

Bien Construire

Ma Future Maison

www.mafuturemaison.fr

Guide pour bien construire
en région Ile-de-France



LE GUIDE

4

VIABILISER SON TERRAIN
ADAPTER SA MAISON À
SON TERRAIN
BIEN CHOISIR SA MAISON
RT2012 ET MAISONS NEUVES
ÉVITER LES LITIGES
ASSURANCE EMPRUNTEUR

CATALOGUE

14

NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES
DE MAISONS RÉALISÉES PAR
LES CONSTRUCTEURS EN IDF

DOSSIER

34

CONSTRUIRE EN LOTISSEMENT
LES VÉRANDAS
PRODUIRE SON ÉLECTRICITÉ
LES MAISONS AUTON'HOME
L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
LOCATION ACCESSION

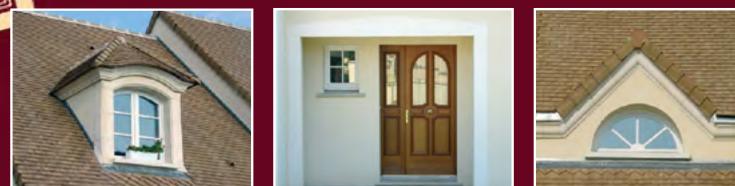
N° 440 - août-septembre 2020

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

EDITORIAL Ma Future Maison n° 440

par Alain Laffarge, Directeur de la Publication

Lors de sa dernière conférence de presse, la LCA-FFB a confirmé le redressement des ventes de maisons neuves en 2019. Les 2e et 3e trimestres de l'année ont marqué une progression continue, avec +4,6% puis 12% par rapport aux mêmes périodes en 2018.

Ce serait près de 7000 logements supplémentaires qui auraient été construits, permettant d'atteindre 125600 ventes au cours de l'année 2019.

On ne peut que s'en réjouir après une année 2018 compliquée, enregistrant une baisse des ventes de 11,3% et 119700 unités vendues, contre 135000 en 2017.

Il est vrai, concrètement, que les ménages ont profité de la baisse des taux directeurs, qui stimulent l'économie depuis 2015 à l'initiative de la Banque centrale européenne (BCE), permettant d'obtenir des taux d'intérêt très bas : 1,13% en moyenne au 4e trimestre 2019.

Le fait d'avoir un taux directeur proche de 0 maintient des taux de crédit susceptibles de favoriser l'endettement des jeunes couples qui désirent devenir propriétaires de leur logement et faire construire leur maison neuve.

La LCA-FFB souligne également qu'il est indispensable que les banques et établissements financiers coopèrent et ne durcissent pas leurs critères d'octroi de crédit immobiliers en 2020.

La LCA-FFB a souhaité attirer l'attention sur le fait que le durcissement des règles du secteur bancaire risque d'entraîner une chute des ventes pour l'année à venir chez les professionnels de la maison individuelle.

Il est donc nécessaire que l'allongement de la durée moyenne des prêts que l'on constate actuellement perdure et que l'on n'exige pas d'apports personnels trop importants pour financer sa maison neuve en 2020.

Cependant, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) a établi que les remboursements ne peuvent excéder 33% du revenu des emprunteurs ni dépasser 25 ans.

On notera que dans son propre rapport, le HCSF écrivait peu de temps avant que la très faible sinistralité est un élément essentiel du modèle du crédit immobilier sur le marché français. Depuis 2006, le coût du risque n'a en effet pas dépassé 0,08% des encours. On comprend donc mal les raisons qui incitent à changer de modèle.

L'impact de ces recommandations sur les banques ne peut être mesuré à ce jour, mais si elles les suivent, les effets vont se faire sentir rapidement chez les emprunteurs, en particulier les ménages modestes.

En clair, tout dépendra de la façon dont les établissements bancaires appliqueront les directives.



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

Terrains à bâtir

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

NOUVEAU

**RESTE
5
LOTS**



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

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

TRAVAUX EN COURS

**RESTE
4
LOTS**



10 terrains à bâtir / 503 m² à 594 m²
À partir de 79 500 €*

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

PRET A BATIR / VRD réalisés

**RESTE
1
LOT**



8 terrains à bâtir / 809 m² à 1 375 m²
Prix à partir de 145 000 €*

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

PRET A BATIR / VRD réalisés

**DEJA
4
LOTS VENDUS**



12 terrains à bâtir / 1 057 m² à 1 796 m²
À partir de 109 000 €*

TERRAINS A BATIR :

- GOUVIEUX (60)
3 464 m² 350 000 €
- COYE LA FORET (60)
495 m² 210 000 €
- COYE LA FORET (60)
526 m² 215 000 €
- COYE LA FORET (60)
563 m² 216 900 €
- VILLIERS-LE-SEC (95)
350 m² 178 500 €
- MORIENVAL (60) viabilisé
576 m² 60 000 €

AVRIGNY (60)

Entre Clermont et Compiègne (60) - Accès N31 et D1017

PRET A BATIR / VRD réalisés

**RESTE
1
LOT**



14 terrains à bâtir / 560 m² à 798 m²
À partir de 69 500 €*

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

**- 5000 € AUX 25
PREMIERS ACQUÉREURS**



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

ESCHES (60)
Proche
Chambly

NOUVEAU



22 terrains à bâtir / 601 m² à 885 m²
À partir de 111 000 €*

PONCHON (60)

Proche Noailles - Autoroute A16

PRET A BATIR / VRD réalisés

**DEJA
17
LOTS VENDUS**



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



SOMMAIRE

Ma Future Maison n° 440

LE GUIDE

- 4 VIABILISER SON TERRAIN
- 6 ADAPTER SA MAISON À SON TERRAIN
 - La forme du terrain
 - La déclivité du terrain
- 8 BIEN CHOISIR SA MAISON
 - Maisons en lotissement
 - Maisons en terrain isolé
 - Maisons de ville
- 10 RT2012 ET MAISONS NEUVES
- 12 ÉVITER LES LITIGES LORS DE LA CONSTRUCTION
- 13 RÉSILIER SON ASSURANCE EMPRUNTEUR

CATALOGUE

- 14 NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES DE MAISONS RÉALISÉES PAR LES CONSTRUCTEURS EN IDF

DOSSIER



- 34 CONSTRUIRE EN LOTISSEMENT
- LES VÉRANDAS
- PRODUIRE SON ÉLECTRICITÉ
- LES MAISONS AUTON'HOME
- L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
- LOCATION ACCESSION

ANNONCES



51 EXEMPLE D'ANNONCES TERRAINS OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON À RETROUVER SUR NOTRE SITE

Sélection de terrains à bâtir par les agences, notaires, particuliers, ainsi que ceux vus et connus de nos constructeurs et proposés conformément à l'article L 231-5 de la loi du 19/12/90.

Bien construire MA FUTURE MAISON
74, rue de Dunkerque, 75009 Paris
Téléphone : 01 42 85 81 38
e-mail : contact@mafutureraison.fr
Directeur de la publication : Alain LAFFARGE
Maquettiste : Nathalie PEYNET
Rédactrice : Aude CLAVEL
Impression : Imprimerie Yonnaise
Téléphone : 02 51 37 01 46

VIABILISER SON TERRAIN

Lorsque l'on décide de faire construire sa maison, il faut avant tout trouver un terrain, un choix évidemment en partie déterminé par son prix. Mis à part les terrains en lotissement, la viabilisation concerne la plupart des terrains en diffus ou isolés, et s'ils sont moins chers à l'achat, il faut compter avec le coût de ce raccordements aux réseaux divers qui alimenteront votre maison. Voici quelques éléments de compréhension et quelques conseils pour viabiliser son terrain.



DANS QUEL CAS VIABILISER SON TERRAIN ?

Viabiliser un terrain est une procédure obligatoire qui consiste le rendre propre à usage d'habitation.

Il s'agit ainsi de raccorder le terrain aux réseaux divers (VRD), c'est à dire eau, électricité, gaz, internet et téléphone, mais aussi aux réseaux d'assainissement (eaux usées) et de le préparer pour recevoir une construction, c'est-à-dire d'assurer un accès relié à la voirie existante et le terrassement du terrain.

Dans le cas des terrains en lotissement, le promoteur ou l'aménageur-lotisseur est tenu de viabiliser l'ensemble des lots. Cela permet d'engager la construction directement sans se soucier des procédures puisque tous les raccordements sont déjà effectués.

Dans les cas d'un terrain en diffus, dit aussi isolé, le vendeur n'a aucune obligation de viabiliser son terrain, et la plupart du temps, il vous revient d'effectuer toutes les démarches et de payer le coût de la viabilisation.

Les constructeurs de maisons individuelles, qui accompagnent leurs clients tout au long de leur projet, savent que la viabilisation est une opération administrative et technique relativement complexe, qui peut inquiéter certains acheteurs.

" Nous proposons toujours à nos clients de les mettre en relation avec l'un de nos partenaires spécialistes de la viabilisation, qui prend en charge les démarches administratives et le suivi des travaux. C'est plus rassurant pour eux mais aussi pour nous, car nous savons qui a viabilisé le terrain, et pouvons travailler de concert avec les entreprises mobilisées pour assurer la bonne conduite de la construction par la suite" explique Xavier Chain, responsable de la marque **Maisons Clairval**, spécialiste de la maison individuelle depuis plusieurs générations.

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

Avant toute chose, une fois votre terrain acquis et votre projet de maison neuve établi, il faut faire une demande de certificat d'urbanisme opérationnel auprès de votre mairie en vue de viabiliser son terrain.

Celle-ci peut se faire directement via internet, accompagnée du projet de construction. Elle est gratuite. Et le certificat d'urbanisme opérationnel est valable pendant 18 mois.

Ce document permet d'estimer le coût de la viabilisation. Il indique en effet les équipements publics existants, et donc la distance qui les sépare de votre terrain.

Logiquement, plus ces équipements sont éloignés, plus les travaux de raccordement seront importants et chers.

Viabiliser son terrain coûte entre 5000 et 15000 € selon la situation du terrain et la commune sur laquelle il se situe, une somme non négligeable et à prendre en compte dès le début dans votre projet de construction

LES ÉTAPES

Une fois les documents obtenus, il est possible de lancer travaux. Attention cependant, les travaux de viabilisation ne peuvent commencer que si vous êtes en possession du permis de construire. Viabiliser son terrain se fait en autant d'étapes que de raccordements, plus celle du terrassement.

Dans le cas où vous effectueriez les démarches vous-même, il faudra contacter autant d'entreprises que d'étapes, comparer peut-être leurs devis, et coordonner leurs travaux.

Dans le cas où vous vous appuieriez sur le partenaire du constructeur, celui-ci effectue une partie des travaux (terrassement, voirie, assainissement individuel, etc.) et gère les relations et les travaux avec les entreprises locales d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, etc., qu'elles soient publiques ou privées.

Raccordement à la voirie et terrassement

La première chose à faire pour viabiliser son terrain, c'est de mettre en place une route qui pourra à la fois vous permettre d'accéder à votre terrain, en tant que propriétaire, mais également de laisser la place aux engins de chantier nécessaires à la construction de votre maison.

Il peut être utile de faire une demande auprès de votre département ou de votre commune afin d'obtenir le détail des règles et obligations liées au raccordement à la voirie. Celle-ci peut en effet toucher le domaine public, et il est alors indispensable d'assurer la sécurité de la circulation à ce niveau. Vérifier également les droits de passage si vous devez passer par le terrain de votre voisin.

Dans le même temps, le terrassier réagréera votre terrain de manière à ce que le constructeur puisse ensuite réaliser les fondations de votre maison de la meilleure façon possible.

Raccordement à l'eau

C'est généralement l'un des premiers raccordement qui est fait, car rapidement utile pour les travaux à venir.

La demande doit être faite auprès de la mairie, pour obtenir l'autorisation d'ouverture des tranchées, ensuite auprès du réseau d'eau public de la commune qui effectuera les travaux.

Pour débiter les travaux, l'entreprise de distribution de l'eau aura besoin de plusieurs documents :

- la demande de branchement,
- le plan cadastral et de situation
- le permis de construire.

Le forfait de base, c'est à dire si les réseaux préexistants sont situés à moins de 10 mètres, est entre 1000€ et 1500€. Au delà, il faut compter un supplément d'environ 40 à 50€ par mètre.



Raccordement à l'électricité

C'est bien souvent auprès d'Enedis qu'il faut faire la demande de raccordement, même si vous optez pour un autre fournisseur d'électricité par la suite. Si votre terrain est situé dans une zone gérée par une autre entreprise locale de distribution c'est bien sûr vers eux qu'il faut se tourner. Vous pouvez vous renseigner à ce sujet auprès de la mairie ou directement sur internet.

L'entreprise qui réalise les travaux vous demandera le permis de construire, le plan cadastral, le plan de masse, des photos du terrain, la puissance de l'installation à mettre en place.

Une fois la demande faite, ENEDIS vous enverra un devis dont une partie pourra être prise en charge par votre commune en fonction de leur contribution prédéterminée.

Pour une installation de base, il faut compter environ 1000 € à 1500 €, et 2 mois de travaux.

Si le terrain se trouve au delà de 30 mètres des réseaux existants, il faudra ajouter 200 € par mètre linéaire, avec des travaux qui peuvent aller jusqu'à 6 mois.

Assainissement

Il y a plusieurs possibilités pour réaliser l'assainissement, c'est-à-dire l'évacuation des eaux usées de votre future maison : soit par un **raccordement au tout-à-l'égout**, soit par un système d'**assainissement individuel**, c'est à dire une fosse septique.

L'installation d'une fosse septique est une solution pour les terrains éloignés des réseaux d'assainissement collectifs. Son coût est aux environs de 5 000 €. C'est le SPANC (service public de l'assainissement non collectif) qui délivre l'attestation de conformité du projet.

Dans le cas d'un raccordement au tout à l'égout, vous financez le raccordement sur votre terrain, et la commune prend en charge la partie des travaux effectués sur le domaine public.

Selon les communes, vous pouvez choisir l'entreprise pour effectuer les travaux ou une entreprise vous sera imposée. Le tarif varie entre 3 000 € et 10 000 € selon l'éloignement et la configuration du terrain.



Raccordement au gaz

Il n'est pas forcément nécessaire d'effectuer le raccordement au gaz, vous n'en aurez besoin que si vous utilisez cette énergie dans votre quotidien, pour le chauffage par exemple. La demande est à effectuer auprès de GRDF, et les démarches ressemblent à celles pour le raccordement à l'électricité. Le raccordement relie le coffret de comptage de la maison et la canalisation de gaz passant à proximité.

Le coût de l'installation dépend de l'utilisation que vous ferez du gaz (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisine...) : il varie de 350 € et 1 000 €. Au delà de 30 mètres, il faut rajouter 100 € par mètre creusé.

Raccordement internet/téléphone

Il est conseillé de procéder au raccordement au réseau Telecom (internet/téléphone) dès le début du projet, et au même moment que les raccords d'eau et d'électricité, puisqu'il s'agit en majorité de réseaux souterrains.

Si un raccordement aérien est prévu, il faut faire une demande auprès des services de la voirie, en y joignant le permis de construire.

C'est à vous de choisir l'opérateur qui vous convient par la suite, et ce sont eux qui déterminent les frais de mise en service de la ligne téléphonique.

Attention aux taxes supplémentaires

En plus des montants liés aux différents raccordements, il est possible que votre commune impose des taxes supplémentaires à celui qui veut viabiliser son terrain. Il s'agit essentiellement de la **taxe d'aménagement** (TA) anciennement appelée la taxe locale d'équipement (TLE), la **préparation de raccordement à l'égout** (PRE).

La taxe d'aménagement permet à la commune de financer des dépenses générales d'urbanisation.

Elle est automatiquement exigée dans les communes de plus de 10 000 habitants. Son montant dépend de la surface habitable de la construction et du taux appliqué par la commune (entre 1 et 5 % du montant des travaux).

La préparation de raccordement à l'égout, peut être demandée par la commune, au moment où le permis de construire est délivré. Son montant varie entre 500 et 2 000 €.

ADAPTER SA MAISON À SON TERRAIN

Lorsque l'on fait construire sa maison, on commence par trouver un terrain à bâtir. Et lorsque l'on a trouvé un terrain dans un secteur qui nous convient et dont les proportions sont suffisantes pour accueillir la future maison, il n'en reste pas moins important d'adapter sa maison à son terrain, à sa forme, sa déclivité, son orientation, etc.



Il n'est pas toujours si simple de concilier le modèle de maison de vos rêves et la forme du terrain, sans compter les contraintes liées aux règles d'urbanisme locales, qui peuvent aussi vous amener à modifier, en tout cas adapter votre projet.

ADAPTER SA MAISON À LA FORME DU TERRAIN

La forme du terrain conditionne celle de la maison.

Les parcelles les plus courantes sont rectangulaires, ce qui peut limiter la largeur de la façade de la maison. En général, sur ce type de terrain, on construit la maison dans la profondeur de la parcelle, ce qui peut également avoir des conséquences sur la forme de la maison : il sera difficile dans ce cas de construire une maison de plain-pied, ou une maison en V ou en L par exemple, dont l'emprise au sol est importante.

Les constructeurs sont rompus à ce type d'exercice, et savent adapter la maison au terrain en fonction de vos besoins, de vos envies et de votre budget. Ils vous aideront à déterminer vos propriétés, les avantages et les inconvénients du terrain, et vous suggéreront des solutions.

ADAPTER SA MAISON À LA DÉCLIVITÉ DU TERRAIN

Tous les terrains ne sont pas plats, et il faut aussi tenir compte de la déclivité du sol pour la construction de la maison. Vous ne pourrez pas l'implanter sans tenir compte de la forme et de la pente de votre parcelle.



Si un terrain en pente permet de profiter d'un point de vue en hauteur et donc d'ouvrir votre horizon, l'implantation de la maison peut s'avérer un peu complexe, et

notamment, évidemment dans le cas d'un petit terrain peu profond.

Dans le cas d'un terrain en pente, il faudra en outre penser à aménager une rampe d'accès à votre maison, notamment au garage. Ce cheminement vous contraindra aussi à construire en fond de parcelle, ou en tout cas à une certaine distance de la limite avec la rue.

ADAPTER SA MAISON À LA TAILLE DU TERRAIN

La taille du terrain peut être contraignante, et face à l'urbanisation croissante, il existe de plus en plus de terrains de proportions réduites sur le marché, parfois issus d'une division de parcelle.

Sur un petit terrain, plusieurs éléments doivent être considérés pour l'implantation de la maison, dont certains relevant des règles d'urbanisme : servitudes de vue, alignement des façades, hauteur de la construction, etc.

Sur un grand terrain, l'implantation est plus simple, mais également soumise aux règles d'urbanisme : alignement des façades, ou au contraire obligation de respecter un recul par rapport à la rue, hauteur des constructions, etc.

ADAPTER SA MAISON À L'ORIENTATION DU TERRAIN

L'orientation du terrain est très importante, ce n'est pas une question à négliger.

Les constructeurs, soumis à la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012, sont aujourd'hui encore plus attentifs à l'exposition et donc l'orientation des différentes pièces de la maison, car celle-ci joue un rôle très important pour le confort des habitants et la performance énergétique de la maison (lumière naturelle, ventilation, apports solaires en énergie, etc.). Une orientation raisonnée et optimale de la maison fait d'ailleurs partie des prescriptions de la réglementation.

L'idée principale est de privilégier les ouvertures au Sud, afin de bénéficier des apports solaires pour la



lumière et pour faire des économies de chauffage. "L'exposition idéale, ce serait la suivante : la façade arrière orientée au Sud, ouverte sur le jardin, et la façade avant au Nord. Côté Nord, on place les salles d'eau, le cellier, par exemple ; côté Sud, on place les pièces à vivre : séjour, séjour-cuisine dans le cas d'une cuisine ouverte, cuisine dans le cas d'une cuisine d'été. Elles sont ainsi protégées de la rue, ouvertes sur le jardin, et bénéficient de la lumière et de la chaleur du soleil. Pour les chambres, une orientation est ou sud-est est favorable." Selon Flavie Ferreira, de Maisons Sésame,

Mais ce n'est pas toujours si simple, et c'est l'expérience et le savoir-faire des constructeurs vous aideront à trouver une solution agréable à vivre et conforme à vos besoins et aux caractéristiques de votre terrain. Plusieurs "astuces" permettent de pallier les inconvénients d'un terrain mal orienté :

- créer des pièces avec double voire triple exposition (on parle alors d'orientation traversante),
- augmenter les surfaces vitrées notamment au Sud,
- installer des fenêtres de toit,
- construire un puits de lumière,
- aménager un vide sur séjour, etc.



ADAPTER SA MAISON À SON TERRAIN

Dans tous les cas, adapter sa maison à son terrain est une étape inévitable dans la conception de votre projet, tant du point de vue de son implantation que du point de vue de son agencement intérieur.

Mais ce n'est pas pour autant un problème, chaque projet trouve ses propres solutions !

En tant que constructeurs, nous connaissons les difficultés liées au terrain, et nous accompagnons nos clients dans leurs réflexions pour leur proposer la meilleure solution en fonction de leur terrain, de leur budget et de leurs envies. Nos modèles de maisons sont modulables, et pensés pour être adaptables facilement, ce qui permet d'avancer de manière efficace dans la conception de leur projet de maison, en collant au plus près de leurs priorités, explique Flavie Ferreira.

BIEN CHOISIR SA MAISON

Il est indispensable d'envisager votre projet de maison en même temps que le choix du terrain : en effet, 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.



maisons en lotissement

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 EN 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

réviez pour faire construire votre maison, mais dans ce cas, il faut savoir qu'il vous faudra tout vérifier par vous-même.

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.

MES CONSEILS :

Si l'achat d'un terrain en lotissement est somme toute plus simple et encadré que l'achat en terrain diffus, il est très important de vous assurer que le lotisseur a bien rempli tous ses engagements en termes d'autorisation et de réglementation.

Exigez qu'il vous remette les documents correspondants :

- le certificat d'urbanisme,
- l'arrêté d'autorisation de lotir,
- l'arrêté autorisant la vente de lots avant l'exécution de certains travaux le cas échéant,
- l'attestation de bonne fin d'exécution,
- votre titre de propriété,
- et le règlement et le cahier de charges du lotissement,
- ainsi que l'étude de sols qu'il a du faire établir au moment où il a acquis le terrain du lotissement entier.

- 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.



maison en diffus

FICHE COMPLÈTE + INFO
à télécharger sur
www.bienconstruire.net

MES CONSEILS :

Vous aurez peut-être à effectuer des travaux de viabilisation, si votre terrain n'est pas raccordé aux divers réseaux (électricité, gaz, téléphone, eaux usées, eaux pluviales, etc.).

Ces travaux sont coûteux, il faut en tenir compte à la fois dans votre prospection et dans votre budget lorsque vous arrêterez votre choix.

Il existe des outils officiels pour identifier les réseaux existants et savoir si la viabilisation est nécessaire dans votre cas, et selon quelles modalités sur internet :

www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr.

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 éco-quartiers, 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 qu'elle 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, elle 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.

MES CONSEILS :

Le principal inconvénient de la construction en ville réside dans les taxes applicables au terrain et la maison, c'est-à-dire les charges foncières, qui peuvent s'avérer plus importantes qu'en secteur diffus.

L'accès au terrain est important pour évaluer le coût du chantier, car s'il est difficile (pour le passage des camions et des machines par exemple), cela peut occasionner des surcoûts non négligeables, voire compromettre la réalisation de l'ouvrage.

La nature du sol en milieu urbain constitue également un élément très important, car le terrain peut être composé de remblais, ne sont pas assez solides pour assurer la stabilité d'une maison. Une étude de sol permettra en général d'évaluer la nature du terrain, et les possibilités de construction qui lui correspondent (type de fondations et leur coût).

LA RT 2012, INCONTOURNABLE POUR LES MAISONS NEUVES

Toute construction neuve est soumise à la réglementation thermique imposant certaines normes à respecter. La réglementation thermique 2012, RT 2012, est en vigueur depuis le 1er janvier 2013. Mise au point dans le cadre de la transition énergétique, cette réglementation impose notamment des seuils de consommation d'énergie dans les maisons individuelles.



À QUOI SERT LA RT 2012 ?

La réglementation thermique a deux grands rôles.

- Limiter les consommations d'énergie à l'heure où les ressources deviennent de plus en plus limitées et leur exploitation polluante.
- Limiter la précarité énergétique. Le coût du chauffage dans des maisons mal isolées peut en effet s'avérer exorbitant, empêchant certains foyers de se chauffer convenablement

LES EXIGENCES DE LA RT 2012

Tous les terrains ne sont pas plats, et il faut aussi tenir compte de la déclivité du sol pour la construction de Si la RT 2012 n'impose pas une façon de construire aux constructeurs de maisons individuelles, en revanche elle impose 3 exigences de résultat auxquelles ils ne peuvent se soustraire.

La consommation maximale (Cep)

La consommation en énergie primaire de la maison ne doit pas dépasser 50 kWh/m²/an en moyenne.

Cette consommation se calcule à partir de 5 postes majeurs :

- ◆ le chauffage,
- ◆ le refroidissement, RT 2012
- ◆ la production d'eau chaude sanitaire,
- ◆ l'éclairage
- ◆ et les consommations auxiliaires.

La valeur du coefficient Cep peut varier en fonction de la zone géographique, de l'altitude ou de la surface de la maison, mais il dans tous les cas il doit impérativement être inférieur au seuil fixé par la RT 2012.

Répartition de la consommation d'énergie d'une maison répondant à la RT 2012



L'utilisation d'au moins une énergie renouvelable est également imposée, permettant un appoint énergétique produit sur place.

L'efficacité énergétique ou besoin bioclimatique (Bbio)

Il s'agit de porter une grande attention à l'isolation de la maison, en soignant notamment le traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air.

Cette exigence cherche notamment à limiter les besoins en chauffage/refroidissement et en éclairage. Pour ce faire, le constructeur doit tenir compte de l'orientation de la maison et prévoir une isolation performante.

Le confort d'été

Souvent oublié, le confort d'été à toute son importance. La RT 2012 impose une température maximale à ne pas dépasser lorsqu'il y a 5 jours consécutifs de grande chaleur.

QUELQUES POINTS ESSENTIELS À INTÉGRER À VOTRE CONSTRUCTION

La RT 2012 tend à favoriser les maisons bioclimatiques, ou passives, c'est à dire qui utilisent principalement les éléments mis à notre disposition par la nature pour leurs besoins en énergie, et qui parviennent ainsi à produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Orientation de la maison

Il est important dès le début de bien orienter la maison. Les pièces de vie installées au Sud sont à privilégier afin de profiter au maximum de la lumière naturelle.

Et pour limiter la consommation électrique de l'éclairage, la RT 2012 impose une surface minimale de vitrage, qui doit correspondre au minimum à 1/6e de la surface habitable.

Étanchéité à l'air

L'étanchéité à l'air est aussi essentielle et doit être contrôlée afin d'éviter les déperditions de chaleur tout en assurant une bonne ventilation du logement.

En chiffres, la perméabilité à l'air d'une maison individuelle doit être de 0,6m³/(h.m²).

Energies renouvelables

Enfin puisque la RT 2012 a pour vocation de limiter l'utilisation d'énergie fossile, il est obligatoire d'installer au moins un système d'énergie renouvelable.

Par exemple :

- ◆ pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) avec des panneaux solaires ou un chauffe-eau solaire,
- ◆ pour la production de chauffage grâce à une pompe à chaleur par exemple.

Quelque soit le système choisi, les énergies renouvelables doivent contribuer à hauteur de 5 kWh/m² par an au minimum.

Des usages raisonnés, des habitants conscients

Même si la structure de la maison participe déjà grandement à toutes ces limitations de consommations, si les usagers n'utilisent pas correctement leur logement et de manière raisonnée, le gain d'énergie ne sera pas optimal.

Il faut donc bien gérer ses consommations énergétiques, à l'aide d'un système de mesure et de suivi des consommations sur les différents postes vu précédemment (chauffage, ECS etc...), grâce aux différents systèmes de pilotage intelligent grâce à la domotique présents sur le marché.

Tous les constructeurs proposent aujourd'hui ces systèmes domotiques dans leurs projets de maison neuve.

LES ACTIONS CONCRÈTES DE VOTRE CONSTRUCTEUR

Les constructeurs ont l'obligation de respecter la RT 2012 et doivent en tenir compte avant même la construction. Ils doivent également prouver à la fin de la construction que ses exigences ont bien été respectées.

Les actions avant la construction

Une étude thermique doit être faite par un bureau d'étude avant la construction.

Dans un premier temps, elle valide le permis de construire en indiquant que les exigences de la RT 2012 sont bien prises en compte dans le projet. L'attestation RT 2012 fournie est d'ailleurs obligatoire lors du dépôt du permis de construire.

Cette étude utilise un logiciel de calculs thermiques réglementaire et porte sur l'enveloppe du bâtiment. Les calculs obtenus sont transmis aux différentes entreprises participant à la construction de la maison, afin qu'ils les mettent en oeuvre.

Les actions après la construction

Une fois les travaux achevés et la maison terminée, il est indispensable de fournir au service d'urbanisme de la mairie une attestation RT 2012 de fin de travaux afin d'attester de la conformité de la construction. C'est notamment à l'occasion de cette fin de travaux que le test de la porte soufflante est effectué afin de vérifier la bonne perméabilité à l'air de l'enveloppe de la maison.

La RT 2012 avance à grand pas vers le modèle bioclimatique et la maison passive. D'ici peu, la réglementation suivante, nommée "Réflexion Bâtiment responsable", ou RBR 2020 devrait être mise en place, avec des exigences plus poussées, notamment au niveau des matériaux à utiliser, et qui retiendra également compte des émissions à effet de serre induites par la construction et ses usages.

ÉVITER LES LITIGES lors de la construction d'une maison

Désormais, faire construire sa maison suppose de faire confiance à son constructeur. Il arrive souvent que les acquéreurs constatent des malfaçons, non-conformités diverses, bref qu'il existe des litiges lors de la construction d'une maison neuve.

Une enquête récente révèle la nature des litiges lors de la construction d'une maison les plus fréquents.



UNE ENQUÊTE SUR LES LITIGES LORS DE LA CONSTRUCTION

L'association de défense des consommateurs CLCV, vient de publier les résultats de son enquête annuelle qui porte entre autres sur les litiges lors de la construction d'une maison neuve.

Les chiffres portent sur quatre types de travaux :

- la construction d'une maison individuelle ou d'un appartement,
- l'extension d'une maison,
- les travaux extérieurs (ravalement, réfection de toiture, etc.)
- les travaux intérieurs (installation d'une chaudière, aménagement des combles, etc.).

Même s'ils ne portent pas exclusivement sur la construction d'une maison neuve, ils sont révélateurs de la situation.

LES MALFAÇONS : 43 % DES LITIGES

Les malfaçons sont très variées: de la fissure dans un mur, au mauvais fonctionnement d'un équipement ou d'une menuiserie, jusqu'au non-respect des normes en vigueur.

L'association remarque néanmoins que ce type de litiges est en régression depuis 2014 (50% des litiges constatés)

NON-CONFORMITÉ CONTRACTUELLE : 22 % DES LITIGES LORS DE LA CONSTRUCTION

La non-conformité contractuelle signifie que le résultat des travaux ne correspondent pas à ce qui était prévu au départ.

Les retards ou abandons de chantier sont plus fréquents : il étaient de 9 % en 2014 contre 20 % en 2017.

Les dépôts de bilan sont en revanche moins nombreux : - 7 % cette année contre 14 % il y a trois ans. Les réserves lors de la réception de chantier et non reprises par l'entreprise de construction sont également importantes : elles concernent 9 % des litiges constatés.

NOS CONSEILS POUR ÉVITER LES LITIGES LORS DE LA CONSTRUCTION

Voici quelques conseils de base pour éviter les litiges lors de la construction de votre future maison:

Bien choisir son constructeur

Renseignez-vous bien sur la réputation de votre constructeur. Pour ce faire, le bouche à oreille est un bon moyen d'évaluer son professionnalisme.

Exigez qu'il vous présente son attestation d'assurance, qui est obligatoire.

Étudiez le contrat de construction que vous signez avec votre constructeur dans ses moindres détails.

Souscrivez une assurance dommage-ouvrage

L'assurance **dommage-ouvrage** est vivement conseillée. Elle permet de bénéficier d'une indemnisation rapidement en cas de litige, en complément de la garantie décennale du constructeur.

Soyez vigilant à la réception des travaux

La réception des travaux est une étape capitale dans la construction de votre maison neuve.

C'est le moment où vous pourrez exprimer des réserves sur le chantier, et ainsi voir les malfaçons, désordres et défaut constatés réparés dans la foulée.

N'attendez pas pour réagir !

Il est très important de réagir rapidement lorsque vous constatez des désordres qui peuvent occasionner un litige.

Prenez des photos des malfaçons quand cela est possible, constituez un dossier précis et clair, et contactez le constructeur de votre maison pour qu'il puisse mettre en action les garanties qui vous protègent.

Si le défaut relève de la garantie décennale, contactez votre assureur dommage-ouvrage.

RÉSILIER SON ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1er janvier 2018, il est désormais possible pour un emprunteur de résilier son assurance emprunteur souscrite au moment de l'octroi du prêt. Pourquoi résilier son assurance emprunteur ?

Comment procéder ?



QU'EST-CE QUE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

L'assurance emprunteur accompagne un prêt immobilier, elle est obligatoire, et limitée à la durée du prêt consenti. Elle couvre le remboursement partiel ou total de l'emprunt en cas de décès, d'incapacité de travail, d'invalidité ou de perte d'emploi.

Le coût de l'assurance emprunteur est important, et d'autant plus dans la période actuelle, où les taux de crédit sont bas, et que le remboursement des intérêts pèse donc moins sur l'ensemble du coût du prêt. Il représente jusqu'à 30 % du montant total de l'emprunt immobilier.

RÉSILIER SON ASSURANCE EMPRUNTEUR POUR EN CHOISIR UNE AUTRE

En général, lorsque l'on souscrit à un emprunt immobilier, la question de l'assurance emprunteur, si elle est délicate, est vite réglée. Les conditions des assurances sont souvent assez drastiques et complexes, et l'on est bien content d'obtenir l'accord de l'assureur sans trop la négocier.

Or, depuis le 1er janvier 2018, tous les détenteurs d'un crédit immobilier en cours sont désormais autorisés à résilier leur assurance emprunteur en cours de prêt, pour négocier les tarifs et les conditions avec un autre assureur, et ce tous les ans, à la date d'anniversaire du contrat.

POURQUOI CHANGER D'ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

Pour négocier des tarifs plus intéressants, dans le cas d'emprunteurs dont le profil ne présente pas de problème particulier (santé, âge, situation professionnelle, capitaux, etc.) et dont le contrat est ancien. En effet, les contrats prévoient en général un renchérissement du coût de l'assurance avec le temps. Changer d'assureur peut permettre de renégocier des tarifs et conditions plus avantageux.

Pour obtenir des garanties plus larges, dans le cas d'emprunteurs qui souhaitent être couverts différemment en fonction de leur activité et de leur évolution (exercice d'un sport ou d'une profession à risque, ou maladie non couverte par exemple).

Pour obtenir de meilleures conditions d'assurance dans le cas d'un emprunteur dont les conditions de santé se seraient améliorées depuis la souscription du prêt (guérison, perte de poids, arrêt de la cigarette, ou d'une activité ou profession à risque, etc.) On parle alors de "droit à l'oubli".

L'AVANTAGE DE LA DÉLÉGATION D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Lorsque l'on choisit de résilier son assurance emprunteur, il est possible de souscrire à une nouvelle assurance différente de celles proposées par la banque qui vous octroie le crédit : vous souscrivez alors à une assurance individuelle, et non à un "contrat groupe" de votre banque. On parle alors de délégation.

La délégation permet donc souvent de faire des économies. Le coût de l'assurance-emprunteur est très variable selon le type d'assurance emprunteur. Les assureurs spécialisés qui proposent des assurance emprunteur individuelles font concurrence aux banques, et proposent donc souvent des conditions et/ou tarifs plus intéressants.

COMMENT RÉSILIER SON ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

Pour résilier son assurance emprunteur en bonne et due forme, il faut respecter la procédure:

Avant de résilier, il est important de s'assurer d'avoir trouvé une autre assurance emprunteur dans des conditions qui vous conviennent.

Il est ensuite nécessaire d'obtenir un accord écrit de votre banque concernant la substitution d'une nouvelle assurance à celle d'origine, ce qui en devrait pas poser de problème, puisque la loi vous y autorise. Votre banque dispose de 10 jours pour se prononcer sur cette demande de délégation. en cas de refus, elle doit justifier précisément et démontrer que le contrat proposé est équivalent ou plus avantageux que celui que vous voulez souscrire par délégation.

Ensuite, il faut adresser une demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception à son assureur au plus tard deux mois avant la date anniversaire du contrat. Il est possible et même conseillé d'envoyer ce courrier 3 ou 4 mois avant la date d'anniversaire du contrat.

CATALOGUE

Découvrez notre vaste catalogue de modèles de maisons à construire.
De plain-pied, à étage, avec combles aménagés ou aménageables.
Avec 2, 3, 4 ou 5 chambres.
Avec ou sans garage.
Comment choisir votre future maison ?



www.demeures-idf.fr

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.



DEMEURES D'ÎLE-DE-FRANCE
35 Avenue de Saint-Germain des Noyers,
77400 Saint-Thibault-des-Vignes
Tel : 01 64 02 75 41

MODÈLE VERSAILLES SURFACE HABITABLE : 129 m²

Modèle de style classique et élégant avec garage intégré. Son architecture complexe et originale est adaptée à tous les environnements et tous les types de terrains. Ses toitures à quatre pentes et ses décrochés de façade lui donnent un cachet certain.

Au rez-de-chaussée, de vastes espaces de vie commune, avec un large hall d'entrée distribuant un séjour lumineux de 37 m², ouvert sur une cuisine dinatoire et son cellier, ainsi qu'une suite parentale de 15 m² avec sa grande salle de bain privative.

À l'étage, 2 autres chambres, dont une donnant sur le balcon, et une salle de bain pour toute la famille.

Exemples Opérations Terrain + Maison



CHELLES (77)
Sur un terrain plat de 398 m²
Modèle CHATILLON de 112 m² hab.
Cuisine ouverte sur séjour de 31 m², 5 chambres,
2 salles de bains, garage intégré.



POINCY (77)
Sur un terrain de 360 m²
modèle SAINT CLOUD de 146 m²
Entrée, séjour traversant de 40 m² ouvert sur cuisine,
suite parentale, 3 chambres, 2 salles de bains, lingerie,
garage intégré en sous-sol.



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 149 900 €*

- 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.

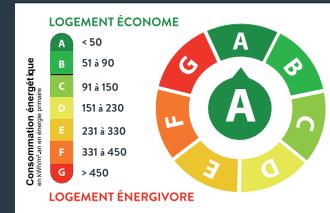
GOUTTIÈRES ET DESCENTES DE PLUIE
Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériaux pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

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 G1 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...

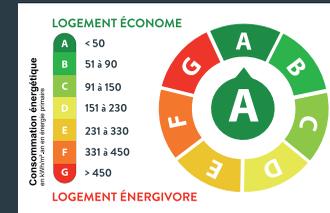
Depuis 1984, MAISONS PIERRE propose des maisons innovantes, économes et accessibles au plus grand nombre.

Près de 45 000 familles nous ont déjà fait confiance pour leur projet, alors pourquoi pas vous ?



MAISONS PIERRE

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AU MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ-PRIX

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE A À Z

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

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

Près de 45 000 familles nous ont déjà fait confiance pour leur projet, alors pourquoi pas vous ?



MAISONS PIERRE

Z.A. Jean Monnet - 580, impasse de l'Épinet Vert-Saint-Denis - 77242 CÉSSON 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 142 900 €*

- 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.



MODELE MADISON - 160 m² À PARTIR DE 238.000 €

Cette grande maison dispose au sous-sol d'une surface de 100 m² de rangement, de stockage ou de loisirs et permet d'abriter deux véhicules côte à côte.

Le rdc accueille un séjour bénéficiant de 4 expositions permettant de suivre la courbe du soleil pour une maison baignée de lumière à tout moment de la journée et favorisant ainsi la réduction des dépenses énergétiques. La suite parentale est totalement indépendante, à l'écart, en toute intimité. Les enfants, quant à eux, ont leur univers privé avec leurs chambres et une grande pièce de loisirs.

L'épuration des lignes et le contraste entre les volumes sont renforcés par l'utilisation de matières différentes et de revêtement. Une large palette de tons et de nuances permettra à chacun de personnaliser la façade de sa maison pour une esthétique contemporaine.

Les menuiseries aluminium grande largeur et les nombreuses surfaces vitrées invitent le regard vers l'extérieur et offrent une perspective sur le jardin environnant. Les volets roulants et la porte d'entrée sont également en aluminium. De larges débords de toiture lui donne son aspect moderne, tout en protégeant les façades des intempéries.



www.lesmaisonsbm.com

Constructeur de maisons individuelles en Ile-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 établissons 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.



LES MAISONS BARBEY MAILLARD
1, rue Georges Charpak - BP 26
77566 LIEUSAIN CEDEX
Tel. : 01 64 13 64 19

Exemple Opération Terrain + Maison



MANDRES-LES-ROSES (94)
Sur terrain de 871 m²
dans cadre de vie pavillonnaire calme,
Projet de construction d'une maison avec 4 chambres
Ecoles maternelle, primaire, collège à pieds.
Tous-commerces sur place. RER A et D à 5 min.
Prix : 584.340 €



www.maisonsdeal.com

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.



MAISONS DÉAL
57 Route de Chartrettes
77000 Vaux le Penil
Tel : 01 60 68 66 66

MODÈLE LUMIGNY SURFACE HABITABLE : 146 m²

Modèle contemporain très lumineux grâce à son "mur rideau" qui baigne de lumière l'espace de vie au rdc et la mezzanine à l'étage.

Au rez-de-chaussée, un espace de 52 m² comprenant, la cuisine, le repas et le salon, une suite parentale avec bains et dressing.

À l'étage, un vide sur séjour, trois chambres dont une suite avec bains, dressing et solarium.

Conforme à la RT 2012, chauffage au choix, pompe à chaleur ou gaz naturel, production d'eau chaude par chauffe eau thermodynamique ou panneaux solaires

Modèle personnalisable

Exemples Opérations Terrain + Maison



MELUN / VAUX LE PENIL (77)
Sur un terrain de 600 m²
Modèle RAMBOUILLET de 98 m² hab.
sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres,
plancher étage béton, garage incorporé.
Prix : 293.000 € Hors Frais Notaire



VILLEMOISSON SUR ORGE (91)
Sur un terrain de 200 m²
modèle ORMESSON de 94 m²
Sur vide sanitaire, 5 pièces, 3 chambres,
plancher étage en béton.
Prix à partir de : 278.000 € Frais Notaire inclus.



MODELE LOLISTAR À PARTIR DE 116.900 €

Maison contemporaine et économique, très accessible, et parfaitement adaptée aux impératifs des terrains en centre ville, LOLISTAR est une maison très fonctionnelle où 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.

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.



www.maisonlol.com

MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre.

En effet, 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 MAISON 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 grâce à des packs Décor que nous vous proposons.



MAISON LOL
ZAC Université-Gare Lieu-dit «L'Erable»
77127 LIEUSAIN
Tel. : 01 60 18 15 15

Exemples Opérations Terrain + Maison



PONTAULT-COMBAULT (77)
Sur un terrain de 360 m² :
modèle LOLYSEE avec 4 chambres
Dans secteur résidentiel
Prix global indicatif : 271.500 €



CORBEIL-ESSONNES (91)
Sur un terrain de 710 m² :
modèle LOLA avec 3 chambres
Dans quartier proche écoles et commerces, maison
Prix global indicatif : 162.800 €



www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

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.

En choisissant une maison belles demeures, c'est s'assurer d'un niveau d'exigence significatif pour une construction haut de gamme.



BELLES DEMEURES
route d'Etampes
45300 ROUVRES SAINT JEAN
Tel : 02 38 39 70 23

MODÈLE CARAVELLE À PARTIR DE 225 m²

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, wc indépendants et cellier.

A l'étage : le palier dessert 3 belles chambres, une salle de bain, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, wc indépendants.

Lucarnes maçonnées. Prestation à personnaliser selon vos envies.
Modèle adapté aux demandes classiques de Bâtiments de France.

Exemples Opérations Terrain + Maison



JOUARS-PONTCHARTRAIN (78)
Sur beau terrain viabilisé, plat de 1105 m², plein sud,
Modèle Caraque de 175 m², avec 5 chambres, 3 SdB,
2 WC, chauff. Pompe à chaleur. Maisons Certifiée
Label RT 2012,
A partir de 505 000 €



ORGEVAL (78)
Sur beau terrain de 260 m² proche toutes commodités
Modèle Bouleau de 100 m², en R + 1,
avec 4 chbres, 2 bains, 2 WC, garage int., chauff.
Pompe à chaleur. Maisons RT 2012, NF
A partir de 342.000 €



MODELE HIBISCUS TTG SURFACE HABITABLE : 93 m²

L'Hibiscus TTG (Toit Terrasse Garage accolé) est un modèle résolument moderne et design grâce à son toit plat et sa bi-coloration.

Maison compacte ayant tout de même 3 grandes chambres.

Elle a tout d'une grande et même plus car elle dispose d'un garage recouvert d'une terrasse accessible, elle sera idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Son séjour est décoré d'un escalier avec une rampe en inox qui lui donnera un côté moderne. L'hibiscus dispose d'un prix particulièrement étudié pour convenir à tous.

Exemples Opérations Terrain + Maison



JUVISY SUR ORGE (91)
Sur terrain de 334 m²
modèle CAPITOLE de 167 m² avec 4 chambres dont 1 suite parentale, triple séjour, cuisine, cellier, bureau, garage intégré
Prix indicatif : 421.274 €



ST ARNOULT EN YVELINES (78)
sur terrain de 1550 m²
Modèle BOULEAU de 100 m² avec 4 chbres, cuisine ouverte sur double séjour, SdB, 2 wc, garage intégré
Prix indicatif: 311.908 €
(branchements, frais notaire, DO inclus)

www.lesmaisonsclairval.com

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 !



SAPO
Rouvres-Saint-Jean - BP 201
45302 PITHIVIERS CEDEX
Tel. : 02 38 39 70 23



MODELE OPÉRA À PARTIR DE 143.000 €

Avec ses lignes épurées, et de grandes ouvertures vers l'extérieur, cette maison spacieuse et très lumineuse, cette maison d'architecte cubique offre de multiples avantages et de grandes pièces à vivre pour toute la famille.

À l'intérieur, selon votre mode de vie, vous choisirez une suite parentale très spacieuse au RdC et toutes les autres chambres à l'étage.

À moins que vous ne préfériez disposer au RdC d'un bureau, d'un espace TV indépendant et d'un séjour à vision panoramique.

Chacun trouvera, parmi la quinzaine de versions disponibles, le plan intérieur de maison qui lui convient.

À l'extérieur, l'architecture moderne permet d'harmoniser les couleurs de façade avec l'aluminium des menuiseries.

www.lesmaisonsbm.com

Constructeur de maisons individuelles en Ile-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.



LES MAISONS BARBEY MAILLARD
1, rue Georges Charpak - BP 26
77566 LIEUSAIN CEDEX
Tel. : 01 64 13 64 19

Exemples Opérations Terrain + Maison



CORBEIL-ESSONNES (91)
Sur terrain de 572 m²
dans centre historique, projet de construction d'une maison avec 4 chambres
Prix : 463.000 €



BOUSSY ST ANTOINE (91)
Sur un beau terrain de 410 m²
Dans cadre de vie privilégié, avec écoles et commerces sur place
votre maison avec 3 chambres
Prix : 370.000 €



MAISON SUR MESURE SURFACE HABITABLE : 120 m²

Maison traditionnelle familiale avec un pignon central qui avance dans l'axe de la construction, dans un classicisme éternel, sobre et stylé.

Construite sur vide sanitaire, 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 bains, wc indépendant.

Pour un confort acoustique et thermique, le plancher de l'étage est en béton, Menuiseries en pvc

Couverture ton ardoise ou tuiles vieilles.



www.maisonsdeal.com

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.



MAISONS DÉAL
57 Route de Chartrettes
77000 Vaux le Penil
Tel : 01 60 68 66 66

Exemples Opérations Terrain + Maison



MELUN / VAUX LE PENIL (77)
Sur un terrain de 600 m²
Modèle RAMBOUILLET de 98 m² hab.
sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres,
plancher étage béton, garage incorporé.
Prix : 293.000 € Hors Frais Notaire



VILLEMOISSON SUR ORGE (91)
Sur un terrain de 200 m²
modèle ORMESSON de 94 m²
Sur vide sanitaire, 5 pièces, 3 chambres,
plancher étage en béton.
Prix à partir de : 278.000 € Frais Notaire inclus.



www.maisons-babeauseguin.com

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 :

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



MAISONS BABEAU SEGUIN
80, rue du Général de Gaulle
77000 MELUN
Tel. : 01 60 56 56 10

MODELE GENTILHOMMIERE 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 40m², 3 chambres (dont 1 au RdC), 1 suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains indépendante. Nombreux rangements

En option : sous-sol, garage accolé.

Entièrement personnalisable, cette belle demeure familiale vous assurera un confort de vie maximal !

Découvrez d'autres modèles...



Modèle MEZIERE
Grâce à ses nombreuses versions, elle sait 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 CHACENIERE
Maison en "L" à étage de 100 à 131 m²
Cuisine totalement ouverte sur un vaste séjour, quelle que soit la version, la Chacenière est une maison familiale et accueillante.



MODELE LOLIBELLE À PARTIR DE 123.800 €

Cette maison de 4 chambres (garage en option) d'une surface habitable de 105 m² 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.



www.maisonlol.com

MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre.

En effet, 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 MAISON 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 grâce à des packs Décor que nous vous proposons.



MAISON LOL
ZAC Université-Gare Lieu-dit «L'Erable»
77127 LIEUSAIN
Tel. : 01 60 18 15 15

Exemples Opérations Terrain + Maison



MORSANG SUR ORGE (91)
Dans secteur résidentiel
Sur un terrain de 350 m² proche chateau et parc
modèle LOLIBELLE avec 4 chambres
Prix global indicatif : 322.205 €



THOIRY (78) à 7' de Montfort l'Amaury
écoles et commerces sur place
Sur beau terrain de 350 m² :
modèle LOLIBELLE avec 4 chambres
Prix global indicatif : 260.743 €



MODÈLE GRÉEMENT À PARTIR DE 173 M²

Maison résolument moderne et très lumineux grâce à ses nombreuses baies vitrées comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur double séjour de 52m², bureau, wc.

A l'étage : 2 chambres avec salle d'eau privée, 1 chambre avec salle de bain privée, wc séparé, balcon, petite terrasse.



www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

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.

En choisissant une maison belles demeures, c'est s'assurer d'un niveau d'exigence significatif pour une construction haut de gamme.



BELLES DEMEURES
route d'Etampes
45300 ROUVRES SAINT JEAN
Tel : 02 38 39 70 23

Exemples Opérations Terrain + Maison



JOUARS-PONTCHARTRAIN (78)
Sur beau terrain viabilisé, plat de 1105 m², plein sud,
Modèle Caraque de 175 m², avec 5 chambres, 3 SdB,
2 WC, chauff. Pompe à chaleur. Maisons Certifiée
Label RT 2012,
A partir de 505 000 €



ORGEVAL (78)
Sur beau terrain de 260 m² proche toutes commodités
Modèle Bouleau de 100 m², en R + 1,
avec 4 chbres, 2 bains, 2 WC, garage int., chauff.
Pompe à chaleur. Maisons RT 2012, NF
A partir de 342.000 €



MODELE ANÉMONE SURFACE HABITABLE : 130 m²

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 31m² avec nombreuses baies vitrées.

La partie nuit se compose d'1 suite parentale avec dressing, salle d'eau + wc, 2 chambres, 1 salle de bains, wc indépendants et buanderie.

Le cellier attenant à la cuisine ouvre sur le garage intégré.

Sa toiture ne laissera personne indifférent.



www.lesmaisonsclairval.com

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 !



SAPO
Rouvres-Saint-Jean - BP 201
45302 PITHIVIERS CEDEX
Tel. : 02 38 39 70 23

Exemples Opérations Terrain + Maison



ORMOY LA RIVIERE (91)
Sur terrain légèrement pentu de 1000 m²
modèle Colisé de 150 m² sur sous-sol
avec 5 chambres, séjour double, cellier
Prix indicatif : 379.000 €



GALLERAND (45)
proche Chilleurs, lisière de forêt
sur terrain viabilisé de 750 m²
Modèle Mathilda de 91 m² hab.
3 chambres, séjour double, garage
Prix : 199.690 €
(branchements, frais notaire, DO inclus)



www.constructeur-idf.fr

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 :

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



MAISONS BATEAU SEGUIN
80, rue du Général de Gaulle
77000 MELUN
Tel. : 01 60 56 56 10

MODELE VERSIUM SURFACE HABITABLE : 85 à 125 m²

Modèle en "V" résolument moderne, la 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 wc. Garage attenant de plus de 20 m².

Enduit bicolore, menuiseries anthracite, patio, etc.

Découvrez d'autres modèles...



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



Modèle SAUVETIERE
Plain-pied en "L" de 81 m² à 109 m²
3 chambres, garage
Modèle 100 % personnalisable



MODÈLE SHANGAI

Moderne et lumineuse, cette maison a été pensée pour votre confort. Grâce à ses baies vitrées, le séjour est baigné de lumière et comprend
 Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur grand séjour de 40m², local technique, wc, garage.

À l'étage, le palier dessert 3 chambres dont 1 avec balcon, 1 salle de bain, wc.

Tous nos modèles sont personnalisables pour vos envies de sur-mesure.



www.mtlf.fr

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.

16 agences pour vous accueillir et vous guider dans votre projet.



LES MAISONS MTLF
 119, rue Bordier
 60150 LONGUEIL ANNEL
 Tél. : 0811 228 223

Exemples Opérations Terrain + Maison



MORANGIS (91)
 Sur un terrain de 279 m²
 Modèle Primmos Opale de 76,25 m²
 3 chambres, SDB, WC, salon-séjour, cuisine, cellier.
 A partir de 325.450 €



NOISY LE GRAND (93) proche RER
 Sur un terrain de 264 m²
 Modèle Primmos Corail de 58,68 m² avec
 salon-séjour, cuisine, cellier, 1 chambre
 A partir de 281.500 €



MODELE NANTEUIL VITRÉE À PARTIR DE 166.000 €

Avec ses lignes contemporaines et sa luminosité, la maison Nanteuil vous séduira tant par son espace optimisé que son confort de vie.

Composée au rez-de-chaussée : entrée, séjour double ouvert sur cuisine d'environ 40m², cellier, WC, et 1 chambre avec salle d'eau.

À l'étage, le palier dessert 1 salle de bain, 3 chambres dont 1 avec dressing.



www.ldt.fr

Constructeur de maisons depuis 1945, L.D.T. est une entreprise familiale depuis 3 générations avec plus de 15 000 maisons construites.

Toujours à la pointe de l'innovation, L.D.T. offre des produits de qualité aux dernières normes environnementales.

Ensemble, bâtissons la maison de vos rêves...



LES DEMEURES TRADITIONNELLES
 119, rue Bordier
 60150 LONGUEIL ANNEL
 Tel. : 03 44 96 30 30

Exemples Opérations Terrain + Maison



OSNY (95)
 Sur un terrain de 250 m²
 Modèle Essentielle Nora de 92,71 m² habitables
 comprenant 4 chambres, salle de bains, WC, salon-séjour, cuisine, cellier.
 Prix global indicatif de 304.365 €



LIMAY (78) écoles, commerces, gare sur place
 Sur un terrain de 500 m²
 Modèle Essentielle Jade XXL de 82,14 m² habitables
 comprenant 4 chambres, salon-séjour, cuisine, cellier
 2 salles de bains, WC.
 Prix global indicatif de 205.100 €



PAVILLON PERSONNALISÉ
SURFACE HABITABLE : 163,68 m²
À PARTIR DE 209.228 €

Cette maison familiale est composée au rez-de-chaussée d'une grande entrée ouvrant sur un double séjour, d'une cuisine ouvert avec cellier, un WC et d'une chambre possédant sa propre salle d'eau puis à l'étage un grand palier permettant d'installer une espace multimédia donne sur 4 chambres dont une suite parentale possédant sa propre salle d'eau. Une seconde salle de bains ainsi qu'un WC indépendant complète l'étage de cette maison

Le pavillon Français créateur de projet...



www.lepavillonfrancais.fr

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.



LE PAVILLON FRANÇAIS
 Constructeur en Ile-de-France
 contact@lepavillonfrancais.fr
 Tél. : 01 39 04 26 08

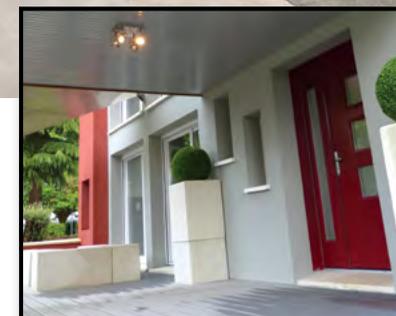
Exemples Opérations Terrain + Maison



LE MEE SUR SEINE (77) proche centre ville
 Sur un terrain d'environ 1002 m²
 votre future maison contemporaine de 150m² avec vaste séjour cuisine de plus de 57m² et 4 chambres dont une suite parentale avec sde et dressing.
 Prix global indicatif de 385.000 €



FRETAY (91)
 Sur un terrain d'environ 521 m²
 Modèle Nemesis de 133 m²
 Entrée, cuisine, séjour, salon, 5 chambres dont une suite parentale, salle de bains
 Prix global indicatif de 528.360 €



www.maisonsseme.fr

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...



MAISONS SÉSAME
 Constructeur en Ile-de-France
 Tél. : 0 810 336 339

MAISON RT 2012 QUARTZ
À PARTIR DE 111.745 €

Le modèle Quartz présente des lignes contemporaines et originales, son apparence extérieure peut-être personnalisée selon les goûts de chacun (bardage bois, crépis de couleurs combinables, descentes et menuiseries variées, etc.) il allie une bonne performance énergétique et tout le confort nécessaire.

De 75 à 126m², avec 3 ou 4 chambres et possibilité d'ajouter un garage attendant en fonction des besoins de chacun.

Bâtie en parpaings et isolée avec du polyuréthane et de la laine de verre, une VMC, une chaudière à condensation, 2 capteurs photovoltaïques sur le toit pour l'alimentation d'un chauffe-eau solaire individuel, ce modèle permet une consommation énergétique maîtrisée.

Exemples Opérations Terrain + Maison



ST RÉMY L'HONORÉ (78)
 Sur un terrain viabilisé de 829 m²
 Modèle Zircon de 115 m² - 6 pièces comprenant : entrée, salon, salle à manger, cuisine, 1 chambre, wc
 A l'étage : 3 chambres et une salle de bain
 Prix global indicatif de 360.000 €



CHENNEVIÈRES SUR MARNE (94)
 Sur un terrain viabilisé de 200 m²
 RdC : Un vaste séjour avec cuisine ouverte, wc et garage.
 A l'étage 4 chambres et une salle de bains
 Prix global indicatif de 279 900 €

FAIRE CONSTRUIRE EN LOTISSEMENT

Pourquoi ne pas acheter dans un lotissement dans l'Oise ? De plus en plus d'acquéreurs font le choix de faire construire leur maison en s'éloignant des grandes villes. En Île-de-France, il est encore tout à fait possible de trouver un grand terrain à bâtir en s'éloignant de la capitale. Le plus simple est d'acquérir un terrain en lotissement, dans lesquels les terrains sont livrés prêts à construire, sans avoir à se soucier de la viabilisation et des accès.



Néry - Oise

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

Tous les médias le confirment, depuis le début du confinement, les acheteurs sont en quête de nature. Les zones rurales ont le vent en poupe, cette période a incontestablement donné envie à de nombreux couples de s'installer dans des communes de moins de 5000 habitants.

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

"Est-ce le fait du télétravail ou d'une prise de conscience pendant le confinement, mais nous avons une demande accrue de visites de biens et de terrains depuis le mois de mai ; beaucoup veulent rejoindre la campagne et changer leur mode de vie en vivant en milieu rural" explique Didier Flint, responsable du Groupe Flint Immobilier, lotisseur aménageur et spécialiste de l'Oise et du Val d'Oise.

L'attraction des champs et des bois sur les candidats à la construction est sans doute dans l'air du temps, parfois liée à la pandémie, mais le choix d'acheter plus loin des grandes villes répond aussi souvent au désir de faire construire sa maison sans surprise.

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



ACHETER EN LOTISSEMENT DANS L'OISE



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

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

En effet,

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



FAIRE CONSTRUIRE À NÉRY

"Notre région est belle, avec des attraits culturels rares, et nous proposons des programmes de qualité. Un des avantages d'acheter en lotissement dans l'Oise, c'est que l'on trouve encore de grands terrains, au calme, et qu'on dispose donc de plus de liberté pour construire sa maison, tout en restant à proximité des zones denses où se concentre l'activité", explique Didier Flint.



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

Ce lotissement résidentiel à taille humaine comprend 12 terrains à bâtir de 1000 m² à 1796 m².

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

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



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



31 Rue de Paris
95 Chaumontel
01 34 09 91 00

LA VÉRANDA

une pièce supplémentaire été comme hiver

Même si l'été va bientôt laisser place à des températures plus froides, on a parfois envie de profiter des rayons du soleil tout en étant au chaud. A l'inverse de la terrasse, c'est une pièce entièrement couverte. Voici quelques explications sur la construction et les applications de la véranda.



Véranda ART
Créateur de vérandas

UNE EXTENSION EN VERRE

A la fois pièce d'intérieur et d'extérieur, la véranda est une véritable extension de la maison qui permet de vous offrir une pièce supplémentaire.

Principalement constituée de verre, la véranda peut avoir une armature en acier, en bois, en aluminium voire en fer forgé.



La qualité de la construction assure une qualité de vie élevée :

◆ **L'acier** est le plus couramment utilisé car il est très résistant mais il possède de faible performance thermique.

La qualité de la construction assure une qualité de vie élevée :

◆ **Le bois** est quant à lui très durable et peu apporter un certain côté esthétique. Un traitement est bien sûr nécessaire assez régulièrement.



◆ **L'aluminium** offre un bon compromis entre durabilité, résistance thermique et simplicité d'entretien.

◆ **Le fer forgé**, anciennement très utilisé, ne l'est quasiment plus du fait de son prix assez élevé. Elle doit obligatoirement être accolée à la maison.

On peut ainsi voir des vérandas en angle, encastrées ou en épi, en fonction du nombre de faces collées à la maison.

CONSTRUIRE SA VÉRANDA

Respecter les règles de la construction et de l'urbanisme

Lorsque vous vous décidez à faire construire une véranda, vous êtes soumis aux règles de base de la construction.

◆ Une déclaration préalable en mairie si la véranda fait moins de 20 m²,

◆ Un permis de construire pour une véranda de plus de 20 m².

Le choix des matériaux dépend également de la zone dans laquelle vous habitez (par exemple une zone classée).

Si vous vivez en lotissement, il vous faudra également respecter le cahier des charges, qui peut être contraignant.

Respecter la RT 2012

Il ne faut pas oublier qu'une véranda étant une pièce supplémentaire, elle doit respecter les règles de la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012 au même titre que la maison, c'est à dire avoir une bonne isolation thermique ainsi qu'un double vitrage.

UNE BONNE ORIENTATION POUR PROFITER DU SOLEIL TOUTE L'ANNÉE

L'avantage principal de la véranda est de pouvoir profiter un maximum des rayons du soleil été comme hiver. Mais il faut également éviter une surchauffe l'été au risque d'avoir une pièce invivable et d'augmenter la température générale de la maison.



L'orientation de la véranda est donc primordiale et doit être pensée à l'avance :

◆ Dans les régions chaudes, il est préconisé de l'installer avec une exposition est/sud-est.

◆ Dans les régions tempérées, une exposition sud ou sud/ouest est plus conseillée.

Des équipements pour se protéger du soleil en été

Lorsque la véranda est construite, pensez à vous protéger du soleil en installant des équipements tels que :



- ◆ des volets roulants,
- ◆ des brise-soleil
- ◆ ou encore des stores intérieurs et extérieurs.

Jusqu'à 50% d'économie de chauffage en hiver

La véranda, véritable sas de protection, permet de protéger la maison des températures extérieures, quelles soient froides ou trop chaudes.

Ainsi, de par sa configuration, elle crée un effet de serre ce qui permet de faire entre 35 à 50% d'économie de chauffage l'hiver !

USAGES MULTIPLES D'UNE VÉRANDA

Il est primordial d'identifier à l'avance quelle utilisation vous souhaitez faire pour votre véranda. Elle peut servir à de multiples usages :

- ◆ de salon,
- ◆ de salle à manger,
- ◆ de chambre,
- ◆ de cuisine,
- ◆ de spa ou de piscine intérieure,
- ◆ de salle de jeux,
- ◆ de bureau,
- ◆ ou encore même de potager ou de jardin d'hiver

Il est tout à fait possible de faire construire une véranda une fois la maison construite mais il est également possible de la prévoir dans votre projet de construction.

Pensez à demander conseil à votre constructeur qui connaît des artisans qualifiés afin de garantir la qualité de votre construction.



PRODUIRE SON ÉLECTRICITÉ CHEZ SOI

énergies solaire et éolienne

Pour consommer moins d'électricité chez soi, on peut faire le choix de l'autoconsommation dans sa maison. Produire son électricité suppose l'usage d'une énergie renouvelable, et d'intégrer cette dimension à votre projet dès la conception de votre maison.



Produire son électricité implique aussi et surtout de choisir la source d'énergie que vous allez utiliser. Les deux principales sources de production individuelle d'électricité sont le soleil et le vent. En fonction de vos besoins, il existe plusieurs types d'installations possibles.

En effet, actuellement le taux d'autoconsommation d'un ménage de 4 personnes tourne plutôt aux alentours de 20%, mais il est possible de produire plus d'énergie en installant les dispositifs adaptés.

Connaitre ses besoins pour optimiser le rendement

Avant de faire votre choix d'un système d'autoconsommation pour sa maison, il est indispensable de connaître ses besoins en termes de consommation d'énergie.

Cette étude en amont permet de dimensionner votre installation et garantir ainsi la meilleure rentabilité possible.

Cela permet également de produire suffisamment d'énergie pour s'approcher au maximum du 100% d'autoconsommation.

Si vous souhaitez gagner un maximum d'argent, il est plus intéressant à ce jour de revendre dans son intégralité sa production d'électricité puisque le prix de vente du kWh est plus élevé que le prix auquel vous allez l'acheter pour votre consommation.



Sachant qu'au final vous consommerez votre propre électricité puisqu'elle prendra le chemin le plus court.

Choisir son installation en fonction de la situation de sa maison

Autre élément à prendre en compte, votre situation géographique.

En effet, si votre région est peu venteuse, n'optez pas pour une éolienne domestique.

Le solaire à l'avantage de produire dans toutes les régions, même si bien sur le Sud de la France aura une production plus conséquente.

L'ÉNERGIE SOLAIRE, UN CHOIX SÛR ET RENTABLE

Les panneaux photovoltaïques

Le soleil étant fortement présent en France, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques peut être un choix assez rentable.

Les panneaux sont composés de nombreuses cellules photovoltaïques qui vont recevoir les rayons lumineux du soleil et transformer cette énergie lumineuse en électricité. L'ensemble de ces cellules produisent alors un courant continu qui est transformé en courant alternatif grâce à un onduleur, permettant de le consommer directement.



Orientation des panneaux

Pour capter au maximum l'énergie tout au long de la journée et de l'année, une orientation au Sud avec une inclinaison de 30° est préconisée.

S'il vous est impossible de bénéficier d'exposition plein Sud, évitez une installation au Nord.

Il est également possible d'optimiser votre installation en ajoutant un tracker (ou suiveur) permettant aux panneaux de suivre la trajectoire du soleil, augmentant alors de 20 à 40% la production d'énergie.

L'ÉOLIEN, POSSIBLE MAIS MOINS COURANT

Une éolienne domestique chez vous

Si votre maison se situe dans une région zone avec une forte exposition aux vents, il est tout à fait possible de mettre en place une éolienne individuelle, appelée également éolienne domestique.

L'installation est un peu plus chère que celle de panneaux photovoltaïques et un peu moins rentable mais reste une alternative intéressante.

N'oubliez pas de consulter vos voisins avant son installation car elle peut-être bruyante ce qui peut engendrer des conflits de voisinage.

Le principe de l'éolienne est simple : des pâles sont placées sur un mât (10 à 15m) et ces dernières tournent grâce au vent. Cela entraîne un rotor, produisant de l'énergie mécanique, convertie en électricité par un onduleur.



Différents types d'éolienne domestique

Il existe deux types d'éolienne sur mât et une à installer sur la toiture de votre maison :

Éolienne à axe vertical : le modèle le moins cher et le moins bruyant.

Éolienne à axe horizontal : le modèle le plus connu et le plus onéreux, mais aussi plus rentable que l'éolienne à axe vertical.

Éolienne turbolienne : elle se place directement sur votre toit, elle est donc moins encombrante, mais aussi plus performante, grâce à ses deux hélices qui tournent dans le sens opposé.

Quelque soit votre choix, l'autoconsommation peut être réellement pertinente et rentable notamment si vous faites construire votre maison dans une zone isolée ou si vous souhaitez faire des économies.



Photos et illustrations non contractuelles

Le Pavillon Français vous propose de concevoir votre maison selon vos besoins et au gré de vos envies.

Le Pavillon Français c'est plus de 2 000 réalisations à la plus grande satisfaction de leurs propriétaires.



Les solutions énergétiques de PAVILLON FRANÇAIS

La solution ultra compacte : GAZ + PV

Grâce à la nouvelle génération de chaudière gaz à condensation, vous pouvez réaliser jusqu'à 40% d'économie par rapport à une chaudière classique. Le chauffage gaz garanti un confort constant dans toutes les pièces de la maison, il est aussi bien adapté pour chauffer les grandes pièces que les plus petites.



La chaudière à condensation produit de l'eau chaude sanitaire de façon instantanée grâce à un système de micro accumulation. La chaudière s'intègre directement dans la cuisine sans nécessiter d'espace technique. Nous associons la chaudière à une mini installation photovoltaïque qui permet de produire une partie de votre électricité en autoconsommation couvrant ainsi les besoins en ENR exigés par la RT2012

La solution économe : GAZ + CETHI

Grâce à la nouvelle génération de chaudière gaz à condensation, vous pouvez réaliser jusqu'à 40% d'économie par rapport à une chaudière classique. Le chauffage gaz garanti un confort constant dans toutes les pièces



de la maison, il est aussi bien adapté pour chauffer les grandes pièces que les plus petites. La chaudière fonctionnant uniquement pour le chauffage, nous associons la chaudière à un chauffe-eau thermodynamique pour produire l'eau chaude sanitaire.

La solution performante



Une pompe à chaleur récupère les calories présentes dans l'air pour chauffer l'eau servant d'une part au chauffage et d'autre part aux usages sanitaires, cette solution garantie le même niveau de confort qu'un chauffage gaz.

La solution innovante : ELEC + CETHI

En combinant les performances de l'isolation de la maison, la maîtrise de sa conception par l'optimisation des apports solaires, la qualité de sa réalisation traduit par l'étanchéité à l'air, et le confort d'équipements valorisés par la moteur de calcul RT2012 comme la centralisation des volets roulants, une ventilation double flux, Le Pavillon Français est en mesure de vous proposer une solution de chauffage électrique intelligent, confortable et économe (radiants solius écodomo de Atlantic) associé à une production d'eau chaude thermodynamique



Créateur de projets



100% UNIQUE

Nos maisons sont uniques et reflètent votre personnalité ainsi que votre mode de vie en d'autre terme choisir Le Pavillon Français c'est opter pour un PAVILLON À VOTRE MESURE et 100% UNIQUE !

Depuis 1992, Le Pavillon Français c'est plus de 4 000 réalisations à la plus grande satisfaction de leurs propriétaires



« Chaque design de maison prend naissance dans l'imagination de son créateur. »

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

lepavillonfrancais.fr

contact@lepavillonfrancais.fr

01 39 04 26 08

MAISONS AUTON'HOME des maisons adaptées aux handicapés et aux seniors

Les maisons Auton'home sont pensées et aménagées dans le souci de répondre aux besoins des personnes porteuses de handicap.



Si la société se préoccupe de plus en plus des handicapés il n'empêche que les personnes en situation de handicap ont souvent du mal à trouver des aménagements adaptés dans les catalogues de maisons des constructeurs.

En effet, les normes d'accessibilité dans les espaces publics et dans les bâtiments se multiplient, mais en ce qui concerne les maisons individuelles, peu de constructeurs proposent des modèles de maisons spécifiquement adaptées.

Les Maisons Barbey Maillard, constructeur implanté en Île-de-France depuis de nombreuses années, a développé une marque dédiée aux personnes en situation de handicap, aux personnes souhaitant demeurer à domicile malgré une perte d'autonomie, ou aux personnes qui souhaitent faire construire en prévision de leur retraite : **les Maisons Auton'home**.

Chaque maison construite est l'occasion, pour le constructeur, d'approfondir encore et d'améliorer toujours son service en matière de handicap et de maintien à domicile : une expertise et un savoir-faire également nourris par les échanges avec les accompagnants et professionnels de santé.

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Les plans et les aménagements des Maisons Auton'home sont conçus en concertation avec vous, et adaptés en fonction de votre handicap : handicapés moteur, déficients visuels ou malentendants, personnes accidentées ou atteintes d'une maladie dégénérative.

Un conseiller spécialisé en accessibilité suit le projet de bout en bout, de la recherche du terrain jusqu'aux évolutions futures de votre maison. Il définit avec vous vos différents besoins et vous propose des solutions applicables aux plans, ainsi que tous les aménagements qui répondent à chacune des situations que vous pouvez être amenés à rencontrer au quotidien.

DES ESPACES LUMINEUX ET DES VOLUMES ORIGINAUX

Les maisons Auton'home sont certes spécifiquement conçues pour s'adapter au handicap de chacun, mais ce n'est pas pour autant que les espaces ne sont pas pensés pour procurer un confort de vie maximal.

Lumière naturelle et Lumericène®

La lumière naturelle est privilégiée dans toutes les pièces grâce de de larges ouvertures. La nouvelle gamme de maison est même équipée d'un Lumericène®, un procédé dont je vous ai déjà parlé ici, et qui est vraiment très intéressant. Sans seuil, le Lumericène constitue un espace complémentaire dans la maison, original et agréable en toutes saisons, offrant une vue panoramique s'ouvrant sur le jardin.



Un espace ouvert et décloisonné pour limiter l'isolement

Les maisons Auton'home présentent des espaces ouverts et décloisonnés, qui laissent passer la lumière comme les gens, de manière à simplifier et à rendre plus sûre la vie quotidienne des habitants. Les larges espaces sont également très modulables, de manière à pouvoir les aménager en fonction de vos besoins mais aussi de vos envies.



Faciliter les déplacements dans la maison

Dans les maisons Auton'home, les couloirs sont larges pour laisser le passage à un fauteuil et un proche ou un accompagnant, et les murs ne présentent aucun angle saillant.

Pour faciliter encore la circulation et gagner de l'espace, les portes sont coulissantes, à galandage, c'est-à-dire qu'elles coulissent dans les cloisons.

Dans les modèles de maisons à étage, il est possible d'installer un monte-charge ou un élévateur.

Il est également possible d'équiper la maison d'un rail de transfert motorisé. Installé au plafond, celui-ci constitue une aide aux transferts entre le lit et le fauteuil ou les divers lieux de toilette et d'aisance (douche, lavabo, baignoire, toilettes...) en toute sécurité pour faciliter le quotidien de la personne handicapée mais aussi de ses proches ou aidants.



DES PIÈCES PENSÉES POUR LE CONFORT ET L'AUTONOMIE

Une salle de bain accessible et sûre



La salle de bain est spacieuse et intégralement adaptée à votre handicap. La douche et les toilettes sont disposées de manière à en faciliter l'accès (douche à l'italienne spacieuse,

hauteur des lavabos et des robinets, rangements, fenêtres, etc.) et équipées pour faciliter les mouvements et donc l'autonomie.

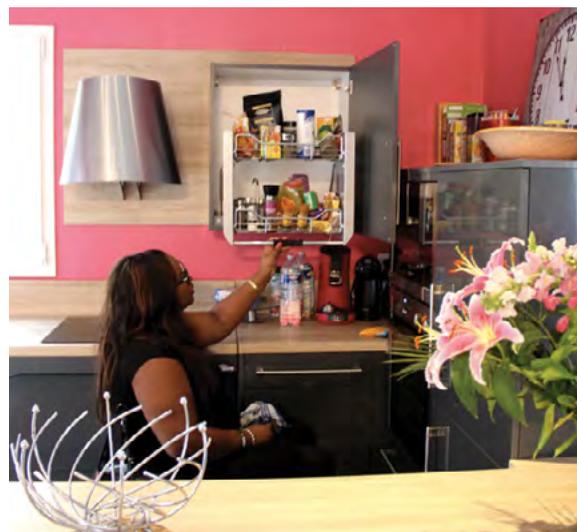
Une cuisine sécurisée



Maisons Auton'home travaille en partenariat avec des cuisinistes et propose des cuisines conçues de manière à favoriser l'autonomie et à éviter les accidents domestiques.

Le plan de travail comporte un évier à siphon déporté pour faciliter l'accès d'un fauteuil, et dont la hauteur peut être réglable grâce à l'ajout d'un système de motorisation.

Les appareils électroménagers et le mobilier bas et haut sont également adaptables en hauteur.



DES ACCÈS ET DES ESPACES EXTÉRIEURS ADAPTÉS AUX HANDICAPS

Faciliter l'accès à la maison et au garage

L'espace est pensé pour permettre la circulation aisée, même en déambulateur ou en fauteuil roulant, sans marche ou perron qui constituent autant d'obstacles.

L'accès au garage depuis la maison est facile, et le garage lui-même est adapté pour permettre d'accéder à la voiture (portières latérales et coffre) en toutes circonstances, et sa porte peut être motorisée.

À l'extérieur de la maison, les allées et passages sont adaptés : larges et plans, ils permettent de circuler en toute sécurité.

Faciliter l'accès au jardin

Pour que chacun puisse profiter pleinement de la maison, les accès au jardin depuis la maison sont également pensés pour répondre aux situations de handicap.

Tous les espaces de la maison sont à niveau, sans pente ni marche. Les accès à l'extérieur sont également à niveau, et se font par les larges baies coulissantes, portes-fenêtres, ou une extension-véranda Lumicène®.

LA DOMOTIQUE



La domotique se développe de plus en plus dans les maisons individuelles, mais il faut reconnaître que c'est un outil vraiment utile pour les personnes en situation de handicap, qui permet de contrôler toutes les fonctionnalités et les équipements de la maison grâce à des télécommandes intelligentes.

La lumière : tous les volets, portes et même la porte d'entrée peuvent être motorisés,

Les prises (éclairage, musique, TV et multimédia) peuvent être contrôlées à distance,

Le chauffage, la ventilation et la climatisation automatisés grâce à des capteurs de température, de CO2, de vent, de pluie, détecteur d'humidité,

L'accès à la maison peut être sécurisé grâce à un interphone vidéo, des détecteurs de bris de glace, de présence, de contact porte/fenêtre, intercom, alarme...

DES TECHNOLOGIES DE POINTE POUR PALLIER LE HANDICAP

Ce qui est vraiment intéressant dans les maisons Auton'home, ce sont les technologies spécifiques adaptées aux divers déficits sensoriels :

Pour les **malentendants**, les maisons sont équipées de récepteurs flash lumineux (ampoules Led multicolores suivant chaque signification de signal) ou de récepteurs vibrants. Ces systèmes permettent de rendre les signaux acoustiques "visibles" (sous forme de flash lumineux donc) ou "palpables" (sous forme de vibrations).

Des systèmes de la boucle magnétique ou auditive sont également disponibles : ils permettent de transmettre les sons d'une télévision ou d'un ordinateur, par exemple, directement dans l'appareil auditif, rendant leur écoute plus facile.

Pour les **malvoyants**, les maisons sont équipées d'un système de guidage sonore : des balises sonores activent un message aussi aux endroits jugés stratégiques, afin de faciliter l'orientation et l'autonomie.

Pour contacter un conseiller de Maisons Auton'home :

♦ **Directement chez vous** : si vous ne pouvez pas vous déplacer, c'est lui qui vient à vous que ce soit dans votre logement personnel ou en centre de rééducation (etc.) afin d'échanger en direct avec vous et vos proches sur vos besoins et projets.

♦ **Dans les bureaux Maison Auton'home**, accessibles PMR parking clients à disposition :

1 rue Georges Charpak, 77127 Lieusaint. 01 64 13 64 19

L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Il ne faut pas sous-estimer l'aménagement extérieur de sa maison. En effet, que votre terrain soit petit ou grand, que vous construisiez en ville ou à la campagne, les installations et l'aménagement extérieur peuvent grever dangereusement votre budget. De nombreux nouveaux propriétaires en ont fait les frais en sous-évaluant les évacuations, l'enlèvement de la terre, la pose de clôture ou le bornage, qui seul permet de connaître les vraies limites séparatives avec son voisin.



NE NÉGLIGEZ PAS LES RACCORDEMENTS

Votre constructeur va bien évidemment s'occuper du raccordement lié à votre maison, mais les raccordements de voirie et réseaux divers (VRD) sont à prévoir pour l'ensemble des accès ainsi que pour l'eau, l'électricité, le gaz, etc... sans oublier les obligations inhérentes aux abords, en enfouissant les tuyaux grâce au terrassement.

Le coût des travaux est la plupart du temps établi en fonction de la distance des bornes du terrain et du réseau collectif.

Sachez que théoriquement, vous avez l'obligation de vous raccorder au tout-à-l'égout collectif, si votre commune en possède un, même si vous avez un réseau d'assainissement individuel.

Cela dit, de nombreuses dérogations existent. Des normes enfouissement existent notamment pour les réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, et il y a des distances minimales pour les canalisations, d'où l'importance de confier ces travaux à de véritables professionnels

BIEN CONNAÎTRE LES LIMITES DE SON TERRAIN

Seul le bornage peut vous assurer que vous n'empiétez pas sur la propriété du voisin. L'idéal est de faire établir l'acte par un géomètre expert, qui va délimiter précisément la surface du terrain et va faire poser des pieux ou des piquets déterminant ainsi les limites de votre propriété.

La plupart du temps, les frais de procès verbal et de pose de bornes sont partagés avec le voisin : ils sont établis à "frais communs".

Dans le cas de désaccord important, une action en justice peut être demandée aux tribunaux d'instance.

Le géomètre expert est dans ce cas nommé par le juge en chargé de l'affaire.

Il est bon de savoir que dans un lotissement, le problème ne se pose pas, le terrain étant borné d'avance.

POSER SA CLÔTURE

N'importe quel propriétaire peut clore son terrain (article 647 du code civil), vous pouvez décider de poser une clôture, un mur ou une haie, mais consultez bien le plan local d'urbanisme (PLU) pour vous assurer qu'il n'y a pas d'obligations ou de restrictions administratives, en particulier en ce qui concerne la hauteur.



Dans tous les cas, il est bon de discuter avec le propriétaire voisin pour éviter tout problème. Assurez-vous qu'il n'y a pas de servitude qui aurait pu vous échapper, et pour éviter toute contestation, vérifiez bien que vous ne construisez pas à cheval sur les limites séparatives des terrains.

ABRIS DE JARDIN

Vous envisagez de construire un abri de jardin dans le but de stocker vos outils de jardinage ou liés à l'entretien de votre jardin ou encore de trouver une place pour le barbecue ?

Vous en avez parfaitement le droit, sans aucune déclaration préalable si la surface de plancher et l'emprise au sol ne dépassent pas 5 m².

Dans le cas contraire, si vous avez besoin d'une surface plus grande, vous devrez déposer un permis de construire (plus exactement une autorisation d'urbanisme). Là encore, il est conseillé de consulter le PLU quand à l'implantation de l'abri et à plus forte raison si vous souhaitez une forme particulière ou employer des matériaux de couleur.

LOCATION-ACCESSION

Essayer sa maison avant de l'acheter

Une solution existe afin de tester votre maison et être certain que c'est la bonne. 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.



Modèle Grément de Belles Demeures

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 délai 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 sûr 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.



PSAL, 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 (PSAL).

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.





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



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



www.maisonssesame.fr

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

Maisons Sésame, constructeur engagé, participe aux côtés de **Reforest'Action** à la restauration d'un véritable écosystème en plantant des arbres partout à travers l'Hexagone.

Le constructeur propose à ses clients de participer à ce projet en plantant un arbre dans sa forêt.



Maisons Sésame soutient Reforest'Action

A ce jour, 20 millions de personnes se passionnent pour la préservation et la restauration des forêts en France et à l'étranger. Reforest'Action, entreprise à vocation sociale créée en 2010, a pour ambition de sensibiliser le plus grand nombre à la nécessité de protéger les forêts.

En s'appuyant sur un vaste réseau d'entreprises et de partenaires engagés pour la défense de l'environnement, dont le constructeur Maisons Sésame, 5 millions d'arbres ont été plantés.

Maisons Sésame, constructeur engagé pour l'environnement

Ce constructeur de maisons individuelles a choisi d'afficher clairement son engagement environnemental.

Constructeur depuis 1992, attaché à la qualité de votre futur environnement, certifié NF Habitat et détenteur de toutes les garanties liées à la construction, Maisons Sésame répond aux défis environnementaux et vous propose ses 10 engagements pour la construction de votre maison.

Pour fêter ses vingt ans d'existence, le constructeur engagé avait déjà développé une gamme de maisons "proches de la nature" en association avec le **zoo de Beauval**.

Les maisons Sésame respectent les exigences de la réglementation thermique (RT 2012) portant sur l'économie énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.



En optimisant au maximum les apports solaire et en réduisant les consommations de chauffage, votre habitat bioclimatique rendra votre quotidien plus confortable et votre maison plus performante en termes d'énergie et d'isolation.

Plantez un arbre dans la forêt de Maisons Sésame !

Pour soutenir la reforestation, Maisons Sésame a décidé de planter une forêt de 3000 arbres en France.



Le constructeur offre à ses clients la possibilité de participer à ce projet et de faire grandir sa forêt. Il organise un jeu à gratter sans obligation d'achat, pour sensibiliser ses clients à l'environnement et les inciter à prendre soin de la planète.

Pour participer, des flyers sont disponibles dans toutes les agences commerciales d'Île-de-France (voir la liste en fin d'article).

Et pour chaque contrat de construction signé, Maisons Sésame vous offre un kit de plantation pour votre jardin, ainsi qu'un code vous permettant de planter un arbre gratuitement dans la forêt maisons Sésame, et ainsi de faire grandir la forêt.

L'engagement de valoriser la forêt en tant qu'élément majeur de la biodiversité est évident pour Maisons Sésame, qui souhaite sensibiliser ses clients et le grand public à la préservation durable de la biodiversité.

Comme Reforest'Action, leader du reboisement, le répète : Les forêts sont des alliés de l'humanité nous devons réduire notre empreinte sur la forêt et agir au quotidien.



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



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



www.maisonssesame.fr

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

RCS Versailles B338867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 option démarche HQE obtenue le 15/09/15 - Janvier 2020

RCS Versailles B338867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 option démarche HQE obtenue le 15/09/15 - Janvier 2020



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



AGENCES : Tél. 01 76 34 01 29
78 - La Queue-lez-Yvelines
78 - Sartrouville
94 - Villiers-sur-Marne

77 - Chelles
78 - Conflans-Ste-Honorine
91 - Ste-Geneviève-des-Bois
95 - Deuil-la-Barre

www.maisonsevolution.fr

27

EURE



Tel : 01 34 97 32 29
MAISONS SESAME
Agence de Mantes la Jolie
www.maisonssesame.fr

MEREY
Sur terrain de 1200 m²
Modèle Zircon de 95 m²
séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres SdB, wc, garage possible
Prix global indicatif de 216.763 €
raccordements inclus. Hors frais de notaire



PACY SUR EURE
Sur terrain de 521 m²
Modèle Mira de 90 m²
séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres, SdB
Prix global indicatif de 207.268 €
viab & raccordements inclus. Hors FN



BÉZU SAINT ELOI
Sur terrain de 742 m²
Modèle Atria GI de 90 m²
séjour double, cuisine US,
4 chambres, SdB, wc, garage intégré.
Prix global indicatif de 200.923 €
viab & raccordements inclus. Hors FN



MA FUTURE
maison

Retrouvez toutes nos annonces, nos conseils,
nos catalogues de modèles...
www.mafuturemaison.fr



Tél : 01 34 97 32 29
MAISONS SESAME
Agence de Mantes la Jolie
www.maisonssesame.fr

BÉZU SAINT ELOI.....	742 m ² - F. 20 m - 59 000 €
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	591 m ² - 59 000 €
BUEIL.....	357 m ² - 69 000 €
CAUMONT.....	1110 m ² - 91 000 €
COURCELLES SUR SEINE	500 m ² - 58 000 €
GAUCIEL.....	645 m ² - 54 000 €
GARENNES SUR EURE.....	757 m ² - 69 900 €
HOULBEC-COCHEREL	652 m ² - 64 000 €
IVRY LA BATAILLE	582 m ² - F. 10 m - 85 900 €
LA BOISSIÈRE.....	1000 m ² - 56 000 €
LA COUTURE BOUSSEY.....	571 m ² - F. 19 m - 69 900 €
PACY SUR EURE.....	1500 m ² - 67 500 €
PANILLEUSE (plusieurs lots).....	1000 m ² - 75 000 €
VERNON	425 m ² - 85 000 €

28

EURE-ET-LOIR



TÉL. : 01 69 51 23 23
MAISON CLAIRVAL
Agence de Villemoisson
www.lesmaisonsclairval.com

ÉCROSNES prox gare
sur beau terrain plat de 539 m²
Modèle Coquelicot de 98 m²
4 chambres, double séjour,
garage intégré.
à partir de : 224.970 €



SAINVILLES
sur beau terrain plat de 684 m²
Modèle Odéon de 134 m²
3 chambres dont une parentale,
double séjour, garage intégré
à partir de : 230.750 €



NOGENT-LE-ROI
sur beau terrain plat de 640 m²
Modèle sapo 4 de 97 m²
4 chambres, double séjour,
SdB, 2 wc, garage intégré
à partir de : 212.300 €



Tel : 01 82 84 00 46
MAISONS SESAME
Agence de Coignières
www.maisonssesame.fr

ECROSNES
Sur terrain de 400 m²
Modèle Mira de 90 m²
séjour double, cuisine ouverte,
3 chambres, SdB, wc
Prix global indicatif de 190.000€



BÛ
Sur terrain de 700 m²
Modèle Zircon de 95 m²
séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres, SdB, wc indépendant
Prix global indicatif de 235.000 €



photos non contractuelles - raccordements inclus, hors frais de notaire



TÉL. : 01 80 28 36 12
BELLES DEMEURES
Agence de Jouars pontchartrain
www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

10' CHARTRES lotissement de standing dans un environnement verdoyant sur terrain de 700 m²
Maison de qualité de 100 m² avec 3 chambres et garage intégré
Prix : 250.000 €
(branchements, frais notaire, DO inclus)



MAISONS Sésame La clef de vos rêves
 Tél : 01 34 97 32 29
MAISONS SESAME
 Agence de Mantes la Jolie
 www.maisonssesame.fr

ANET.....	648 m ² - 70 000 €
GERMAINVILLE.....	710 m ² - 80 000 €
GUAINVILLE.....	805 m ² - 92 000 €
LA CHAUSSEE D'IVRY.....	529 m ² - 67 000 €
LA CHAUSSEE D'IVRY.....	630 m ² - 70 000 €
LE MESNIL SIMON.....	1235 m ² - 98 000 €

Les Maisons Clairval
 Tél. : 02 38 39 70 23
MAISON CLAIRVAL
 agence de Rouvres
 www.lesmaisonsclairval.fr

AUNEAU - 55' Montparnasse
 Sur un terrain plat de 435 m²
 Modèle ADELINA de 96 m² Hab.
 3 chbres, séjour, garage
 Prix indicatif: 243.590 €
 (raccordements et frais notaire inclus)



MAISONS Sésame La clef de vos rêves
 Tel : 01 34 97 32 29
MAISONS SESAME
 Agence de Mantes la Jolie
 www.maisonssesame.fr

LA CHAUSSEE D'IVRY
 Sur terrain de 529 m²
 Modèle Alya de 80 m²
 séjour double, cuisine ouverte,
 3 chambres, SdB, wc
 Prix global indicatif de 184.576 €



LE MESNIL SIMON
 Sur terrain viabilisé de 1235 m²
 Modèle Jaspe de 105 m²
 séjour double, cuisine ouverte,
 4 chambres, 2 SdB
 Prix global indicatif de 244.017 €



photos non contractuelles - raccordements inclus, hors frais de notaire

LES MAISONS ORCA
 Tél : 06 51 06 99 86
Maisons ORCA
 Agence d'Étampes
 www.maisons-orca.fr

AUNEAU.....	352 m ² - 65 000 €
GALLARDON.....	323 m ² - 54 120 €
GALLARDON.....	340 m ² - 53 320 €
BÉVILLE-LE-COMTE.....	563 m ² - 68 000 €
COURVILLE-SUR-EURE.....	469 m ² - 51 502 €
LURAY.....	415 m ² - 57 900 €
FRANCOURVILLE.....	522 m ² - 42 000 €
ST-LUBIN-DES-JONCHERETS.....	495 m ² - 40 200 €
VOVES.....	248 m ² - 29 092 €
VOVES.....	462 m ² - 47 198 €

Les Maisons Clairval
 TÉL. : 01 69 51 23 23
MAISON CLAIRVAL
 Agence de Villemoisson
 www.lesmaisonsclairval.com

TRAINOU prox ttes commodités
 sur terrain de 507m²
 Modèle Boulogne de 161 m²
 4 chambres, double séjour,
 garage intégré.
 à partir de : 246.322 €



MAREAU-AUX-PRÉS
 sur terrain de 312 m²
 Modèle Hibiscus de 82 m²
 3 chambres, double séjour,
 garage intégré
 à partir de : 187.221 €



LOURY
 sur terrain de 641 m²
 Modèle sapo 4 de 97 m²
 4 chambres, double séjour,
 SdB, 2 wc, garage intégré
 à partir de : 189.000 €



maisons BABEAU-SEGUIN
 Tél : 01 64 28 10 10
MAISONS BABEAU SEGUIN
 Agence de Nemours
 www.maisons-babeauseguin.com

COURTEPIERRE.....	5092 m ² - F. 20 m - 47 000 €
DORDIVES.....	743 m ² - F. 22 m - 62 000 €
SCEAUX DU GATINAIS.....	2500 m ² - F. 40 m - 42 000 €
MONTARGIS.....	599 m ² - F. 19 m - 46 000 €
TREILLES EN GATINAIS.....	1237 m ² - F. 25 m - 30 000 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités

Retrouvez nos conseils sur le blog
BIEN CONSTRUIRE
 www.bienconstruire.net

LES MAISONS Belles Demeures
 ÉL. : 02 38 39 70 23 / 06 75 29 22 08
BELLES DEMEURES
 Agence de Rouvres St Jean
 www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

DENAINVILLIERS à 5' centre ville de
 Pithiviers proche commerces
 sur terrain viabilisé de 480 m²
 Modèle de 90 m²
 3 chbres, Certifié LABEL RT 2012, NF
 Prix : 210.000 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)



MAISONS BARBEY MAILLARD
 Tél. : 01 64 13 64 13
MAISONS BARBEY MAILLARD
 www.lesmaisonsbm.com

CHAMBLY
 proche toutes commodités.
 Sur terrain en lotissement de 287 m²
 projet de construction d'une maison
 familiale de 85 m²
 offrant 4 chambres et un garage.
 Prix indicatif de 294.300 €



MONTATAIRE
 proche lycées et collèges, à 10' gare
 Sur terrain de 130 m²
 projet de construction d'un modèle de 89 m²
 double séjour, cuisine,
 3 chambres, SdB, wc
 Prix indicatif de 174.017 €



CHAMBLY
 proche toutes commodités.
 Sur terrain en lotissement de 315 m²
 projet de construction d'une maison
 familiale de 85 m²
 offrant 4 chambres et un garage.
 Prix indicatif de 302.964 €



MAISONS Sésame La clef de vos rêves
 Tél : 01 30 11 90 48
MAISONS SESAME
 Agence de Moisselles
 www.maisonssesame.fr

IVRY LE TEMPLE
 Sur terrain de 540 m²
 Modèle Citrine de 90 m²
 séjour double, cuisine ouverte,
 3 chambres SdB + WC
 Prix global indicatif de 208.000 €
 Hors frais de raccordements et de notaire



SERIFONTAINE
 Sur terrain de 474 m²
 Modèle Jaspe de 90 m²
 Séjour double, cuisine ouverte,
 3 chambres, SdB, wc.
 Prix global indicatif de 173.600€
 frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



MACHEMONT
 Sur terrain de 512 m²
 Modèle Jaspe de 90 m²
 Séjour double, cuisine ouverte,
 3 chambres, SdB, wc.
 Prix global indicatif de 186.000€
 frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



SERIFONTAINE
 Sur terrain de 968 m²
 Modèle Mira de 90 m² - Séjour double,
 cuisine US, 3 chambres, SdB, wc.
 Prix global indicatif de 183.600€
 frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



La sécurité,
 c'est capital !

Votre sécurité c'est d'abord
 le respect absolu du prix
 et délais convenus et
 de nombreuses autres
 garanties concernant le
 parfait achèvement
 de votre maison.



La confiance, c'est capital
 Depuis 1935



www.lesmaisonsclairval.com

Agence commerciale : Rouvres St-Jean
 45302 Pithiviers - Tél. 02 38 39 70 23
 Agence commerciale : 78, route de Corbeil
 91360 Villemoisson/Orge - Tél. 01 69 51 23 23



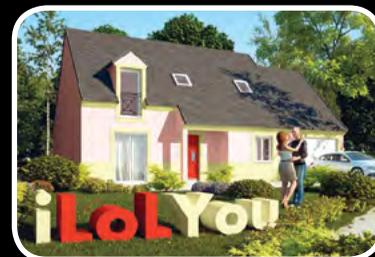
maisons à partir de
87.000 €

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



60

OISE



Tel : 01 64 13 64 13
MAISONS LOL
Agence de LIEUSAINT
www.maisonlol.com

CHAMBLY au bord de l'Oise,
accès facile pour Paris
Sur un terrain de 700 m²,
Modèle LOLISTAR de 93 m²,
Grand espace de vie, 4 chbres, garage.
Prix : 255.000 €



SAINT PAUL
5' de Beauvais, au calme
Sur terrain de 601 m²,
Modèle LOLYWOOD de 97 m²,
séjour/cuisine de 40m², 3 chambres,
1 suite parentale, 2 SdB, wc.
Prix : 245.232 €



Tél : 01 30 11 90 48
MAISONS SÉSAMÉ.
Agence de Moisselles
www.maisonssesame.fr

MERU	499 m ² - 97 000 €
MERU	598 m ² - 103 000 €
MERU	452 m ² - 97 000 €
MACHEMONT	470 m ² - 55 000 €
MACHEMONT	325 m ² - 48 000 €
SERIFONTAINE	503 m ² - 48 400 €
IVRY LE TEMPLE	540 m ² - 78 000 €
SERIFONTAINE	968 m ² - 53 000 €
SERIFONTAINE	474 m ² - 42 000 €

FLINT IMMOBILIER
Tel : 01 34 099 100
31, rue de Paris - D 316
95270 CHAUMONTEL

ARSY viabilisé	594 m ² - F. 30 m - 84 000 €
ARSY viabilisé	521 m ² - F. 21 m - 82 000 €
ARSY viabilisé	503 m ² - F. 23,5 m - 79 500 €
ARSY viabilisé	544 m ² - F. 16,5 m - 82 000 €
AVRIGNY viabilisé	569 m ² - F. 19,3 m - 71 000 €
COYE LA FORET viabilisé	495 m ² - F.21 m - 210 000 €
COYE LA FORET viabilisé	526 m ² - F. 17 m - 215 000 €
COYE LA FORET viabilisé	563 m ² - F. 15 m - 216 900 €
ESCHES viabilisé	604 m ² - F. 18 m - 115 000 €
ESCHES viabilisé	606 m ² - F. 32 m - 115 500 €
ESCHES viabilisé	885 m ² - F. 25 m - 129 000 €
ESCHES viabilisé	738 m ² - F. 30 m - 125 000 €
ESCHES viabilisé	602 m ² - F. 46 m - 115 000 €
ESCHES viabilisé	623 m ² - F. 28 m - 114 500 €
GOUVIEUX	3464 m ² - F. 33 m - 350 000 €
MORIENVAL viabilisé	664 m ² - F. 16 m - 62 000 €
MORIENVAL viabilisé	576 m ² - F. 16 m - 60 000 €
MORIENVAL viabilisé	387 m ² - F. 12 m - 53 000 €
NERY viabilisé	1094 m ² - F. 18 m - 111 000 €
NERY viabilisé	1025 m ² - F. 18 m - 110 000 €
NERY viabilisé	1796 m ² - F. 33 m - 138 000 €
NERY viabilisé	1757 m ² - F. 19 m - 135 000 €
NERY viabilisé	1428 m ² - F. 20 m - 124 000 €
NERY viabilisé	1492 m ² - F. 19 m - 125 000 €
PONCHON viab	806 m ² - F. 19 m - 75 500 €
PONCHON viab	821 m ² - F. 18,5 m - 63 000 €
PONCHON viab	797 m ² - F. 18 m - 75 500 €
PONCHON viab	883 m ² - F. 16 m - 79 000 €
PONCHON viab	957 m ² - F. 20 m - 82 000 €
PONCHON viab	771 m ² - F. 22 m - 74 500 €
PONCHON viab	940 m ² - F. 20 m - 68 500 €
PONCHON viab	660 m ² - F. 22 m - 69 500 €
PONCHON viab	870 m ² - F. 18,5 m - 65 500 €
PUISEUX LE HAUBERGER viab	475 m ² - F. 15,5 m - 99 500 €
PUISEUX LE HAUBERGER viab	500 m ² - F. 16,4 m - 101 000 €
PUISEUX LE HAUBERGER viab	591 m ² - F. 22,7 m - 109 000 €
PUISEUX LE HAUBERGER viab	647 m ² - F. 26 m - 111 000 €
PUISEUX LE HAUBERGER viab	786 m ² - F. 27 m - 118 000 €
PUISEUX LE HAUBERGER viab	825 m ² - F. 20 m - 115 000 €



22 terrains à bâtir de 601 à 885 m²
À partir de 111.000 €

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

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



(Eau potable - Eaux pluviales - Electricité - Gaz
Télécom - Assainissement eaux usées)
PA en cours d'obtention

LES MAISONS BARBEY MAILLARD

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



AGENCES :

94. Nogent sur Marne
01 55 09 14 14
94. Villecresnes
01 56 73 16 16
91. La ville du Bois
01 69 01 08 08
78. Orgeval
01 34 01 10 92



www.lesmaisonsbm.com

77 SEINE ET MARNE

Deal maisons individuelles
Tel : 01 60 68 66 66
MAISONS DÉAL
Agence de Vaux le Penil
www.maisonsdeal.com

VAUX LE PENIL
Sur un terrain de 361 m²
modèle NOISY de 94,9 m²
sur vide sanitaire, 5 pièces
4 chbres, plancher étage béton,
garage intégré. F. notaire inclus
Prix : 266.500 €



RUBELLES
Sur un terrain de 282 m²
modèle RAMOUILLET de 97,8 m²
sur vide sanitaire, 5 pièces
4 chbres, garage intégré.
Frais de notaire inclus
Prix : 265.721 €



URY
Sur un terrain de 338 m²
modèle NOISY de 88 m²
sur vide sanitaire, 5 pièces
4 chbres, plancher étage béton,
garage intégré. F. notaire inclus
Prix : 227.301 €



MACHAULTE
Sur un terrain de 388 m²
modèle NEUILLY de 81 m²
sur vide sanitaire, 4 pièces
3 chbres, garage intégré.
Frais de notaire inclus
Prix : 226.507 €



Maisons à construire sur terrains de nos partenaires fonciers sous réserve de disponibilités. honoraires d'agence non inclus. Photos non contractuelles.

Retrouvez nos conseils sur le blog
BIEN CONSTRUIRE
www.bienconstruire.net

maisons BABAËU-SEGUIN
Tel : 01 60 56 56 10
MAISONS BABAËU SEGUIN
Agence de Melun
www.maisons-babeauseguin.com

FONTENAILLES - Toutes commodités
sur terrain de 470 m²
modèle MÉZIERE de 85 m²
salon-séjour, 3 chambres, garage.
Raccordements, assurance D.O inclus. Hors FN
Prix : 219.400 €



SOIGNOLLES EN BRIE - au calme
sur terrain (lot avant) de 423 m²
modèle FOCUS de 85 m²
Salon-séjour, 4 chambres, garage
Raccordements, assurance D.O inclus. Hors FN
Prix : 228.400 €



Babeau Seguin COVEA Caution / 104179258 - SIRET 380 933 564 00029 - Liste des garants en fonction des secteurs - Photos et simulations non contractuelles - Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités - D'autres projets peuvent vous être proposés

maisons BABAËU-SEGUIN
Tel : 01 64 28 10 10
MAISONS BABAËU SEGUIN
Agence de Nemours
www.maisons-babeauseguin.com

DARVAULT	420 m ²	F. 12 m	82 000 €
EPISY	350 m ²		71 000 €
GREZ SUR LOING	410 m ²	F. 15 m	97 000 €
LA CHAPELLE LA REINE	700 m ²		77 000 €
LA BROUSSE MONTCEAU	567 m ²	F. 25 m	87 000 €
MONTEREAU FAULT YONNE	442 m ²	F. 17 m	93 500 €
ST PIERRE LES NEMOURS	616 m ²	F. 17 m	92 000 €
SOUPPES SUR LOING	1361 m ²		77 000 €
URY	400 m ²	F. 14 m	89 000 €
VEVEUX LES SABLONS	247 m ²		120 000 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités

M3
Tel : 01 64 13 64 13
MAISONS BARBEY MAILLARD
www.lesmaisonsbm.com

COMBS LA VILLE
Sur terrain viabilisé de 730m²
Maison de 151 m²
grande pièce à vivre de 53 m²
5 chambres, SdB, wc
Prix indicatif de 454.000 €



BUSSY ST MARTIN - centre ville
Sur terrain de 650 m²
Maison de 156 m²
grande pièce à vivre de 47m²
4 chambres, 2 SdB, wc
Prix indicatif de 540.000 €



JOSSIGNY - centre ville
Dans lotissement, terrain de 511 m²
projet de construction d'un modèle
de 145 m²
double séjour, cuisine,
5 chambres, SdB, wc
Prix indicatif de 478.728 €



maisons BABAËU-SEGUIN
Tel : 01 60 56 56 10
MAISONS BABAËU SEGUIN
Agence de Melun
www.maisons-babeauseguin.com

BOMBON	504 m ²		98 000 €
BREAU	840 m ²		118 000 €
COURTOMER	957 m ²		87 000 €
CRISENOY	261 m ²		106 500 €
EVRY GREGY SUR YERRES	334 m ²		92 500 €
FONTENAILLES	470 m ²		70 000 €
GUIGNES	332 m ²		115 000 €
MAINCY	363 m ²		118 000 €
MELUN	180 m ²		101 000 €
RUBELLES	517 m ²		156 000 €
ST SAUVEUR SUR ECOLE	870 m ²		160 000 €
SAMOIS SUR SEINE	603 m ²		146 000 €
SOIGNOLLES EN BRIE	423 m ²		120 000 €
VALENCE EN BRIE	1054 m ²		99 000 €
VERNOU LA CELLE SUR SEINE	388 m ²		85 000 €
VILLECRESNES (94)	400 m ²		239 000 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités

AMÉNAGEUR LOTISSEUR - PROMOTEUR EN ILE DE FRANCE ET PICARDIE



ACHÈTE
TERRAINS À BÂTIR OU À LOTIR TOUTES SURFACES
Nous contacter au : 01 34 099 100 ou par mail : commercial@flint-immobilier.com
31 rue de Paris - 95270 CHAUMONTEL - www.flint-immobilier.com





maisons BABEAU-SEGUIN

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



+ de
23000
maisons
livrées



Demandez
notre
nouveau
catalogue

Melun
01 60 56 56 10

Nemours
01 64 28 10 10

Coulommiers
01 64 04 05 00

Provins
01 60 58 08 08

Auxerre
03 86 46 26 45

Sens
03 86 95 49 58

Ris-Orangis
01 69 25 85 85

77 SEINE ET MARNE

maisons
BABEAU-SEGUIN

Tel : 01 64 28 10 10
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de Nemours
www.maisons-babeauseguin.com

SOUPPES SUR LOING
Sur un terrain de 788 m²
modèle plain pied MEZIERE de 89 m²
3 chbres, garage (prix modèle de base : 108.700€) chauff. Gaz par radiateurs.
FN, ass. DO, branchements compris.
Prix global indicatif : 190.100€



ACHERES LA FORET
Sur un terrain de 350 m²
modèle BOISSIERE de 94 m²
3 chambres, (prix modèle de base : 134.700 €) chauff. GAZ radiateurs. Carrelage, FN, ass. DO et branchements compris.
Prix global indicatif : 216.000 €



proche NEMOURS
Sur un terrain de 421 m²
modèle TILHOMMIERE de 88,5 m²
3 chambres, prix modèle de base : 112.415 €
chauff. GAZ par radiateurs. Carrelage, FN, ass. DO et branchements compris.
Prix global indicatif : 188.900 €



Babeau Seguin COVEA Caution / 104179258 - SIRET 380 933 564 00029 - Liste des garants en fonction des secteurs - Photos et simulations non contractuelles - Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités - D'autres projets peuvent vous être proposés

MAISONS
Sésame
Le chef de vos rêves

Tel : 01 64 79 14 14
MAISONS SESAME
Agence de Dammarie les Lys
www.maisons sesame.fr

FONTAINEBLEAU
Sur un terrain de 320 m²
Modèle Citrine de 90 m²
salon-séjour, cuisine, 3 chambres,
SdB, wc, garage
Prix indicatif : 182.356 €



CELY
Sur un terrain de 375 m²
Modèle Atria de 100 m²
Salon-séjour, cuisine,
4 chambres, SdB, wc,
garage selon modèle
Prix : 235.000 €



PERTHES
Sur un terrain de 430 m²
Modèle de 90 m² hab.
Salon-séjour, cuisine,
4 chambres, SdB, 2 wc, garage
Prix : 236.500 €



CHAILLY
Sur un terrain de 220 m²
Modèle de 75 m² hab.
Salon-séjour, cuisine,
3 chambres, SdB, 2 wc,
Prix : 217.500 €



maisons
BABEAU-SEGUIN

Tel : 01 60 58 08 08
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de Provins
www.maisons-babeauseguin.com

LES MAISONS
MTLF

Tél. : 01 60 02 03 29
MTLF
Agence de pontault combault
www.mtlf.fr

PONTAULT-COMBAULT - résidentiel
Sur terrain de 441 m²
Maison de 101 m² avec
5 chambres, séjour-salon,
pompe à Chaleur, double vitrage
Prix : 418.226 €
photos non contractuelles



CHALIFERT
Sur terrain de 190 m²
Maison de 93 m² avec garage.
4 chambres, séjour-salon,
cuisine, cellier, garage
Prix : 315.186 €
photos non contractuelles



JABLINES - quartier résidentiel
Sur terrain de 2000 m²
Maison de 156 m² avec
4 chambres, séjour-salon,
cuisine ouverte, cellier
Prix : 466.434 €
photos non contractuelles

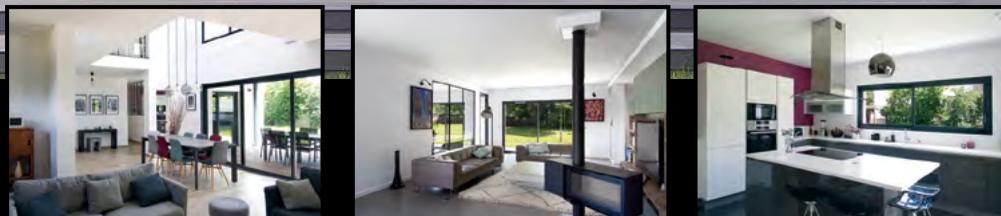


GRETZ-ARMAINVILLIERS
Sur terrain de 332 m²
Maison de 117 m² avec
5 chambres, séjour-salon,
cuisine, cellier
Prix : 313.194 €
photos non contractuelles



BAZOCHES LES BRAY.....	473 m ² - F. 30 m -	41 000 €
BEAUCHERY ST MARTIN.....	1168 m ² - F. 17,5 m -	65 000 €
CHEVRU.....	2326 m ² -	59 990 €
COURTACON.....	524 m ² - F. 11 m -	60 000 €
COURTACON.....	2154 m ² -	60 000 €
COURTACON.....	1227 m ² -	38 000 €
COURTACON.....	587 m ² -	65 000 €
COURTACON.....	566 m ² - F. 11 m -	70 000 €
GOUAIX.....	610 m ² -	35 000 €
GOUAIX.....	610 m ² -	40 000 €
JUTIGNY.....	661 m ² -	51 000 €
LES MARETS.....	1277 m ² -	48 000 €
MAISON ROUGE.....	401 m ² - F. 15 m -	70 000 €
MOUSSEUX LES BRAY.....	436 à 445 m ² - F. 13,5 m -	35 200 €
NANGIS.....	430 m ² -	70 000 €
NOYEN.....	650 m ² -	50 000 €
PROVINS.....	519 m ² -	66 000 €
PROVINS.....	3996 m ² -	78 000 €
PROVINS.....	443 m ² -	78 000 €
ST BRICE.....	567 m ² -	57 700 €
ST BRICE.....	700 m ² -	80 000 €
ST BRICE.....	500 m ² - F. 17 m -	68 400 €
SAINTE COLOMBE.....	460 m ² - F. 17 m -	48 000 €
SAINTE COLOMBE.....	800 m ² -	78 500 €
SAINTE COLOMBE.....	570 m ² -	57 500 €
SAVINS.....	630 m ² -	46 000 €
SOISY BOUY.....	660 m ² -	55 000 €
VILLIERS-SAINT-GEORGES.....	688 m ² - F. 29 m -	51 000 €
VILLIERS-SAINT-GEORGES.....	910 m ² - F. 23 m -	39 000 €
VILLIERS-SAINT-GEORGES.....	558 m ² - F. 20 m -	46 000 €
VIMPELLES.....	1200 m ² - F. 19 m -	60 000 €
VOULTRON.....	656 m ² - F. 18,5 m -	68 400 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités



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 : Bry/Ozoir/Antony/Le Raincy/L'Isle Adam/Rambouillet - 01 60 24 76 52

77 SEINE ET MARNE

maisons
BABEAU-SEGUIN

Tel : 01 64 04 05 00
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de Coulommiers
www.maisons-babeauseguin.com

BEAUTHEIL.....	940 m ² - 94 000 €
BOISSY LE CHATEL.....	405 à 1169 m ² - à partir de 70 000 €
CHAILLY EN BRIE.....	470 m ² - F. 18 m - 79 000 €
CHAILLY EN BRIE.....	700 m ² - F. 18 m - 102 000 €
CHAILLY EN BRIE.....	489 m ² - F. 20 m - 85 000 €
CHAILLY EN BRIE.....	718 m ² - F. 29 m - 97 800 €
CHAUMES EN BRIE.....	378 m ² - F. 11 m - 109 000 €
CHAUMES EN BRIE.....	410 m ² - F. 16 m - 120 000 €
CHENOISE.....	397 m ² - F. 11 m - 36 000 €
CHOISY EN BRIE.....	534 m ² - F. 20 m - 64 000 €
COULOMMIERS.....	266 m ² - F. 15 m - 90 000 €
COULOMMIERS.....	1261 m ² - F. 16 m - 90 000 €
COURPALAY.....	810 m ² - F. 16 m - 115 000 €
CRECY LA CHAPELLE.....	558 m ² - F. 27 m - 106 000 €
CREVECOEUR EN BRIE.....	525 m ² - F. 14 m - 130 000 €
FAREMOUTIERS.....	1000 m ² - F. 15 m - 128 000 €
FONTENAY TRESIGNY.....	638 m ² - F. 7 m - 120 000 €
GUERARD.....	700 m ² - F. 18 m - 109 000 €
JOUY LE CHATEL.....	672 m ² - F. 22 m - 99 000 €
JOUY SUR MORIN.....	1200 m ² - F. 42 m - 49 500 €
LA FERTE SOUS JOUARRE.....	771 m ² - F. 28 m - 75 000 €
LA HOUSSAYE EN BRIE.....	340 m ² - F. 14 m - 122 000 €
LIVERDY EN BRIE.....	831 m ² - F. 15 m - 155 000 €
LUMIGNY NESLES ORMEAUX.....	1135 m ² - F. 16 m - 87 000 €
MOUROUX.....	1000 m ² - F. 16 m - 110 000 €
NESLES LA GILBERDE.....	563 m ² - F. 12 m - 110 000 €
NEUFMOUTIERS.....	400 m ² - F. 14 m - 150 000 €
OZOIR LA FERRIERE.....	261 m ² - F. 13 m - 183 000 €
PENCHARD.....	300 m ² - F. 9 m - 129 000 €
PEZARCHES.....	982 m ² - F. 18 m - 84 000 €
POMMEUSE.....	330 m ² - F. 8 m - 88 600 €
POMMEUSE.....	330 m ² - F. 11 m - 129 000 €
REBAIS.....	330 m ² - F. 14 m - 170 000 €
ST DENIS LES REBAIS.....	1502 m ² - F. 26 m - 82 500 €
ST MARTIN DES CHAMPS.....	876 m ² - F. 18 m - 55 000 €
SAINT RÉMY DE LA VANNE.....	960 m ² - F. 21 m - 69 000 €
SAINT RÉMY DE LA VANNE.....	1240 m ² - F. 16 m - 56 500 €
SAINT SIMÉON.....	1343 m ² - F. 30 m - 80 000 €
SIGNY SIGNETS.....	941 m ² - 95 500 €
VAUDOY EN BRIE.....	351 m ² - F. 12,5 m - 80 000 €
VERDELOT.....	1000 m ² - 55 000 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités



Tel : 01 64 13 64 13
MAISONS LOL
Agence de LIEUSAIN
www.maisonlol.com

VENEUX LES SABLONS
10' de Fontainebleau
Sur un terrain viabilisé de 400 m²,
Modèle ILOLYOU de 98 m²,
Gd séjour-cuisine, 4 chbres, cellier, garage
Prix : 245.000 €



MELUN écoles, collèges,
lycées, commerces, gare...
Sur un terrain viabilisé de 300 m²,
Modèle LOLISTAR de 102 m²
Gde pièce à vivre, 5 chbres,
Prix : 255.000 €



maisons
BABEAU-SEGUIN

Tel : 01 64 04 05 00
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de Coulommiers
www.maisons-babeauseguin.com

SAINT GERMAIN SOUS DOUE
Sur un terrain de 723 m²
modèle PRUNIERE de 82 m²
Cuisine, séjour,
3 chambres, ,SdB, garage intégré.
PAC, raccordements... inclus
Prix global indicatif : 195.600 €



COULOMMIERS
Sur un terrain de 266 m²
modèle EXTENSO de 96 m²
Cuisine, séjour,
3 chambres, garage, SdB.
PAC, carrelage, FN, assurance DO... inclus
Prix global indicatif : 234.700€



Babeau Seguin COVEA Caution / 104179258 - SIRET 380 933 564 00029 - Liste des garants en fonction des secteurs - Photos et simulations non contractuelles - Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités - D'autres projets peuvent vous être proposés

78 YVELINES



Tel : 01 34 97 32 29
MAISONS SÉSAME
Agence de Mantes La Jolie
www.maisonssesame.fr

AULNAY SUR MAULDRE.....	600 m ² - 145 000 €
AULNAY SUR MAULDRE.....	1200 m ² - 162 000 €
BLARU.....	435 m ² - 63 000 €
BREVAL.....	300 m ² - 85 000 €
BREVAL.....	760 m ² - 87 000 €
BOISSY MAUVOISIN.....	638 m ² - 105 000 €
BOUAFLE.....	453 m ² - 143 000 €
DAMMARTIN EN SERVE.....	403 m ² - 88 280 €
ÉPÔNE.....	400 m ² - 152 000 €
FOLLAINVILLE DENNEMONT.....	800 m ² - 122 000 €
FONTENAY MAUVOISIN.....	550 m ² - F. 18 m - 130 000 €
FONTENAY ST PÈRE.....	525 m ² - 107 000 €
GARGENVILLE.....	500 m ² - 140 000 €
GOUSSONVILLE.....	550 m ² - 130 000 €
HOUDAN.....	325 m ² - 95 000 €
JAMBVILLE.....	659 m ² - 117 000 €
LES ALLUETS LE ROI.....	278 m ² - 150 000 €
LIMAY.....	380 m ² - 110 000 €
LONGNES.....	500 m ² - 115 000 €
MANTES LA JOLIE.....	525 m ² - 150 000 €
MANTES LA VILLE.....	200 m ² - 120 000 €
MÉZY SUR SEINE.....	600 m ² - 139 000 €
SAILLY.....	362 m ² - 76 000 €
VAUX SUR SEINE.....	325 m ² - 139 500 €



TÉL. : 01 69 51 23 23
MAISON CLAIRVAL
Agence de Villemaison
www.lesmaisonsclairval.com

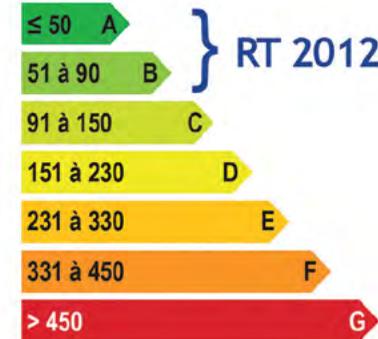
LE PERRAY EN YVELINES
Sur un terrain de 395 m²
Modèle BOULOGNE de 160 m² Hab.
4 chbres, double séjour, cuisine,
bureau, SdB, garage intégré
Prix indicatif: 350.166 €
(branchements, frais notaire, DO inclus)



Construire votre maison

Pour une fois, choisissez la facilité...

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



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

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

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

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

www.maisonsdeal.com

78

YVELINES



Tél : 01 64 13 64 13
MAISONS BARBEY MAILLARD
www.lesmaisonsbm.com

LE PECQ résidentiel
Sur terrain de 463 m²
Modèle Scénio de 159 m²
double séjour, cuisine ouverte,
4 chambres, suite parentale, SdB, wc
toiture végétalisée possible
Prix indicatif de 726.328 €



CIVRY LA FORET
Sur terrain de 1000 m²
au rdc, grand séjour avec bow
window et une suite parentale.
À l'étage, 2 chambres, 1 suite
et une mezzanine
Prix indicatif de 318.542 €



NEAUPHLE LE CHATEAU
commerces et gare rer à 2min à pied
Sur terrain plat de 405 m²
Modèle Vincennes de 135 m²
double séjour, cuisine ouverte,
4 chbres, SdB, wc,
Prix indicatif de 335.031 €



TÉL. : 01 80 28 36 12
BELLES DEMEURES
Agence de Jouars pontchartrain
www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

ANDELU	615 m ² - F.20 m - 150 000 €
BAZAINVILLE	650 m ² - F. 20 m - 125 000 €
CORBEIL ESSONNE	1000 m ² - F. 14 m - 160 000 €
GARANCIERES	450 m ² - F. 15 m - 140 000 €
JOUARS PONTCHARTRAIN	228 m ² - F. 11 m - 135 000 €
LES ESSARTS LE ROI	300 m ² - 148 000 €
MAUREPAS	697 m ² - 210 000 €
ORGERUS	801 m ² - F. 20 m - 152 000 €
TACOIGNIERES	745 m ² - F. 24 m - 135 000 €



Tel : 01 64 13 64 13
MAISONS LOL
Agence de LIEUSAIN
www.maisonlol.com

TRIEL SUR SEINE
Sur un terrain de 320 m²
Modèle LOLYSEE de 108 m²
RT 2012, 4 chbres, garage.
Prix : 327.500 €



CONFLANS STE HONORINE
toutes commodités sur place
Sur un terrain de 469 m²
Modèle LOLISTAR de 103 m²
Prix : 345.921 €



FLINT IMMOBILIER
Tel : 01 34 099 100
31, rue de Paris - D 316
95270 CHAUMONTEL

BOIS D'ARCY viabilisé	318 m ² - F. 17 m - 216 000 €
BOIS D'ARCY viabilisé	334 m ² - F. 16 m - 220 000 €
JAMBVILLE viabilisé	663 m ² - F. 19 m - 117 000 €
JAMBVILLE viabilisé	772 m ² - F. 25 m - 118 000 €
JAMBVILLE viabilisé	629 m ² - F. 20 m - 114 000 €
JAMBVILLE viabilisé	615 m ² - F. 19 m - 114 000 €
JAMBVILLE viabilisé	665 m ² - F. 19 m - 116 500 €
JAMBVILLE viabilisé	687 m ² - F. 20 m - 118 500 €



Retrouvez toutes nos annonces, nos conseils,
nos catalogues de modèles...
www.mafuturemaison.fr



Tél. 02 38 39 70 23 / 06 75 29 22 08
BELLES DEMEURES
Agence de Rouvres St Jean
www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

ST RÉMY LES CHEVREUSES	400 m ² - F. 12 m - 170 000 €
ST RÉMY LES CHEVREUSES	580 m ² - F. 12 m - 220 000 €



Tél : 01 34 97 32 29
MAISONS SÉSAMÉ
Agence de Mantes la Jolie
www.maisonssesame.fr

DAMMARTIN EN SERVE
6 terrains de 570 à 780 m²
Modèle Atria de 105 à 115 m²
double séjour, cuisine ouverte,
4 chambres, bureau, SdB, wc
à partir de 290.000 €



MANTES LA VILLE
Sur terrain de 200 m²
Modèle Atria GI de 90 m²
double séjour, cuisine ouverte,
3 ch, SdB, wc, garage intégré.
Prix indicatif de 260.000 €



BREVAL
Sur terrain de 300 m²
Modèle Atria GI de 90 m²
double séjour, cuisine ouverte,
4 chambres, SdB, wc, garage.
Prix indicatif de 220.000 €



VAUX SUR SEINE
Sur terrain viabilisé de 1892 m²
Modèle Atria de 130 m²
double séjour, cuisine ouverte,
4 chbres dont 1 suite parentale, SdB, wc.
Prix indicatif de 360.000 €



Viabilisation & frais de raccordements inclus. Hors frais de notaire Selon la disponibilité de nos partenaires fonciers. Photos non contractuelles

MAUREPAS
 Sur terrain de 930 m²
 projet de construction de 130 m²
 prestations et espaces sur mesure,
 Maison 100% personnalisable aux
 normes rt 2012 label NF/HQE
 Prix indicatif de 449.000 €

HOUILLES
 Sur un terrain de 578 m²
 projet de construction de 165 m²
 double séjour, cuisine ouverte,
 3 chbres, bureau, 2 SdB, cellier, wc,
 Prix indicatif de 846.000 €

Hors frais de raccordements et de notaire. Selon la disponibilité de nos partenaires fonciers.



SAINT EN PUISAYE
 Sur un terrain de 779 m²,
 modèle FRANCILIERE de 117 m²,
 avec 4 chambres, chauff. GAZ
 ass DO & raccordements compris, hors FN,
 Prix : 172.290 €

GURGY
 Sur un terrain de 520 m²,
 modèle FOCUS de 85 m²
 4 chambres, chauff. PAC
 ass DO & raccordements compris, hors FN,
 Prix : 149.968 €

Photos et simulations non contractuelles - Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités



89 YONNE

ARMEAU - 15' de Sens
 Sur terrain viabilisé de 1121 m²,
 modèle BRIERE de 96 m²
 4 chbres. avec ou sans garage
 RT2012 chauff. PAC par radiateurs.
 FN, ass. DO et branchements compris
 Prix : 158.352 €

CERISIERS - 15' de Sens
 Sur terrain viabilisé de 1373 m²,
 modèle VERSIÈRE de 92 m²
 3 chbres, garage ou s.sol en option.
 RT2012 chauff. PAC par radiateurs.
 FN, ass. DO et branchements compris
 Prix : 150.044 €

Photos et simulations non contractuelles - Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités



APPOIGNY	729 m ² - 56 800 €
AUXERRE	550 m ² - 70 000 €
AUXERRE	1095 m ² - F. 41 m - 79 000 €
BRIENON SUR ARMANCON	1460 m ² - F. 22 m - 21 500 €
BRION	1236 m ² - 69 400 €
CHARBUY	1055 m ² - F. 25 m - 53 800 €
CHEMILLY-SUR-YONNE	856 m ² - 47 000 €
CHEVANNES	1072 m ² - 44 500 €
DIGES	2000 m ² - F. 33 m - 45 000 €
GERMIGNY	781 m ² - 28 116 €
GURGY	626 m ² - 47 000 €
GURGY	556 m ² - 48 500 €
HERY	800 m ² - 36 500 €
LINDRY	1000 m ² - F. 25 m - 36 000 €
MALIGNY	1399 m ² - F. 25 m - 38 500 €
MONETEAU	912 m ² - F. 25 m - 49 900 €
ORGY	768 m ² - 45 000 €
POURRAIN	1270 m ² - F. 17 m - 23 500 €
SAINT EN PUISAYE	779 m ² - F. 25 m - 11 900 €
SEIGNELAY	1265 m ² - F. 20 m - 59 000 €
VENOUSE	954 m ² - F. 25 m - 29 900 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités

91 ESSONNE

BRANNAY	1000 m ² - F. 29 m - 30 000 €
CERISIERS	1121 m ² - F. 29 m - 39 000 €
CHARBUY	1236 m ² - F. 30 m - 65 000 €
GURGY	1000 m ² - F. 28 m - 59 000 €
LA FERTE LOUPIERE	2510 m ² - F. 42 m - 29 500 €
PARON	1300 m ² - F. 27 m - 59 800 €
ST GEORGES SUR BAULCHES	885 m ² - F. 30 m - 37 000 €
SERGINES	1600 m ² - F. 40 m - 90 000 €
VILLENEUVE SUR YONNE	925 m ² - F. 26 m - 16 000 €
VILLENEUVE SUR YONNE	950 m ² - F. 35 m - 18 000 €
VILLENEUVE SUR YONNE	2000 m ² - F. 30 m - 34 000 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités

BREUILLET
 sur beau terrain de 400 m²
 Maison contemporaine de 126 m² avec
 Gd espace séjour et cuisine, cellier,
 2 chbres, suite parentale avec Sd'O,
 bureau, SDB, dressing
 Prix : 324.900 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)



STE GENNEVIÈVE DES BOIS
 sur terrain de 313 m²
 modèle Sapo 3 en R+1 de 105 m²
 cellier, cuisine ouverte sur séjour,
 4 chambres, garage intégré
 Prix indicatif : 306.260 €

ETAMPES
 Sur terrain de 312 m²
 modèle Hibiscus de 82 m²
 cellier, cuisine ouverte sur séjour,
 3 chambres, garage intégré
 Prix indicatif : 243.750 €

Illustrations non contractuelles



MA FUTURE MAISON
 Retrouvez toutes nos annonces, nos conseils,
 nos catalogues de modèles...
 www.mafuturemaison.fr

BALLANCOURT SUR ESSONNE	Sur un terrain de 310 m ² modèle NOISY de 103 m ² sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher étage en béton, garage intégré Prix à partir de : 246.300 € Frais Notaire inclus
SAVIGNY SUR ORGE	Sur un terrain de 316 m ² modèle RAMBOUILLET de 85 m ² sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher étage en béton, garage intégré Prix à partir de : 343.600 € Frais Notaire inclus
SAINTRY SUR SEINE	Sur un terrain de 501 m ² modèle BOISSY de 100 m ² sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher étage en béton, double garage intégré Prix à partir de : 318.600 € Frais Notaire inclus
BREUILLET	Sur un terrain de 391 m ² modèle CHATELET de 94 m ² sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher étage en béton, garage intégré Prix à partir de : 268.500 € Frais Notaire inclus

Terrains de nos partenaires fonciers sous réserve de disponibilités. Photos non contractuelles.



AVRAINVILLE
 sur terrain plat viabilisé de 700 m²
 Modèle Paquebot de 139 m²
 8 pièces : 5 chbres, double séjour,
 2 SdB, 2 wc, garage intégré.
 Prix : 395.270 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)

ARPAJON
 Sur terrain bien exposé de 337 m²
 Modèle Gribane de 128 m² hab.
 6 pièces : séjour double, 4 Chbres,
 suite parentale, 2 SdB, garage.
 Prix : 358.100 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)

BRIIS SOUS FORGE
 Sur terrain de 370 m²
 Modèle Jonque de 153 m²
 6 pièces : séjour double, 4 Chbres,
 suite parentale, 2 SdB, garage.
 Prix : 377.500 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)



ATHIS MONS	460 m ² - F. 19 m - 187000 €
BALLANCOURT SUR ESSONNES	260 m ² - F. 9 m - 127000 €
BALLANCOURT SUR ESSONNES	300 m ² - F. 9,5 m - 129000 €
BREUILLET	280 à 341 m ² - F. 8 m - à partir de 110000 €
BRIIS SOUS FORGES	340 m ² - F. 9,5 m - 90000 €
BRIIS SOUS FORGES	490 m ² - F. 13 m - 149000 €
BRUNOY	379 m ² - F. 14 m - 168700 €
CHILLY MAZARIN	300 m ² - 175000 €
CORBEIL ESSONNES	290 m ² - F. 9 m - 110000 €
DOURDAN	298 m ² - F. 13 m - 114500 €
DRAVEIL	240 à 402 m ² - à partir de 141000 €
ETAMPES	202 m ² - F. 7 m - 85000 €
ETAMPES	282 m ² - F. 9,5 m - 103000 €
ETRECHY	308 m ² - F. 10 m - 128700 €
FONTENAY LE VICOMTE	335 m ² - F. 8 m - 118000 €
FONTENAY LE VICOMTE	452 m ² - F. 15 m - 125000 €
FORGES LES BAINS	307 m ² - F. 11 m - 132000 €
LE VAL SAINT GERMAIN	583 m ² - F. 16 m - 90000 €
LEUDEVILLE	356 m ² - F. 14,5 m - 130000 €
LEUVILLE	178 m ² - F. 9 m - 90000 €
LINAS	415 m ² - F. 10 m - 130000 €
LISSES	453 m ² - F. 15 m - 195000 €
LONGJUMEAU	360 m ² - 164000 €
LONGPONT SUR ORGE	205 m ² - F. 8 m - 143000 €
MARCOUSSIS	620 m ² - F. 10 m - 150000 €
MARCOUSSIS	507 m ² - F. 11 m - 178000 €
MENNECY	292 m ² - F. 9 m - 145000 €
MONTLHERY	853 m ² - F. 18 m - 192000 €
MORANGIS	284 m ² - 135000 €
NAINVILLE LES ROCHES	365 m ² - F. 14 m - 134900 €
ORMOY	360 m ² - 90000 €
ORMOY	418 m ² - F. 17 m - 128000 €
PARAY VIEILLE POSTE	246 m ² - 163000 €
RIS ORANGIS	560 m ² - F. 9 m - 139000 €
RIS ORANGIS	180 m ² - F. 9 m - 110000 €
SAINT GERMAIN LES ARPAJON	320 m ² - F. 9 m - 130000 €
SAINT MAURICE MONTCOURONNES	460 m ² - F. 8 m - 90000 €
SAINTRY SUR SEINE	445 m ² - F. 9 m - 160000 €
VAUGRIGNEUSE	300 m ² - F. 13 m - 125000 €
YERRES	538 m ² - F. 10 m - 220000 €
YERRES	634 m ² - F. 9 m - 205000 €

LES MAISONS BELLES DE MEURES
Belles Demeures
 Tél. : 01 80 28 36 12
 BELLES DE MEURES
 Agence de Jouars pontchartrain
 www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

CORBEIL ESSONNE..... 1000 m² - 160 000 €

Déal
 Maisons Individuelles
 Tel. 01 60 15 87 17
 MAISONS DÉAL
 Agence de Ste Geneviève des Bois
 www.maisonsdeal.com

ESTOUCHES
 Sur un terrain de 1500 m²
 Modèle MARLY de 88 m²
 sur vide sanitaire, 3 chbres, plancher
 étage en béton, garage intégré
 Prix : 165.833 €

EPINAY SUR ORGE
 Sur un terrain de 224 m²
 Modèle NOISY de 96 m²
 sur vide sanitaire, 4 chbres, plancher
 étage en béton, garage intégré
 Prix : 255.000 €

ARPAJON
 Sur un terrain de 247 m²
 Modèle RAMBOUILLET de 90 m²
 sur vide sanitaire, 3 chbres, plancher
 étage en béton, garage intégré
 Prix : 234.159 €

STE GENEVIEVE DES BOIS
 Sur un terrain de 450 m²
 Modèle ORMESSON de 108 m²
 sur vide sanitaire, 4 chbres, plancher
 étage en béton, garage intégré
 Prix : 389.532 €

Maisons à construire sur terrains de nos partenaires fonciers sous réserve de disponibilités, honoraires d'agence non inclus. Photos non contractuelles.

LES MAISONS BELLES DE MEURES
Belles Demeures
 Tél. 02 38 39 70 23 / 06 75 29 22 08
 BELLES DE MEURES
 Agence de Rouvres St Jean
 www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

BOISSY LE CUTTÉ.....	1300 m ² - F. 20 m - 130 000 €
BOISSY SOUS SAINT YON.....	410 m ² - F. 15 m - 136 000 €
CHEPTAINVILLE.....	660 m ² - F. 15 m - 159 000 €
EGLY.....	300 m ² - F. 10 m - 135 000 €
FONTENAY LES BRIIS.....	317 m ² - F. 12 m - 126 000 €
LA VILLE DU BOIS.....	540 m ² - F. 12 m - 199 000 €
LINAS.....	300 m ² - F. 14 m - 142 000 €
MARCOUSSIS (secteur).....	565 m ² - F. 20 m - 185 000 €
MAUCHAMPS.....	405 m ² - F. 14 m - 149 000 €
MILLY LA FORÊT.....	500 m ² - F. 21 m - 165 000 €
MONTHLÉRY.....	660 m ² - F. 20 m - 195 000 €
MORSANG S/ORGE.....	330 m ² - F. 8,5 m - 149 000 €
OLLAINVILLE.....	317 m ² - F. 12 m - 164 000 €
ORSAY.....	260 m ² - F. 10 m - 320 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS.....	300 m ² - F. 18 m - 110 000 €

M3M
 CONSTRUCTION
 Tél. : 01 64 13 64 13
 MAISONS BARBEY MAILLARD
 www.lesmaisonsbm.com

RIS ORANGIS
 Quartier pavillonnaire
 Sur terrain de 226 m²
 maison contemporaine de 95m²
 Très belles prestations.
 Valeur : 304.748 €

BRUNOY cadre privilégié
 Proche centre ville et écoles
 Sur terrain en lotissement de 591 m²
 maison contemporaine de 151 m²
 Valeur : 482.800 €

NAINVILLE LES ROCHES
 proche A6 et gare
 Sur terrain de 1900 m²
 maison de 182 m²
 4 chbres dont 2 suites parentales
 Valeur : 676.500 €

PAVILLON FRANCAIS
 Tél. : 01 69 80 86 00
 LE PAVILLON FRANCAIS
 Agence de La Ville du Bois
 www.lepavillonfrancais.fr

STE-GENEVIÈVE-DES-BOIS
 Toutes commodités, école et gare SNCF
 Sur terrain de 510 m²
 projet de construction de 140 m²
 100% personnalisable
 Prix indicatif de 425.000 €

Hors frais de raccordements et de notaire. Selon la disponibilité de nos partenaires fonciers.

Les Maisons Clairval
 Tél. : 01 69 51 23 23
 MAISON CLAIRVAL
 agence de Villemoisson
 www.lesmaisonsclairval.com

ARPAJON.....	298 m ² - F. 14 m - 121 500 €
ARPAJON.....	291 m ² - F. 13 m - 121 500 €
AVRAINVILLE.....	700 m ² - F. 23 m - 184 900 €
BREUILLET.....	259 m ² - 130 000 €
BREUILLET.....	160 m ² - F. 9 m - 128 000 €
BRIIS SOUS FORGES.....	355 à 490 m ² - à partir de 141 500 €
DRAVEIL.....	783 m ² - F. 10 m - 175 000 €
EGLY.....	450 m ² - F. 15 m - 146 000 €
FONTENAY LE VICOMTE.....	250 m ² - F. 12 m - 116 000 €
FONTENAY LE VICOMTE.....	332 m ² - F. 11 m - 134 000 €
FONTENAY LE VICOMTE.....	452 m ² - F. 14 m - 125 000 €
LE VAL SAINT-GERMAIN.....	426 m ² - 100 000 €
MARCOUSSIS.....	523 m ² - F. 13 m - 168 000 €
MARCOUSSIS.....	602 m ² - F. 13 m - 175 000 €
MARCOUSSIS.....	710 m ² - F. 13 m - 184 000 €
MARCOUSSIS.....	588 m ² - F. 13 m - 172 000 €
NAINVILLE LES ROCHES.....	371 m ² - F. 13 m - 121 900 €
NAINVILLE LES ROCHES.....	474 m ² - F. 16 m - 131 900 €
NAINVILLE LES ROCHES.....	381 m ² - F. 15 m - 126 900 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS.....	381 m ² - 135 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS.....	594 m ² - F. 13 m - 164 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS.....	417 m ² - F. 14 m - 139 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS.....	366 m ² - 135 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS.....	650 m ² - F. 17 m - 169 000 €
SERMAISE.....	628 m ² - 70 000 €
YERRES.....	538 m ² - F. 12 m - 198 000 €
LE PERRY EN YVELINES (78).....	395 m ² - F. 16 m - 152 000 €

maisons BABEAU-SEGUIN
 Tel : 01 69 25 85 85
 MAISONS BABEAU SEGUIN
 Agence de Ris orangis
 www.maisons-babeauseguin.com

BALLANCOURT.....	353 m ² - 117 000 €
GOMETZ LE CHATEL.....	382 m ² - 195 000 €
DOURDAN (10mn).....	700 m ² - 62 500 €
LEUVILLE SUR ORGE.....	229 m ² - 115 000 €
LIMOURS.....	326 m ² - 147 000 €
LINAS.....	375 m ² - 129 000 €
LONGPONT SUR ORGE.....	227 m ² - 145 500 €
MARCOUSSIS.....	500 m ² - 128 400 €
MOIGNY SUR ECOLE.....	619 m ² - 115 000 €
MONDEVILLE.....	401 m ² - 117 000 €
NOZAY.....	784 m ² - 199 000 €
VAYRES SUR ESSONNE.....	412 m ² - 89 000 €
VILLEBON SUR YVETTE.....	372 m ² - 236 000 €

Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités

Les Maisons Clairval
 Tél. : 02 38 39 70 23
 MAISON CLAIRVAL
 Rouvres-Saint-Jean
 www.lesmaisonsclairval.com

GUILLERVAL
 Sur un terrain de 503 m²
 Construction sur S/Sol total de 115 m²
 4 chbres, séjour, garage intégré
 dallage béton, carrelage, pompe à chaleur,
 Prix indicatif: 280.600 €
 raccordements et frais notaire inclus

LARDY - centre ville proche RER C
 Sur un terrain de 772 m²
 Modèle ADELIN de 96 m² Hab.
 3 chbres, séjour, garage intégré
 Prix indicatif: 321.892 €
 raccordements et frais notaire inclus

SAINT HILAIRE
 Sur un terrain de 2005 m²
 Construction de 115 m²
 sur sous-sol total
 4 chbres, séjour, garage
 Prix indicatif: 330.500 €
 raccordements et frais notaire inclus

Déal
 Maisons Individuelles
 Tel. 01 60 15 87 17
 MAISONS DÉAL
 Agence de Ste Geneviève des Bois
 www.maisonsdeal.com

ARPAJON.....	247 m ² - 105000 €
ATHIS MONS.....	410 m ² - 199000 €
BALLANCOURT SUR ESSONNE.....	250 m ² - 117000 €
CORBEIL ESSONNES.....	350 m ² - 110000 €
EPINAY SUR ORGE.....	224 m ² - 199000 €
ESTOUCHES.....	1500 m ² - 59000 €
ETRECHY.....	360 m ² - 137900 €
LONGPONT SUR ORGE.....	325 m ² - 156500 €
MAROLLES EN BEAUCE.....	800 m ² - 85000 €
STE GENEVIEVE DES BOIS.....	450 m ² - F. 14m - 260000 €
ST GERMAIN LES ARPAJON.....	305 m ² - 121000 €
SAINT MICHEL SUR ORGE.....	230 m ² - 138000 €
VILLEBON SUR YVETTE.....	330 m ² - 165000 €
WISSOUS.....	340 m ² - 240000 €

PAVILLON FRANCAIS
 Tél. : 01 43 76 30 00
 LE PAVILLON FRANCAIS
 Agence de Maison Alfort
 www.lepavillonfrancais.fr

ANTONY
 Secteur pavillonnaire privilégié
 Sur terrain de 381 m²
 projet de construction de 120 m²
 RT2012, 100% personnalisable
 Prix indicatif de 615.000 €

MA FUTURE MAISON
 Toutes nos annonces
 sur
 www.mafuturemaison.fr

Les Maisons Clairval
 Tél. 01 69 51 23 23
 MAISON CLAIRVAL
 Agence de Villemoisson
 www.lesmaisonsclairval.com

ANTONY
 Sur terrain (lot arrière) de 395 m²
 maison de 102 m²
 offrant de beaux volumes
 Prix : 447.626 €
 hors branchements et frais de notaire

ANTONY proche centre ville
 Sur terrain de 101 m²
 Belles prestations
 Prix : 505.754 €
 hors branchements et frais de notaire

M3M
 CONSTRUCTION
 Tél. 01 64 13 64 13
 MAISONS BARBEY MAILLARD
 www.lesmaisonsbm.com

BONDY - proche toutes commodités
 Sur terrain de 285 m²
 maison de 87m²
 offrant de beaux volumes avec
 garage intégré
 Prix : 334.000 €

NOISY LE GRAND - toutes commodités
 Sur terrain de 400 m²
 maison avec 4 chambres + garage
 Belles prestations
 Prix : 485.000 €



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

93 SEINE SAINT DENIS

MAISON LOL Tel : 01 64 13 64 13
MAISONS LOL
Agence de LIEUSAIN
www.maisonlol.com

NOISY LE GRAND 10' RER
Sur un terrain de 400 m²,
modèle LOLIBELLE de 120 m²
Belle pièce de vie, 4 chambres dont une
suite parentale, chauff. PAC
Prix : 365.000 €

MAISONS Sésame Tel : 01 48 19 23 33
MAISONS SESAME
Agence d'Aulnay sous Bois
www.maisonsesame.fr

COUBRON
proche toutes commodités
Sur un terrain de 208 m²
Modèle Emeraude de 103m²
salon-séjour, cuisine US, bureau
4 chambres, SdB, 2 wc
Prix indicatif : 245.000 €



BONDY proche tous transports
Sur un terrain de 395 m²
Modèle de 140 m²
salon-séjour, cuisine US, bureau
4 chambres, SdB, wc
Prix : 344.000 €



AULNAY SOUS BOIS
proche toutes commodités
Sur un terrain de 236 m²
Modèle Atria de 103 m² hab.
salon-séjour, cuisine US, bureau
4 chambres, SdB, wc
Prix : 280.000 €



LES MAISONS ORCA Tél. : 01 40 96 04 77
MAISONS ORCA
Agence d'Antony
www.maisons-orca.fr

ANTONY Résidentiel
proche tous commerces
Sur terrain de 352 m²
Maison de 108 m² avec garage.
4 chbres, séjour-salon, cuisine, cellier
Prix : 495.541 €



CHÂTENAY-MALABRY
Sur terrain de 367 m²
Maison de 110 m² avec
4 chambres, séjour-salon,
cuisine, cellier
Prix : 554.536 €



ANTONY Résidentiel
proche tous commerces
Sur terrain de 345 m²
Maison de 110 m² avec garage.
4 chbres, séjour-salon, cuisine, cellier
Prix : 664.291 €



photos non contractuelles

94 VAL DE MARNE

LES MAISONS MTLF Tél. : 01 58 43 90 70
MTLF
Agence de Maisons-Alfort
www.mtlf.fr

LIMEIL-BRÉVANNES - ttes commodités
Sur terrain de 400 m²
Maison plain-pied de 95 m² avec.
séjour-salon, cuisine,
3 chambres,
Prix : 345.440 €
photos non contractuelles



VILLECRESNES
Sur terrain de 400 m²
Maison de 95 m²
3 chambres, séjour-salon,
cuisine, garage
Prix : 342.740 €
photos non contractuelles



J.P.L. CONSTRUCTIONS Tel : 01 43 53 01 00
J.P.L. CONSTRUCTIONS
Agence de Saint Maur
www.jpl-constructions.com

CRETEIL
Sur un terrain viabilisé de 400 m²
Modèle Neptune de 120m² hab.
Salon-séjour cuisine, 5 chambres,
2 SdB, garage
Prix indicatif : 660.000 €
Frais de notaire et branchements inclus



VILLIERS SUR MARNE
Sur un terrain viabilisé de 320 m²
Modèle Neptune de 120m² hab.
Salon-séjour cuisine, 5 chambres,
2 SdB, garage
Prix indicatif : 535.000 €
Frais de notaire et branchements inclus



MAISONS Sésame Tel : 01 69 05 14 14
MAISONS SESAME
Agence de Juvisy sur Orge
www.maisonsesame.fr

VILLECRESNES
Sur un terrain de 460 m²
Modèle Améthiste de 123m²
salon-séjour, cuisine US, 4 chambres
dont 1 suite parentale, 2 SdB, 2 wc
garage intégré
Prix indicatif : 345.800 €



VILLECRESNES
Sur un terrain de 460 m²
Modèle Jade de 100 m²
salon-séjour, cuisine US,
4 chambres, SdB, 2 wc, garage
Prix : 329.800 €



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.



77270 VILLEPARISIS
2, rue Maréchal Foch
Tél: 01 64 27 96 81



77700 SERRIS
2 avenue Christian Doppler
Tél: 01 60 42 70 35



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

www.jpl-constructions.com

2, rue Maréchal Foch - 77270 Villeparisis - Tél. 01 64 27 96 81 - siege@jpl-constructions.com

94 VAL DE MARNE



Tel : 01 41 79 03 65
MAISONS SESAME
Agence de Maison Alfort
www.maisonssesame.fr

BOISSY-SAINT-LÉGER
Sur un terrain de 500 m²
Modèle de 100 m²
salon-séjour, cuisine,
4 chambres dont 1 suite parentale,
2 SdB, 2 wc, garage intégré
Prix indicatif : 330.000 €



CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Sur un terrain de 250 m²
Modèle Jade de 100 m²
salon-séjour, cuisine US,
4 chambres, SdB, 2 wc, garage
Prix : 355.000 €



ORMESSON-SUR-MARNE
Sur un terrain de 255 m²
Modèle Jade de 90 m²
salon-séjour, cuisine US,
4 chambres, SdB, 2 wc, garage
Prix : 355.000 €



Tel : 01 43 53 01 00
J.P.L. CONSTRUCTIONS
Agence de Saint-Maur
www.jpl-constructions.com

VILLENEUVE LE ROI.....270 m² - 180 000 €
VILLIERS SUR MARNE.....400 m² - 325 500 €
CRETEIL.....400 m² - 420 000 €



Tel : 01 43 76 30 00
LE PAVILLON FRANCAIS
Agence de Maison Alfort
www.lepavillonfrancais.fr

CHAMPIGNY-SUR-MARNE
secteur privilégié
Sur terrain de 294 m²
Projet de construction de 130 m²
RT2012, 100% personnalisable
Prix indicatif de 449.900 €



CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Sur terrain de 359 m²
Projet de construction de 140 m²
RT2012, 100% personnalisable
Prix indicatif de 499.000 €



CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Sur terrain de 319 m²
Projet de construction de 100 m²
RT2012, 100% personnalisable
Prix indicatif de 420.000 €



Hors frais de raccordements et de notaire. Selon la disponibilité de nos partenaires fonciers.



Tél. : 01 64 13 64 13
MAISONS BARBEY MAILLARD
www.lesmaisonsbm.com

BONNEUIL SUR MARNE
proche écoles, commerces, gare
Sur terrain en lot arrière de 404 m²
Maison de 90 m² avec garage.
Très belles prestations.
Prix : 310.921 €



95 VAL D'OISE



Tel : 01 34 97 32 29
MAISONS SESAME
Agence de Mantes la Jolie
www.maisonssesame.fr

COURDIMANCHE 318 m² - 148 000 €
ERAGNY 379 m² - 178 000 €
JOUY-LE-MOUTIER 485 m² - F. 12 m - 141 000 €
MAGNY EN VEXIN 380 m² - 82 000 €
MAGNY EN VEXIN 672 m² - F. 11 m - 58 000 €
SAINT-CLAIR-SUR-EPTE 930 m² - 79 000 €
VIGNY 710 m² - 108 000 €
VILLERS EN ARTHIES 963 m² - 95 000 €

**MA FUTURE
maison**

Retrouvez toutes nos annonces, nos conseils,
nos catalogues de modèles...
www.mafuturemaison.fr



Tél. : 01 64 13 64 13
MAISONS BARBEY MAILLARD
www.lesmaisonsbm.com

SAINT WITZ - calme et verdoyant
Sur magnifique terrain de 400 m²
projet de construction d'une
maison de 195 m²
prestations haut de gamme
Valeur : 558.800 €



OSNY
Sur beau terrain plat de 341 m²
projet de construction d'une
maison de 113 m² avec 5 chambres.
Valeur : 314.359 €



PONTOISE
Sur terrain de 344 m²
projet de construction d'une
maison de 105 m²
4 chambres 2 SdB, 2wc, garage.
Valeur : 315.293 €



Terrains à bâtir

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



NOUVEAU

RESTE
5
LOTS

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

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



TRAVAUX EN COURS

RESTE
4
LOTS

10 terrains à bâtir / 503 m² à 594 m²
À partir de 79 500 €*

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



PRET A BATIR / VRD réalisés

RESTE
1
LOT

8 terrains à bâtir / 809 m² à 1 375 m²
Prix à partir de 145 000 €*

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



PRET A BATIR / VRD réalisés

DEJA
4
LOTS VENDUS

12 terrains à bâtir / 1 057 m² à 1 796 m²
À partir de 109 000 €*

TERRAINS A BATIR :

- GOUVIEUX (60)
3 464 m² 350 000 €
- COYE LA FORET (60)
495 m² 210 000 €
- COYE LA FORET (60)
526 m² 215 000 €
- COYE LA FORET (60)
563 m² 216 900 €
- VILLIERS-LE-SEC (95)
350 m² 178 500 €
- MORIENVAL (60) viabilisé
576 m² 60 000 €

AVRIGNY (60)
Entre Clermont et Compiègne (60) - Accès N31 et D1017



PRET A BATIR / VRD réalisés

RESTE
1
LOT

14 terrains à bâtir / 560 m² à 798 m²
À partir de 69 500 €*

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



- 5000 € AUX 25
PREMIERS ACQUÉREURS

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

ESCHES (60)
Proche
Chambly



NOUVEAU

22 terrains à bâtir / 601 m² à 885 m²
À partir de 111 000 €*

PONCHON (60)
Proche Noailles - Autoroute A16



PRET A BATIR / VRD réalisés

DEJA
17
LOTS VENDUS

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

95

VAL D'OISE

MAISONS
Sésame
Le chef de vos rêves

Tél : 01 34 97 32 29
MAISONS SESAME
Agence de Mantes la Jolie
www.maisonssesame.fr

MAGNY EN VEXIN
Sur terrain de 380 m²
Modèle Jaspe de 105 m²
séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres, dont 1 au RdC, 2 SdB
Prix global indicatif de 237.017 €
raccordements, viabilisation inclus, hors FN



SAINT-CYR-EN-ARTHIES
Sur terrain de 1200 m²
Modèle Jaspe de 105 m²
séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres, dont 1 au RdC, 2 SdB
Prix global indicatif de 290.017 €
frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



FLINT IMMOBILIER
Tel : 01 34 099 100
31, rue de Paris - D 316
95270 CHAUMONTEL

ST WITZ viabilisé 618 m² - F. 16,5 m - 195 500 €
ST WITZ viabilisé 527 m² - F. 15,5 m - 188 500 €
VIGNY viabilisé 809 m² - F. 26 m - 153 000 €
VILLIERS LE SEC 350 m² - F. 19,5 m - 178 500 €

maison
LOL

Tel : 01 64 13 64 13
MAISON LOL
Agence de LIEUSAIN
www.maisonlol.com

SOISY SOUS MONTMORENCY
proche centre-ville, 5' d'Ermont
Sur terrain de 431 m²
Modèle LOLISTAR de 103 m²
4 chambres, bureau
Prix à partir de 471.451 €



MONTIGNY LES CORMEILLES
à 10' de la gare, proche écoles
Sur terrain plat de 144 m²
Modèle LOLYSEE de 87 m²
3 chambres, SdB, 2 wc
Prix à partir de 301.172€



BESSANCOURT
proche écoles - 5' de la gare
Sur terrain de 367 m²
Modèle LOLYWOOD de 95 m²
4 chambres, garage
Prix à partir de 371.500 €



PONTOISE quartier de l'hermitage
à 15' à pied des écoles
Sur terrain de 323 m²
Modèle LOLIBELLE de 107 m²
4 chambres, SdB, 2 wc
Prix à partir de 393.806 €



PAVILLON FRANÇAIS

Tel : 01 39 91 55 00
LE PAVILLON FRANÇAIS
Agence de Baillet en France
www.lepavillonfrancais.fr

PRESLES
à 5' de L'Isle-Adam
Sur terrain de 632 m²
Projet de construction de 135 m²
R+combles 100% personnalisable
Prix indicatif de 430.000 €



BUTRY-SUR-OISE
Sur terrain de 350 m²
Projet de construction de 115 m²
R+combles 100% personnalisable
Prix indicatif de 385.000 €



BESSANCOURT
Sur terrain de 150 m²
Projet de construction de 120 m²
RT 2012, 100% personnalisable
Prix indicatif de 380.000 €



DEUIL-LA-BARRE
Sur terrain de 840 m²
exemple de construction de 180 m²
double séjour, cuisine,
bureau, 4 chambres
Prix indicatif de 615.000 €



Photos non contractuelles

Retrouvez nos conseils sur le blog
BIEN CONSTRUIRE
www.bienconstruire.net

MAISONS
Sésame
Le chef de vos rêves

Tél : 01 30 11 90 48
MAISONS SESAME.
Agence de Moisselles
www.maisonssesame.fr

GROSLAY quartier recherché
Sur terrain de 525 m²
Modèle Emeraude de 102 m²
séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres, SdB + WC
Prix global indicatif de 379.000 €
Hors frais de raccordements et de notaire



BEAUCHAMP proche centre & gare
Sur terrain de 385 m²
Modèle RT 2012 de 118 m²
Séjour double, cuisine ouverte,
4 chambres, SdB, wc.
Prix global indicatif de 391.000€
frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



SAINT LEU LA FORET
Sur terrain de 420 m²
Modèle Jaspe de 90 m²
Séjour double, cuisine ouverte,
3 chambres, SdB, wc.
Prix global indicatif de 329.800€
frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



FREPILLON proche centre & gare
Sur terrain de 470 m²
Modèle Citrine de 90 m² - Séjour double,
cuisine ouverte, 3 chambres, SdB, wc.
Prix global indicatif de 334.000€
frais de raccordements, notaire viabilisation inclus



OFFRES D'EMPLOI



La clef de vos rêves

Maisons Sésame recrute Commercial(e) (H/F) maisons individuelles

Dans le cadre de son développement, COFIDIM, un des premiers groupes de construction de maisons individuelles en Ile de France, certifié NF, recrute pour sa marque **Maisons Sésame**

2 commerciaux (H/F) statut salarié - CDI - 45/100 k€/an pour ses points de vente de **Coignières (78)** et **Aulnay (93)**.

Votre mission :

- Créer et vendre des maisons pour vos clients tout en les accompagnants dans toutes les étapes de leur projet de construction
- Recherche foncière, financement...
- Développer votre réseau d'apporteur d'affaires

Votre mission :

Vendeur aguerri, Motivé, ambitieux, autonome et doté d'un excellent sens relationnel. Vous justifiez d'une solide expérience dans le domaine de la vente aux particuliers. Votre expérience réussie dans le secteur de la construction de maisons individuelles ou en agence immobilière serait un plus !

Nous mettons à votre disposition un soutien publicitaire important, un outil informatique, un réel encadrement et un environnement dynamique.

Rémunération motivante : Fixe + Variable + Prime + tickets restaurant + CE
Expérience : maisons individuelles ou agences immobilières 1 an (souhaité)

www.maisonsseesame.fr/recrutement.php



Maisons Berval recrute commerciaux en Ile-de-France profil (H/F)

Notre société, dynamique et en plein essor, marque incontournable de la construction de maisons individuelles en Ile de France, s'articule autour d'un réel esprit d'équipe et de prises de décisions collectives.

L'enseigne base notamment son succès sur une innovation produits permanente et une expérience de construction de qualité, pour que le plaisir de nos clients soit total.

Nous détenons actuellement 7 points de vente, implantés sur toute l'Ile de France.

Dans le cadre de notre développement, nous recherchons des **commerciaux**, pour compléter les effectifs de nos différents points de vente.

Vous avez travaillé dans le secteur de l'immobilier, neuf ou ancien, vous êtes doté(e) d'une aisance relationnelle, de dynamisme, vous avez le sens du service client, vous êtes rigoureux(se) et organisé(e), bonne humeur est votre deuxième prénom, nous vous proposons de nous rejoindre.

Postulez dès maintenant : contact@maisonsberval.fr



Constructeur de maisons individuelles

Dans le cadre de son développement en Ile-de-France

Recherche COMMERCIAUX H/F

pour ses agences de Saint-Maur & Serris

Débutant(e)s accepté(e)s, formation assurée

Rémunération motivante

Téléphoner pour rendez-vous : 01 43 53 01 00



CONSTRUCTEUR DE MAISONS SUR MESURE EN ILE-DE-FRANCE

Dans le cadre de son développement, **Belles Demeures recherche commercial(e)**

pour son agence de Jouars Pontchartrain (78)

Prendre contact avec J. Messina

belles.demeures@sfr.fr - Tél. 01 80 28 36 12



Constructeur de maison sur mesure

Recherche Agents Commerciaux pour son agence de Port Marly (78)

Première expérience souhaitée, projets sur mesure et projets de maisons d'architecte. Très motivant et forte rémunération.

Pour toute candidature ou toute demande d'information, veuillez joindre Catherine au 06 87 50 80 40

Depuis 1982 maisons BABEAU-SEGUIN

RECRUTE POUR SES AGENCES DE RIS-ORANGIS (91) et SENS (89)

Attaché commercial H / F

Pour rejoindre une équipe dynamique en pleine expansion

Envoyez CV + lettre de motivation manuscrite
80, rue du Général de Gaulle - 77000 MELUN
M. Weber : 06 73 37 01 08

L'EXIGENCE

A UN PRIX : LE VÔTRE

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

PLUS DE 70 MODÈLES
À PARTIR DE
79 900 €⁽¹⁾

CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES DEPUIS 1984

UNE RÉALISATION SOIGNÉE

- | Vide sanitaire accessible
- | Isolation thermo-acoustique
- | Corniches de finition
- | Salles de bains équipées

UNE LARGE CHOIX DE PERSONNALISATIONS

- | Choix des couleurs de façade
- | Choix des menuiseries
- | Choix des fermetures
- | Choix des revêtements de sols

L'INNOVATION AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

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

UN SERVICE «TOUT COMPRIS»

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



DEVENIR PROPRIÉTAIRE C'EST ENCORE POSSIBLE⁽²⁾

0 800 638 638 Service & appel gratuits

maisons-pierre.com



MAISONS PIERRE

La qualité de vie, ça se construit

(1) Prix indicatif de 79 900 € TTC au 1er février 2020 pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied de la marque Maisons Pierre, gamme Homme chrysalide, modèle Argus de 3 pièces dont 1 chambre, d'une surface habitable de 56 m². Prix hors terrain, hors raccordements aux réseaux publics, hors branchements, hors frais d'adaptation, hors frais de notaire, hors options et hors frais annexes. Garanties et assurances obligatoires incluses. Visuels non contractuels. (2) Grâce au PTZ (prêt à taux zéro), vous pouvez financer jusqu'à 40 % du prix d'achat de votre résidence principale (sous conditions d'éligibilité). Aujourd'hui, le montant alloué pour ce prêt peut atteindre 138 000 euros. Et il est possible de différer le remboursement de 5 à 15 ans. Ce dispositif a été reconduit jusqu'en 2021.

MAISONS



Sésame

La clef de vos rêves

Votre maison à partir de **69.900€***



DEMANDEZ NOTRE CATALOGUE
EN RÉALITÉ AUGMENTÉE



www.maisonsnesame.fr

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

