

MA FUTURE MAISON

Le guide pour bien construire !



LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

Choisir son constructeur

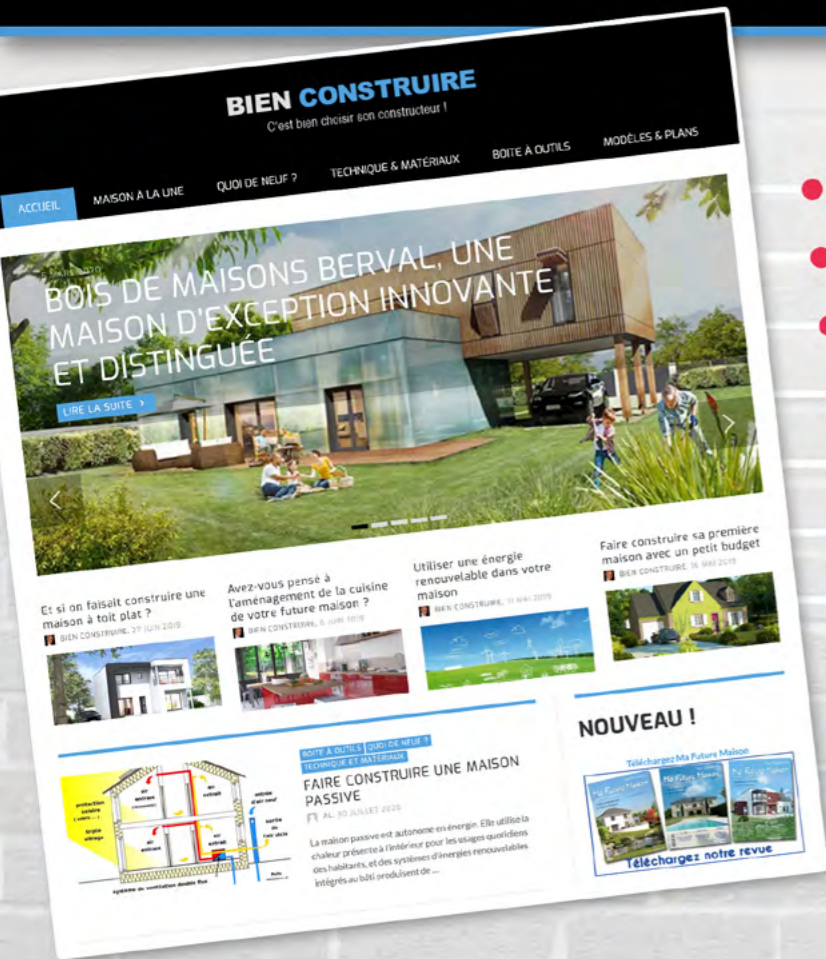
CATALOGUE DE MODÈLES

Maisons réalisées en Île-de-France

LES MAISONS DU MOIS

Maisons Sésame & Maisons Logélis





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



Venez découvrir mes conseils d'expert en construction !



Alain Laffarge

SOMMAIRE

LE GUIDE

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

LE CATALOGUE

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

LES MAISONS DU MOIS

- 64 : Maisons Sésame
Modèle Rutile
- 67 : Maisons Logélis
Modèle Logibee

LES ACTUALITÉS

- 72 : La suite parentale
- 74 : Démolir pour faire construire
- 76 : Clôturer son terrain
- 78 : Le chauffe-eau solaire
- 81 : La location-accession

En couverture : Maisons Logélis - 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



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

Le Spécialiste du Terrain à bâtir

1991/2021 – 30 ANS DE SAVOIR-FAIRE

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

PUISEUX-LE-HAUBERGER (60)

Accès direct N1 (D1001)
10 mn gare de CHAMBLY

PRÊT A BATIR / VRD RÉALISÉS



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

FOSSEUSE / BORNEL (60)

10 mn de CHAMBLY
Gare BORNEL – Proche A16 et N1

NOUVEAU



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

NERY (60)

Proche Senlis – Accès A1

PRÊT À BÂTIR / VRD RÉALISÉS



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

NEUILLY EN THELLE (60)

Gare à CHAMBLY (60) – Accès D1001

NOUVEAU



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

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

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

AVIS DE RECHERCHE !

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

BIEN PRÉPARER SON PROJET DE MAISON

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

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

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

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

- La structure de votre foyer : c'est un aspect important, car il détermine les besoins en espace et en fonctionnalités. Vous n'aurez pas le même projet de maison si vous vivez en couple ou si vous avez des enfants, et selon leur âge et vos propres projets de vie, vos besoins seront encore différents.
- Le lieu de votre installation : si le choix le plus important concerne l'environnement, urbain ou au contraire rural, dans lequel vous souhaitez vivre, la présence ou non de transports, écoles, commerces et services doit être étudiée soigneusement, sur le moyen et le long terme.
- Le budget dont vous pouvez disposer est également fondamental : rien ne sert de se projeter dans une maison dont vous ne pourrez pas payer le prix, ou qui représenterait un investissement trop important ou trop long.
- La réglementation est aussi à prendre en compte, en fonction de l'environnement dans lequel vous souhaitez vivre. En effet, même si vous avez déjà une idée de l'endroit où vous souhaitez faire construire, il faudra vous assurer que votre projet est compatible avec les règles d'urbanismes en vigueur dans la commune où vous imaginez vous installer, et aussi sur le terrain qui vous plaît.
- Enfin, la réglementation thermique en vigueur, la 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 Puisseux-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 Puisseux, 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 toute autre ville des environs: proche de Beauvais, Compiègne et Soissons, Puisseux-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, Puisseux-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 Puisseux-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.



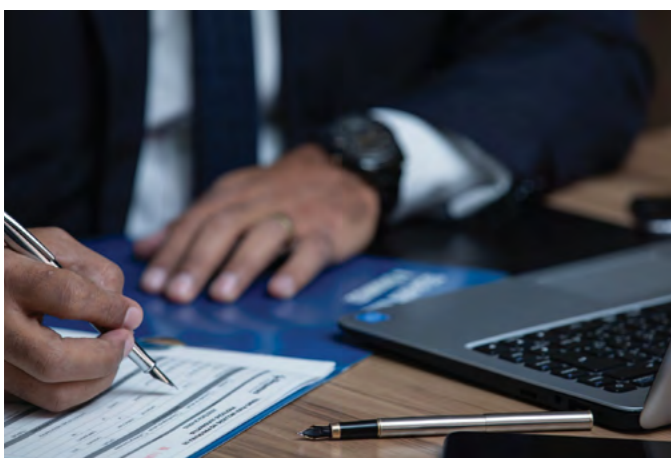
Si vous lors d'une de ces visites vous constatez un désordre, sachez que c'est au constructeur d'y remédier. S'il ne le fait pas ou s'il conteste votre demande, vous pouvez le mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires par lettre recommandée avec avis de réception. Si vous considérez que les 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 RE 2020

Réduire la facture énergétique en maîtrisant l'impact carbone

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

- le professionnalisme et l'innovation des filières industrielles.

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



RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

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

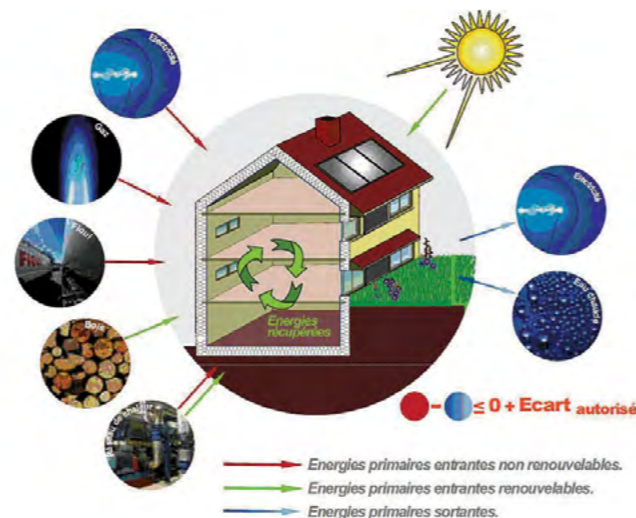
LES OBLIGATIONS DE LA RE 2020

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



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

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



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

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

UNE MAISON ÉCONOME EN ÉNERGIE

Pour diviser par trois la consommation d'énergie comme l'impose la réglementation et mettre en œuvre le BEPOS, le bâti doit être de grande qualité bien entendu, les déperditions thermiques jugulées. Cela passe par la conception des plans de la maison car il y a fort à parier que la RE 2020 va réduire les possibilités architecturales de nombreuses maisons. Des problèmes d'isolation et de confort d'été vont se poser ainsi que des difficultés lorsque les acheteurs souhaiteront de grandes surfaces vitrées.

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

Les réglementations thermiques



LES MODES CONSTRUCTIFS ET DES ÉQUIPEMENTS

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

ISOLATION

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

ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

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

Voici quelques exemples :

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

VENTILATION ET AIR INTÉRIEUR :

le confort hiver comme été

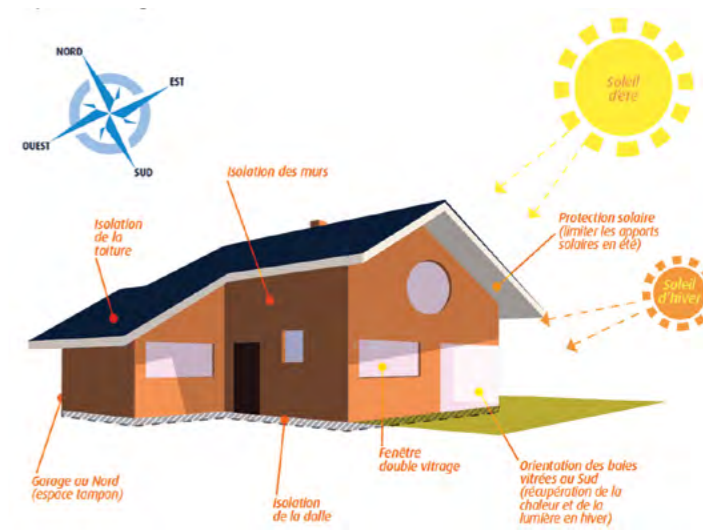
La RE 2020 préconise de choisir de préférence une ventilation efficace comme la VMC double flux, qui permet de renouveler l'air intérieur et de réduire la facture énergétique.

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

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

ORIENTATION

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



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

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

PORTES ET FENÊTRES

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

RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE

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

NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES DE MAISONS

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

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

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



MODÈLE QUARTZ SURFACE HABITABLE : 129 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE SAPHIR de 90 m²



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

■ MODÈLE TOURMALINE de 130 m²



Villiers-sur-Marne (94). Sur un terrain viabilisé de 403 m². 5 pièces, 4 chambres, garage intégré. Prix global indicatif de 450.000 €.

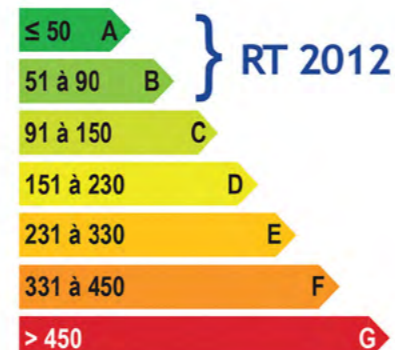


Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie. Chez Maisons Sésame, nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille. Pour y parvenir, nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité, 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 PÉNIL
Tél : 01 60 68 66 66
vaux@maisons-deal.com

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

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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE RAMBOUILLET** de 98 m²



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

■ **MODÈLE ORMESSON** de 94 m²



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.



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, esthétisme 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 ?

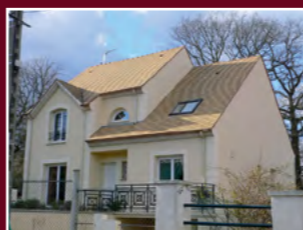
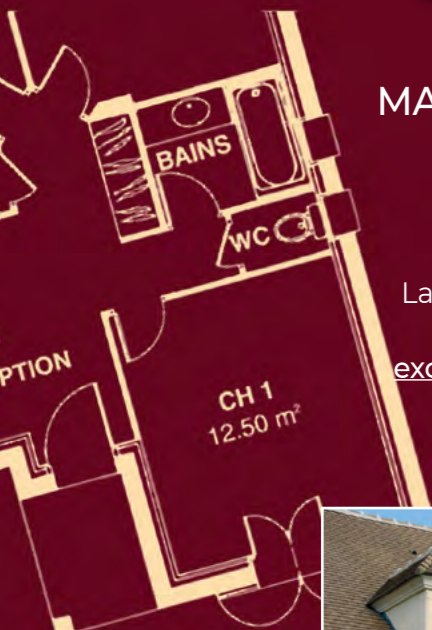
580, impasse de l'Epinet - Vert St Denis - 77242 CESSON - Tél. : 01 04 71 19 19 - www.maisons-pierre.com

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

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

www.lesmaisonsbellesdemeures.fr



MODÈLE GRÉEMENT SURFACE HABITABLE : à partir de 173 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CARAQUE de 175 m²

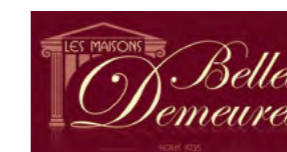


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain viabilisé et plat de 1 105 m², plein sud. 5 chambres, 3 SdB, 2 WC, chauffage pompe à chaleur. Maisons certifiée RT 2012. À partir de 505.000 €

■ 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

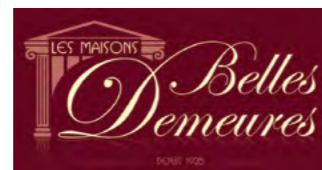


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain de 414 m², Proche toutes commodités. Maison avec 4 chambres, 2 SdB, 2 wc. chauffage pompe à chaleur. À partir de 373.000 €

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.



Belle maison de plain-pied aux volumes généreux et aux façades avantageuses et valorisantes. Entrée, grande cuisine de 18 m² avec magnifique bow-window pour un aménagement circulaire et convivial de l'espace repas, grand séjour de 31 m² avec nombreuses baies vitrées. La partie nuit se compose d'une suite parentale avec dressing, une salle d'eau + wc, 2 chambres, 1 salle de bains, un wc indépendant et une buanderie. Le cellier attenant à la cuisine ouvre sur le garage intégré. Sa toiture ne laissera personne indifférent.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE CAPITOLE de 146 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...



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



14 agences près de chez vous
www.maisonssesame.fr

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



MODÈLE 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 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 - Corneilles-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 €.

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



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

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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE MILLESIME de 164 m²



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

■ MODÈLE CHAMPS DE MARS de 137 m²



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

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



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

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

www.maisonsberval.fr

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

MODÈLE WORK SURFACE HABITABLE : 102,36 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE PARENTHÈSE de 126 m²



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

MODÈLE DAUMESNIL de 130 m²



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

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

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



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

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

Nos sources d'inspiration ...



DOMEXPO NORD

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

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

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

RAMBOUILLET

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

NOS AGENCES

MAISONS ALFORT

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

ORSAY

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

OZOIR-LA-FERRIERE

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

ESBLY

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

DAMMARIE-LES-LYS

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



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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE 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 TANIT de 175 m²



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

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



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.

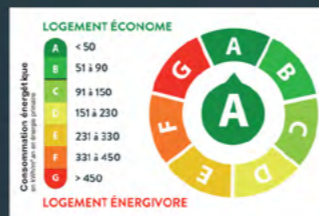
GOUTTIÈRES ET DESCENTES DE PLUIE
 Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériau pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

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 RUTILE

Une maison à toiture plate



Les maisons de type " maison d'architecte " ont dans la majorité des cas une toiture plate. Mais désormais la toiture plate s'adapte à de nombreux styles de maisons. Plus contemporaine et plus design, ce type de toiture séduit de plus en plus de personnes souhaitant faire construire leur maison. Mais comment gérer les contraintes liées à la pluie ? Quelles valeurs ajoutées pour votre maison à toiture plate ?

CONSTRUIRE UNE MAISON À TOITURE PLATE

L'un des premiers rôles de la toiture est de vous protéger des éléments extérieurs et donc d'évacuer les eaux de pluie quand nécessaire. Mais sur une toiture plate, comment gérer cette évacuation ?

En réalité, parler d'une toiture plate est un abus de langage puisqu'une toiture plate ne l'est pas réellement. Si cela ne se voit pas à l'œil nu, la toiture plate possède une légère pente, supérieure à 1%, avec dans la partie "basse" un système d'évacuation des eaux de pluies, relié à la gouttière.

La mise en œuvre d'une toiture plate doit être anticipée et surtout étudiée par des professionnels

expérimentés. En effet, une charpente spécifique est nécessaire, capable de supporter un poids conséquent et avec une étanchéité parfaite.

DES ESPACES SUPPLÉMENTAIRES

AMÉNAGER SA TOITURE PLATE

Faire le choix d'une toiture terrasse, au delà du côté design, c'est aussi miser sur un espace supplémentaire dans votre maison. Un espace extérieur où il fait bon vivre, ou qui participe à votre confort quotidien.

La toiture terrasse permet de profiter d'un espace extérieur. C'est un grand avantage lorsque vous disposez d'un petit terrain.

Il est possible d'envisager la toiture-terrasse que sur une partie de la toiture, au dessus d'un garage par exemple, afin d'en faire une terrasse privative pour une suite parentale.

UTILISER SA TOITURE PLATE POUR GAGNER DE L'ESPACE

Si les m² supplémentaires ne sont pas forcément nécessaires mais que vous souhaitez tout de même

utiliser l'espace gagné par la toiture plate, deux options s'offrent à vous :

- **La toiture végétale**

La toiture végétale apporte de la verdure à votre maison et participe également au confort : l'été en conservant la fraîcheur, l'hiver en accumulant la chaleur des rayons solaires et en la restituant dans votre intérieur.

- **L'installation de panneaux photovoltaïques.**

L'installation de panneaux photovoltaïques est très avantageuse sur un toit plat, car il est possible de choisir l'inclinaison et l'orientation de ceux-ci. Le rendement sera donc bien plus conséquent voire même au maximum de ses capacités.

DE L'ESPACE GAGNÉ SOUS LES COMBLES

En plus du côté esthétique, sachez qu'une maison à toit plat permet de gagner beaucoup d'espace dans une maison. En effet, plus de pièce sous-pente, chaque m² devient utilisable au maximum.

FAIRE CONSTRUIRE UNE MAISON À TOITURE PLATE

Voici un exemple de maison à toiture plate du constructeur Maisons Sésame, le modèle Rutile.

Rutile est une maison à toit plat disponible en plusieurs versions, pour correspondre à tous les budgets et tous les besoins:

- une version de plain pied, avec 1, 2 ou 3 chambres de 63 ou 88 m².



- une version à étage avec 3 chambres de 97 m².

La maison Rutile de plain pied est en forme de L, adaptable à tous les types de terrains, grâce à sa faible emprise au sol.

Ses proportions et ses volumes sont harmonieux et compacts, et ses grandes ouvertures et un habillage des façades personnalisé composent une architecture moderne et sans ostentation.

Dans sa version à étage, la maison à toiture plate Rutile conserve les mêmes principes architecturaux, déclinés en hauteur, sans pour autant qu'elle devienne imposante ou massive.

L'exemple ci-dessous montre une autre façon d'habiller la façade, entièrement personnalisable. Ici, les propriétaires ont choisi un habillage plus sobre, mais très graphique, qui convient parfaitement à ce type d'architecture contemporaine, et permet aussi de lui donner de la hauteur et une certaine élégance.



A l'intérieur, la maison Rutile est pensée pour le confort de ses habitants : grandes pièces de vie communes, larges ouvertures pour faire entrer la lumière naturelle, espaces fonctionnels avec des emplacements pour des rangements, etc.

Le modèle de plain-pied comporte 1, 2 ou 3 chambres, à définir selon vos besoins et vos envies, en fonction de votre mode de vie.

Avec le télétravail, on constate que les acquéreurs ont de plus en plus envie d'une pièce qui fasse office de bureau, mais qui peut aussi devenir une troisième chambre si la famille s'agrandit, ou un espace de jeu, ou encore une chambre d'ami.

Le modèle Rutile avec 2 chambres, mesure 63 m², et la version avec 3 chambres, 88 m².

Dans les deux versions, les espaces de nuit sont séparés des espaces de jour et de vie commune, pour préserver la tranquillité des habitants.

Dans tous les cas, les plans sont pensés avec de grands et lumineux séjours, ouverts sur l'extérieur.

La version ci-dessous, avec 3 chambres, a une configuration un peu différente, plutôt en forme de T





que de L, comme la version avec 2 chambres, ce qui permet de conserver cette séparation jour/nuit, idéale pour le confort des habitants et qui semble si importante pour Maisons Sésame.

Dans la version à étage, on retrouve le même type d'organisation, mais la présence d'un niveau haut permet de gagner en surface : cette version mesure

97 m². Il en résulte un salon très spacieux dans lequel la cuisine est bien séparée, même si elle reste ouverte.

Cette version comporte aussi deux salles de bains, une à chaque niveau : les chambres sont réparties sur les deux étages, avec la suite parentale en bas et les deux chambres d'enfants en haut.



Modèle LOGIBEE

un plain-pied personnalisable



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

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

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

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

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

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

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

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

UN PLAN QUI S'ADAPTE POUR CORRESPONDRE À VOTRE PROJET

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

- 73 m² avec 2 chambres, garage accolé en option.
- 89 m² avec 3 chambres, garage accolé en option.

Les deux versions sont conçues sur le même principe :

- de larges ouvertures sur l'extérieur pour faire entrer la lumière naturelle,
- une séparation des espaces jour et nuit, pour assurer la tranquillité de chacun dans la maison,
- de spacieuses et lumineuses pièces à vivre, traversantes et modulables,
- des chambres relativement grandes (11 et 12 m²)
- des rangements prévus dans toutes les pièces, et notamment les chambres,
- un cellier où loger les équipements peu esthétiques et encombrants (chauffe-eau, etc.), qui permet aussi de créer une séparation dans le séjour pour créer deux espaces distincts,
- un garage (optionnel) accessible depuis l'intérieur via le cellier.

Le modèle de 73 m² avec deux chambres comprend :

Une entrée avec placards ouvre sur l'"espace jour" : un grand séjour avec une cuisine ouverte et un cellier de 36 m² avec double exposition, ouvert sur le jardin sur la façade avant et la façade arrière. Le cellier donne accès à un garage de 16 m².

L'"espace nuit" est desservi par un dégagement qui donne également accès à une salle de bain de 5 m² avec baignoire et fenêtre et un wc indépendant.

Les deux chambres de 12 m² sont équipées de placards intégrés et isolées des pièces de vie commune, afin d'assurer l'intimité.

Le modèle de 89 m² avec trois chambres est organisé de manière identique, mais il est "allongé" pour accueillir une chambre supplémentaire :

L'entrée dessert l'"espace jour", identique à celui du modèle avec deux chambres, mais plus grand : la pièce à vivre mesure 40 m².



En revanche, l'espace nuit est plus spacieux. Il est composé de trois chambres avec placards intégrés à peine plus petites que dans le premier modèle (11 m²), d'une salle de bain plus spacieuse en revanche (6 m²) et un wc indépendant.

MAISONS Logelis



LOGIBEE 89 m², 3 chambres

UNE ARCHITECTURE MODULABLE EN FONCTION DE VOS GOÛTS

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

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

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

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



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

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

UN HABILLAGE ET DES ÉQUIPEMENTS SELON VOS GOÛTS ET VOTRE BUDGET

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



à double pente, vous pourrez également rééquilibrer votre budget.

LA CONFIGURATION " ARGENT " COMPREND :

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

LA CONFIGURATION " OR " COMPREND :

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

LA CONFIGURATION " PLATINE " COMPREND :

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

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



Le PAVILLON FRANÇAIS
Créateur de projets

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

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

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

CONSTRUIRE AVEC LE PAVILLON FRANÇAIS...

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

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

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

Modèle Isthara combles - 120 ou 150 m²



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

Modèle Gaïa - 125, 135 ou 150 m²



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

Modèle Tanit - étage - 120, 150 ou 175 m²



Son architecture traditionnelle est rehaussée par des détails à la fois élégants et originaux : une toiture à quatre pentes, un décroché de la façade avant surmonté de sa propre toiture, et un bow-window à l'arrière, apportant un certain raffinement et source de lumière naturelle. La personnalisation de l'habillage des façades permettra à chacun d'y apporter une esthétique personnelle.

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



Un plain-pied chaleureux et spacieux, composé d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour, 3 ou 4 chambres, séparées des espaces de vie commune pour préserver la tranquillité des habitants. La personnalisation de la façade permet de lui donner une esthétique moderne, ses larges ouvertures privilégient la lumière naturelle et l'accès à l'extérieur.



Athena
4 chambres

Le PAVILLON FRANÇAIS
Créateur de projets

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

www.lepavillonfrancais.fr

contact@lepavillonfrancais.fr

01 82 77 00 91

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



LA SUITE PARENTALE

Un espace réservé aux parents

Depuis quelques années déjà, la suite parentale est devenue un critère de choix pour l'achat d'une nouvelle maison. Dans un projet de construction, tout est envisageable et l'espace nécessaire à ce cocon privé peut facilement être anticipé. Directement inspirée des chambres luxueuses des palaces, la suite parentale saura facilement vous séduire. A vous de jouer pour la créer à votre image et selon vos envies.



LA SUITE PARENTALE, VÉRITABLE STUDIO DANS VOTRE MAISON

La suite parentale comme son nom l'indique est un espace nuit réservé aux parents, mais qui va bien au delà du simple rôle de chambre. Son rôle ? Vous apporter tout le confort nécessaire dans un seul et unique lieu privé dans votre maison.

Bien plus grande que les autres chambres de la maison, la suite parentale nécessite entre 15 et 30 m² en fonction de ce que vous y incluez. La raison d'un si grand espace est simple : elle compile espace nuit, dressing et pièce d'eau/WC. Chaque espace est alors délimité et aéré.

UN ESPACE OPTIMISÉ

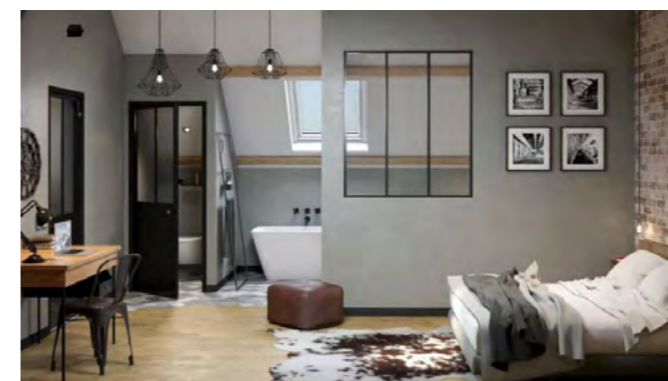
Il existe plusieurs types de chambre parentale. Principalement composée de l'espace chambre avec le lit et d'un espace dressing, la chambre parentale permet d'éviter l'encombrement lié aux armoires.

La partie dressing est située dans la continuité mais de manière séparé permettant un espace de rangement optimisé.



Pour aller plus loin et avoir un confort maximum, un espace salle d'eau/salle de bain et WC peut être ajouté.

On obtient alors une suite parentale, un véritable studio privé intégré à votre maison.



UNE SALLE D'EAU CLOISONNÉE OU EN OPEN SPACE

L'aménagement de la suite parentale peut se faire de différentes façons mais on retient 2 types d'installations : des espaces délimités mais ouverts ou 3 espaces cloisonnés.

Si vous préférez de vastes espaces, avec une sensation de grandeur, vous pourrez simplement délimiter la salle de bain et le coin nuit sur un niveau légèrement différent ou avec des cloisons vitrées.

Chaque espace peut avoir son propre style pour marquer sa différence, un rendu proche du loft.

Si toutefois votre chambre est tout en longueur, il est possible de cloisonner chaque espace avec une partie de mur et une séparation comme un rideau ou une porte coulissante.

Tenez compte de vos modes de vie pour choisir entre ces 2 options. En effet, si votre partenaire et vous avez des horaires différents, la deuxième option sera la meilleure pour préserver le sommeil de l'autre.

ANTICIPER VOS VIEUX JOURS

Au delà du cocon qu'elle offre, la suite parentale permet aussi d'anticiper vos vieux jours.

Idéalement installée au rez-de-chaussée, la suite parentale vous permettra d'avoir accès à toutes les commodités sur un seul et même niveau et sans traverser l'intégralité de votre maison pour prendre une douche.

Pour votre salle d'eau privée, une douche à l'italienne est aussi une très bonne option, pour vos vieux jours, sachant que la salle de bain de la maison pourra elle accueillir une baignoire.



DÉMOLIR POUR FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

Trouver un terrain est la première étape pour la construction d'une maison, mais ce n'est pas toujours chose facile. Les terrains bien placés sont souvent les plus chers et restent peu de temps disponibles sur le marché. Une autre option peut alors être envisagée : le rachat d'une vieille maison que l'on décide de démolir pour reconstruire une maison neuve !



POURQUOI DÉMOLIR PLUTÔT QUE RÉNOVER ?

Les terrains en centre ville ou aux alentours sont les plus recherchés car proches de toutes commodités.

Mais voilà, il est quasiment impossible aujourd'hui de trouver un terrain vide aussi bien placé. C'est alors que le projet de démolition entre en jeu.

Certains bâtiments, comme des maisons très anciennes, des granges ou des usines abandonnées, sont sur le marché et se vendent avec difficulté du fait de leur état. Ils sont donc bien plus abordables et sont souvent bien localisés.

Mais alors pourquoi démolir pour reconstruire au lieu de rénover ? Tout simplement parce que certains bâtiments sont tellement délabrés (amiante, poutres dévastées par les termites...) que le coût lié à leur rénovation sera bien plus conséquent que le prix d'une démolition puis d'une reconstruction intégrale. Et aussi notamment parce qu'une rénovation apporte son lot de mauvaises surprises et de dépenses imprévues.

De plus, le bâtiment existant ne correspondra pas forcément à vos besoins. Démolir vous permet alors de reconstruire intégralement votre maison selon vos propres envies et vos propres besoins avec une disposition des pièces à votre image.

Enfin, démolir pour reconstruire peut aussi permettre de bénéficier de la viabilisation du terrain, si les installations sont encore aux normes. Un gain non négligeable dans un projet de construction de maison.

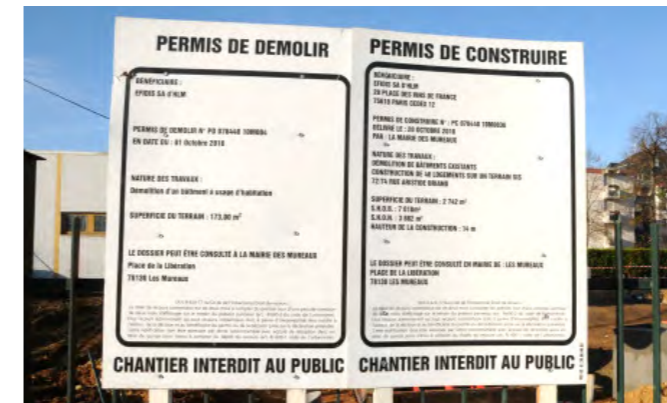


SOUS QUELLES CONDITIONS PEUT-ON DÉMOLIR POUR RECONSTRUIRE ?

Démolir un bâtiment n'est pas un acte anodin et il faut donc respecter quelques conditions.

LA DÉMOLITION DOIT FIGURER DANS LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Comme tout projet de construction, vous devrez déposer un permis de construire pour votre nouvelle maison.



Celui-ci devra spécifier la demande de démolition afin qu'elle soit approuvée au même titre que l'approbation de votre projet de construction.

Le PLU est comme toujours à consulter.

VÉRIFIER LA FAISABILITÉ DE LA DÉMOLITION

Pour garantir la réussite de votre projet, renseignez-vous sur l'état de la construction existante. En effet, il vous sera possible d'envisager une démolition à condition que :

- Le bâtiment soit estimé dangereux, avec une structure porteuse trop atteinte pour être restaurée, par manque d'entretien ou suite à une inondation ou un glissement de terrain par exemple.
- Le bâtiment ne soit pas adapté à l'usage d'habitation, notamment s'il s'agit d'une usine désaffectée ou d'une grange abandonnée.

Une fois l'autorisation de démolition obtenue, via le permis de démolir, il est préférable de faire appel à des professionnels pour garantir le respect des exigences.

Si du **plomb** ou de **l'amiante** sont présents, il est obligatoire de les faire retirer avant la démolition. Les déchets engendrés doivent aussi être triés et recyclés au maximum.

Tout élément non constructif devra d'ailleurs être détruit.

Concernant les travaux, ils devront être effectués en toute sécurité afin de protéger la voie publique et les terrains mitoyens.

VOTRE CONSTRUCTEUR PEUT VOUS AIDER

Votre constructeur saura vous conseiller et vous accompagner dans toutes ces démarches, y compris le dépôt du permis de construire, l'autorisation de démolir et les travaux de démolition.

N'hésitez pas à lui parler de cette possibilité de démolir pour reconstruire, il connaîtra peut-être des terrains appropriés dont vous n'avez pas encore entendu parler !



CLÔTURER SON TERRAIN

pour délimiter et sécuriser

Toute Clôturer son terrain permet de délimiter son terrain et donc d'identifier sa propriété. De nombreux choix sont possibles, qu'il s'agisse de couleur, de matériaux ou de forme. Cependant quelques règles sont parfois à respecter. Voici quelques conseils et quelques exemples de clôture pour votre terrain.



QUELQUES RÈGLES À RESPECTER

En règle générale, aucune démarche administrative n'est à effectuer pour délimiter son terrain avec une clôture, ni déclaration ni permis de construire. Cependant, il y a toujours quelques exceptions notamment liées à la zone géographique.

Dans le cas où votre terrain se situe dans une zone classée, il est nécessaire de déposer auprès de votre mairie une déclaration préalable.



Certaines communes décident également d'imposer l'utilisation de certains matériaux ou une certaine couleur de clôture et il est obligatoire de s'y référer. C'est notamment le cas lorsque vous achetez un terrain en lotissement.

Dans le cas d'un terrain en lotissement, mieux vaut bien examiner le cahier des charges afin que votre clôture respecte les conditions de construction. Dans tous les cas, si l'esthétique de votre clôture vous appartient, elle ne doit pas gêner votre voisinage. La clôture ne peut notamment pas empiéter du moindre centimètre sur la parcelle de votre voisin et doit donc être construite uniquement sur votre terrain.

Fait intéressant, même s'il est recommandé de laisser une certaine distance entre la limite de votre terrain et la clôture construite, ne laissez pas une trop grande distance car au bout de 30 ans, votre voisin pourra réclamer l'appartenance de la bande de terre entre la clôture et votre limite de terrain.

UNE HAIE VÉGÉTALE

Si vous êtes bon jardinier, il est intéressant de planter une haie végétale pour délimiter son terrain naturellement.



L'idéal est de choisir des arbustes qui poussent vite tels que le laurier ou les ifs.

Ce genre de clôture permet de faire un geste écologique et d'offrir un habitat à de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes ou de petits mammifères...

Attention cependant, encore une fois, la haie ne doit pas gêner votre voisin:

- elle ne doit pas lui faire de l'ombre, ou perdre ses feuilles/fruits dans son jardin.
- si la haie fait plus de 2 mètres de haut, il faut qu'elle soit plantée à au minimum 2 mètres de la limite de terrain.
- si vous optez pour des petits arbustes, comptez une distance d'au moins 50 cm entre celui-ci et la limite de terrain. Il peut être judicieux de d'abord poser un grillage puis de planter la haie végétale pour être sûr qu'elle se trouve bien sur votre terrain et n'empiète pas sur celui du voisin.

ÉRIGER UN MUR EN BÉTON CLASSIQUE MAIS DURABLE

Si vous faites le choix de mettre une clôture en béton, plusieurs possibilités s'offrent à vous.

Il est possible de faire un simple mur plein en béton, qui bien que moins esthétique apporte un peu plus de sécurité.



Il suffit de couler du béton dans un coffrage et d'y intégrer des armatures en métal. Il existe également des panneaux béton, qui en plus de la durabilité apportent de l'esthétique car de nombreux modèles sont disponibles.

Il n'est pas obligatoire d'installer une façade qui cache intégralement la vue. D'autres formes de clôture béton existent, comme notamment la clôture normande ou encore la clôture en jambage.

LES PANNEAUX EN BOIS POUR PLUS DE CHALEUR

La clôture en bois est souvent choisie pour délimiter son terrain pour son côté esthétique et chaleureux. Elle permet aussi de bien clôturer sans forcément se sentir enfermé ou étouffé.



Généralement, ce sont des palissades en bois posées sur des poteaux fixés au sol. Les poteaux doivent alors être correctement ancrés au sol afin d'assurer la bonne tenue de la clôture et donc sa longévité.

Concernant les bois, il faut privilégier des bois qui résistent aux intempéries, même si fatalement l'utilisation de bois demande plus d'entretien qu'une façade en béton par exemple.

Enfin, si vous souhaitez simplement clôturer sans forcément vous cacher, il est possible de juste mettre des barrières en bois de manière régulière qui délimiteront le terrain.

UNE CLÔTURE COMMUNE POUR DÉLIMITER SON TERRAIN ?

Si vous prenez vous-même la décision de clôturer votre terrain, donc de le délimiter et de marquer la séparation de votre parcelle, il est possible de faire une clôture commune avec votre voisin si vous vous entendez suffisamment bien.

Cela permet de construire une belle clôture tout en partageant les frais et qui convient aux deux foyers. Les droits sont alors répartis de manière égale sur ce mur.

LE CHAUFFE-EAU SOLAIRE

Un choix écologique & économique

Le chauffe-eau solaire individuel est une bonne solution pour préserver l'environnement et faire des économies d'énergie en même temps. Les énergies renouvelables ont le vent en poupe, et sont de plus préconisées par la RE 2020, qui impose au maximum le recours aux énergies renouvelables dans une maison neuve.



UNE SOLUTION ÉCOLOGIQUE ET ÉCONOMIQUE

Le chauffage de l'eau chaude sanitaire est généralement effectué par une chaudière, ou un ballon d'eau chaude électrique. Mais il est possible de faire installer un chauffe-eau solaire individuel (CESI) pour le même usage.

Des capteurs solaires installés sur la toiture de votre maison assurent au moins 50 et jusqu'à 70 % de la production d'eau chaude pour toute la famille sur une année complète.

- En été, le chauffe-eau solaire peut assurer la totalité de la production d'eau chaude dans les régions ensoleillées.

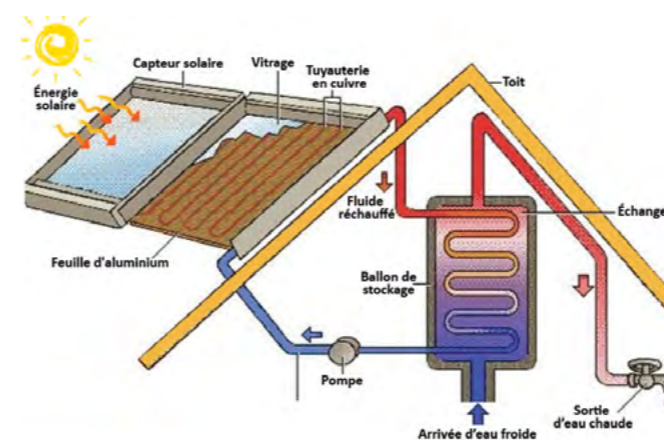
- En hiver, il est le plus souvent nécessaire de compléter la production d'eau chaude du chauffe-eau solaire par une source d'eau chaude complémentaire.

Un chauffe-eau solaire est particulièrement recommandé pour les maisons individuelles.



FONCTIONNEMENT DU CHAUFFE-EAU SOLAIRE INDIVIDUEL

La chaleur du soleil est récupérée par des capteurs installés sur la toiture, pour réchauffer un fluide caloporteur qui transmet ensuite les calories recueillies à l'eau d'un ballon par l'intermédiaire d'un échangeur.

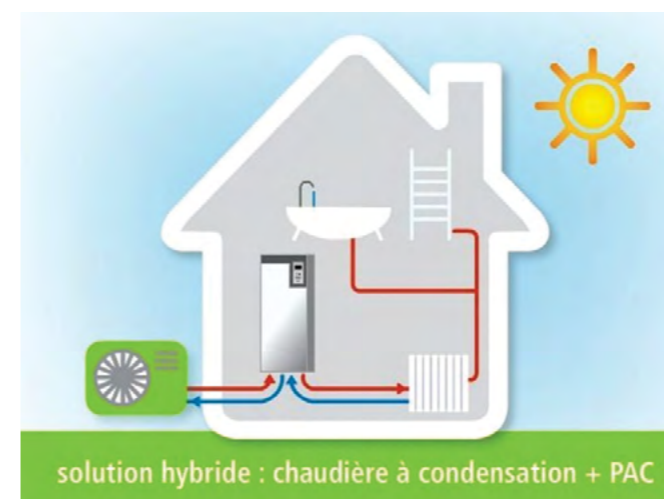


Il est important d'exposer les capteurs solaires au sud, voire au sud-ouest, pour optimiser leur fonctionnement, avec une inclinaison de 45°, de manière à ce que les rayons du soleil tombent à la verticale sur les capteurs.

Il est également possible d'installer les capteurs sur un mur de la maison.

Pour couvrir la totalité des besoins en eau chaude dans la maison sur une année entière, l'association d'une chaudière gaz et d'un chauffe-eau solaire individuel est recommandée et économique.

Il existe également des chaudières hybrides, associant deux types de production d'eau chaude sanitaire.



AVANTAGES DU CHAUFFE-EAU SOLAIRE

Pour les particuliers, l'installation d'un chauffe-eau solaire a de multiples avantages.

D'abord, il s'agit d'une énergie renouvelable, et la réglementation thermique en vigueur, la RE 2020, impose le recours aux énergies renouvelables dans une maison neuve.

Qui dit énergie renouvelable dit préservation de l'environnement, ce qui n'est pas sans intérêt, mais aussi économies d'énergie, puisque la production



d'eau chaude résulte du rayonnement solaire. Et qui dit économies d'énergie dit économies sur vos factures d'électricité !

LE CHAUFFE-EAU SOLAIRE DANS LA MAISON

Le chauffe-eau solaire, généralement l'équivalent d'un ballon de 300 litres, comme un chauffe-eau classique, est souvent placé dans une pièce isolée et ventilée, comme un cellier ou une buanderie, où il a l'avantage aussi de ne pas prendre de place ni d'être visible.

D'autant plus que les fabricants innovent avec le développement du marché, et ont depuis quelques temps réfléchi à des modèles plus petits et compacts.



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

LOCATION-ACCESSION Essayer sa maison avant de l'acheter

Une solution existe afin de tester votre maison et être certain que c'est celle qu'il vous faut. Il s'agit de la location-accession, c'est-à-dire une location avec option d'achat, qui permet de réfléchir avant de vous engager sur le long terme.

La location-accession, une solution pour ceux qui hésitent à acheter une maison.

En effet, l'acquisition d'une première maison est un projet d'importance qui peut parfois faire peur. L'inconnu, l'engagement financier sur le long terme ou encore la crainte de faire des mauvais choix sont autant d'éléments qui peuvent vous amener à repousser votre projet.

POUR ACHETER PROGRESSIVEMENT VOTRE MAISON SANS APPORT

Acheter sa maison en location-accession permet d'acquérir votre bien en 2 étapes. Il s'agit d'un bon compromis pour les primo-accédants n'ayant pas forcément de gros apports et des moyens financiers limités au début.

LOUER SA MAISON AVANT DE L'ACHETER

Dans un premier temps, la maison est louée pour une durée déterminée au préalable, allant de 1 à 4 ans maximum. La durée doit être déterminée précisément lors de la signature du contrat de location.

Lorsque vous signez ce contrat, le propriétaire s'engage à vous réserver à la vente le bien occupé. Vous devrez alors lui verser 5% du prix de vente du logement afin de confirmer la réservation de celui-ci.

Contrairement à un contrat de location classique, le contrat de location-accession doit être signé devant un notaire.

Durant la période de jouissance, vous payez mensuellement en tant que locataire, un loyer au propriétaire/promoteur pour l'occupation du bien.

En plus de ce loyer, vous payez une fraction acquisitive qui constitue une sorte d'épargne pour l'achat du bien si tel est le cas.

L'avantage est que, pendant cette période de location, vous payez les charges courantes d'entretien du bien mais les gros travaux de réparation restent à la charge du propriétaire.

CHOISIR D'ACHETER OU NON APRÈS LA PÉRIODE DE LOCATION

Dans un deuxième temps, après cette période de location, vous pouvez choisir de devenir ou non propriétaire du bien. Ce choix peut être fait à la fin de la période de jouissance, déterminée lors de la

signature du contrat (avec un délais minimum de 3 mois), ou bien avant.

Si vous choisissez de devenir propriétaire de la maison, vous devrez verser au propriétaire la somme intégrale du bien, sous condition bien sur d'obtention du crédit.

En revanche, si vous ne souhaitez pas acquérir cette maison, vous ne pourrez rester dans le logement au terme de la période locative.

Le propriétaire peut vous proposer une nouvelle période de location classique mais cela n'est pas obligatoire.

La fraction acquisitive payée mensuellement vous est alors restituée par le propriétaire.

PSLA, LE PRÊT SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION



Afin de permettre aux ménages disposant de revenus modestes de devenir propriétaires, il existe un prêt dédié, le Prêt social location-accession (PSLA).

Il s'agit d'un prêt conventionné pour l'achat d'un logement neuf intégré à

une opération agréée par l'État. Il est en plus cumulable avec d'autres aides.

Ce prêt permet de bénéficier de nombreux avantages, et notamment :

- d'un taux de TVA réduit à 5,5% sur les travaux.
- d'une minoration du prix de vente d'1% au minimum par année de location
- d'une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- de frais de notaire réduits et de supprimer les intérêts intercalaires.

La location-accession est possible dans un bien existant mais également dans une maison neuve.

Renseignez-vous auprès de votre constructeur de maison individuelle ou auprès d'un promoteur immobilier pour savoir s'il construit des maisons compatibles avec le régime immobilier de la location-accession.



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
GROUPE HEXAÔM


**Les
Maisons
Clairval**
La confiance, c'est capital
Depuis 1933


JPL
CONSTRUCTIONS

LES MAISONS
*Belles
Demeures*
19048 020

MAISONS

Sésame


MMB
CONSTRUCTEUR
DESIGNER


FLINT
IMMOBILIER