

# MA FUTURE MAISON

*Le guide pour bien construire !*



## LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

*Bien préparer son projet*

## CATALOGUE DE MODÈLES

*Maisons réalisées en Île-De-France*

## LES MAISONS DU MOIS

*Pavillon Français & Maisons Évolution*





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



Venez découvrir mes conseils d'expert en construction !



Alain Laffarge

## SOMMAIRE

### LE GUIDE

- 5 : Bien préparer son projet
- 6 : Choisir sa maison
- 8 : Quel terrain à bâtir
- 11 : Choisir son constructeur
- 12 : Faire construire dans un lotissement, dans l'Oise
- 14 : Le contrat de construction (CCMI)
- 15 : Les garanties et recours du CCMI
- 16 : Calculer le prix de sa maison
- 19 : La construction de votre maison
- 22 : La RT 2012

### LE CATALOGUE

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

### LES MAISONS DU MOIS

- 64 : Le Pavillon Français  
Modèle Gaïa
- 67 : Maisons Évolution  
Modèle Madère

### LES ACTUALITÉS

- 72 : Le Salon Maison
- 74 : Peindre ses murs soi-même
- 76 : Agrandir avec une véranda
- 78 : Maîtriser les chaleurs estivales
- 79 : La ventilation avec la RE 2020
- 81 : Investir dans le neuf ou dans l'ancien ?



En couverture : LE PAVILLON FRANÇAIS - Tél. : 01 82 77 00 91 - [www.lepavillonfrancais.fr](http://www.lepavillonfrancais.fr)

### Bien construire MA FUTURE MAISON

340, avenue Pierre de Coubertin, 78955 Carrières sous Poissy  
Tél. : 06 80 73 59 57 - E-mail : [contact@mafutureraison.fr](mailto:contact@mafutureraison.fr)

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

# Le Spécialiste du Terrain à bâtir

## BIEN PRÉPARER SON PROJET DE MAISON

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

**NOUVEAU**



**11** terrains à bâtir / 838 m<sup>2</sup> à 1 460 m<sup>2</sup>  
À partir de 230 000 €\* viabilisé  
PA en cours d'instruction

**JAMBVILLE (78)**

**PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés**

RESTE  
**2**  
LOTS



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

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

**NOUVEAU**



**48** terrains à bâtir / 459 m<sup>2</sup> à 932 m<sup>2</sup>  
À partir de 105 000 €\* viabilisé  
PA en cours d'instruction

**BOIS-D'ARCY (78)**

RESTE  
**1**  
LOT



**20** terrains à bâtir / 300 m<sup>2</sup> à 674 m<sup>2</sup>  
À partir de 210 000 €\* viabilisé

**TERRAINS À BÂTIR :**

- SAINT-WITZ (95)  
viabilisé 524 m<sup>2</sup> ..... 188 500 €
- SAINT-WITZ (95)  
viabilisé 618 m<sup>2</sup> ..... 195 500 €
- VILLIERS-LE-SEC (95)  
350 m<sup>2</sup> ..... 178 500 €

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

**NOUVEAU**



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

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

**TRAVAUX EN COURS**



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

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

**NOUVEAU**



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

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

**PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés**

RESTE  
**2**  
LOTS



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

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

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

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

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

- La structure de votre foyer : c'est un aspect important, car il détermine les besoins en espace et en fonctionnalités. Vous n'aurez pas le même projet de maison si vous vivez en couple ou si vous avez des enfants, et selon leur âge et vos propres projets de vie, vos besoins seront encore différents.
- Le lieu de votre installation : si le choix le plus important concerne l'environnement, urbain ou au contraire rural, dans lequel vous souhaitez vivre, la présence ou non de transports, écoles, commerces et services doit être étudiée soigneusement, sur le moyen et le long terme.
- Le budget dont vous pouvez disposer est également fondamental : rien ne sert de se projeter dans une maison dont vous ne pourrez pas payer le prix, ou qui représenterait un investissement trop important ou trop long.
- La réglementation est aussi à prendre en compte, en fonction de l'environnement dans lequel vous souhaitez vivre. En effet, même si vous avez déjà une idée de l'endroit où vous souhaitez faire construire, il faudra vous assurer que votre projet est compatible avec les règles d'urbanismes en vigueur dans la commune où vous imaginez vous installer, et aussi sur le terrain qui vous plaît.
- Enfin, la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012, impose des contraintes inévitables en matière de performance énergétique, d'isolation, d'environnement, etc. Le respect de la RT 2012 peut vous amener à modifier votre projet pour vous y conformer, mais aussi répondre à certaines de vos aspirations, en matière d'économie d'énergie notamment.
- Le choix du constructeur est également une étape importante et décisive. Un certain nombre d'éléments sont à prendre en compte pour faire le tri parmi les très nombreux professionnels qui proposent leurs services dans chaque région et afin de choisir en toute sécurité celui qui saura vous assurer des compétences, un savoir-faire et des prestations de qualité.

Voici donc quelques conseils utiles pour bien commencer son projet de maison...

*Alain Laffarge - Directeur de la publication*

# CHOISIR SA MAISON

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



## LES MAISONS EN LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

## LES MAISONS SUR TERRAINS ISOLÉS

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

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

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

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



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

## LES MAISONS DE VILLE

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

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

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

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

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

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



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

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



# CHOISIR SON TERRAIN À BÂTIR



## A QUI S'ADRESSER ?

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

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

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

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

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

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

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

Vous obtiendrez également des informations complémentaires auprès des services techniques

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

## LA SURFACE DE VOTRE TERRAIN

La taille des terrains et le coût au m<sup>2</sup> sont très variables. Il est plus facile d'acquérir une grande surface dans les secteurs non urbanisés, mais les différences régionales, voire infrarégionales, sont importantes.

En général, dans les secteurs urbanisés, on trouve une majorité de terrains mesurant environ 300 m<sup>2</sup>. On privilégiera cependant des surfaces allant jusqu'à 500 m<sup>2</sup> : cela permet de garder ses distances avec les voisins et de profiter d'un jardin spacieux.

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

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

## CONFIGURATION DE LA PARCELLE

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

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

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

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

## NATURE DU SOUS-SOL

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

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

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

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

## ORIENTATION DU TERRAIN

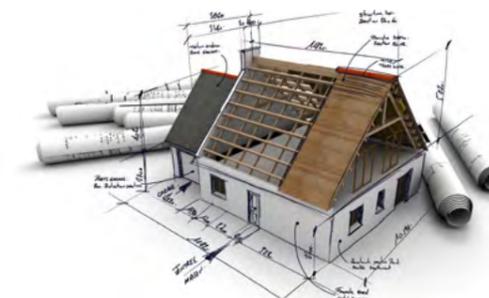
C'est l'un des aspects qui retiendra sûrement votre attention : la vue, l'ensoleillement, l'exposition aux vents dominants, etc., et qui doit être considéré avec attention.

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

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

## LE CERTIFICAT D'URBANISME

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



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

Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme :

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

**Ce document vous permet notamment :**

- De connaître la constructibilité du terrain qui vous intéresse.
- De connaître les dispositions d'urbanisme à respecter : elles diffèrent si vous voulez habiter en bord de mer ou à la montagne, ou si votre terrain avoisine un monument historique.
- De savoir si votre projet de maison est conforme aux modalités de construction particulières à la commune. La réglementation régit notamment ce qui concerne le coefficient d'occupation des sols (COS = surface constructible sur un terrain donné), la taille et volume du bâtiment, et son apparence extérieure (couleur et matériaux), etc.

**Il comporte également des informations importantes pour choisir votre terrain et anticiper certains frais et contraintes :**

- l'état ou les prévisions à court terme en ce qui concerne les équipements publics (réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, d'assainissement, etc.) ;
- les taxes fiscales applicables aux constructions ;
- l'existence d'un droit de préemption (droit reconnu à une personne privée ou publique de se substituer à l'acquéreur d'un bien mis en vente par son propriétaire) ;
- la nature des servitudes d'utilité publique s'il en existe.

*Le certificat d'urbanisme est délivré à votre demande gratuitement par la mairie ou la DDE et reprend les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU).*

*Il vous renseignera sur toutes les questions annexes et néanmoins impératives relatives à la réglementation locale et nationale, et les servitudes et caractéristiques particulières de votre parcelle.*

*Il est indispensable de le demander auprès de la mairie de la commune où se situe votre terrain avant de faire votre choix.*

## INFO+ UNE MAISON INTELLIGENTE GRÂCE À LA DOMOTIQUE !

Une maison intelligente est une maison qui utilise la domotique pour automatiser un certain nombre de tâches répétitives et techniques dans la maison.

La domotique permet à la fois de faire des économies d'énergie, d'augmenter le confort de vie et la sécurité. L'installation électrique de la maison se fait communicante pour commander et automatiser l'ensemble des équipements électriques et leur permettre d'interagir entre eux. Tous les appareils échangent leurs informations afin d'optimiser leur fonctionnement et de réduire leur consommation.

**Ce système permet de :**

- + Contrôler et programmer la chaleur et la lumière dans chaque pièce de la maison (à l'aide de détecteurs) pour diminuer sa consommation d'électricité et profiter d'un confort inédit.
- + Mettre en place un système d'alarme ou des actions préventives (allumer vos lampes le soir lorsque vous êtes absent par exemple).
- + Chauffer votre maison et votre eau avant votre retour de vacances.
- + Fermer les volets et la porte de votre maison le soir sans vous déplacer.
- + Arroser votre jardin en fonction de l'humidité du sol/

Toutes ces commandes sont organisées et commandées par téléphone, par ordinateur, par télécommande, ou par un simple interrupteur, et programmées isolément ou en groupe selon vos besoins ponctuels et réguliers.

La domotique est évolutive, et simple à installer. Il suffit d'utiliser les prises électriques. Elle peut être modifiée au fur et à mesure que vous vous équipez et selon vos envies et nécessités.



# CHOISIR SON CONSTRUCTEUR

Après avoir trouvé le terrain qui vous convient et déterminé le type de maison que vous souhaitez habiter, il vous reste à choisir un constructeur, ce qui n'est pas aisé vu le nombre d'entreprises qui vous proposent leurs services sur le marché de la construction de maisons individuelles.

## CHOISIR UN CONSTRUCTEUR CCMI

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

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

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

## CONSEILS PRATIQUES

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

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

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

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

pouvez visiter des maisons témoins dans lesquelles des commerciaux répondront à vos interrogations et vous donneront un idée de la façon dont travaillent les uns et les autres.

Renseignez-vous également pour savoir s'il existe des manifestations autour de la construction dans votre région (salons, foires, etc.), qui vous permettront d'approcher plusieurs constructeurs et de découvrir plusieurs options et modèles en une seule visite.

Donnez la priorité aux entreprises qui affichent des certifications de qualité, comme la norme NF Maison individuelle, NF Maison individuelle HQE, ou des labels de performance énergétique, comme effinergie+, Bepos effinergie...

Pour tout renseignement complémentaire sur le monde de la construction, vous pouvez aussi contacter votre agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) (site national [www.anil.org](http://www.anil.org)).

## NOTRE SÉLECTION DE CONSTRUCTEURS

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

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

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

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

# FAIRE CONSTRUIRE

## Une maison dans l'Oise

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



### CONSTRUIRE DANS L'OISE, PROCHE DE LA NATURE

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

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

### ACHETER SON TERRAIN EN LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Les terrains font entre 475 et 825 m<sup>2</sup>, de quoi satisfaire toutes les envies et s'adapter à tous types de projets de construction d'une maison neuve.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**52 terrains à bâtir  
de 475 à 825 m<sup>2</sup>**

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

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

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

PA obtenu, Libre choix du constructeur.



**01 34 099 100**  
**www.flint-immobilier.com**

# LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

## de maison individuelle (CCMI)

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

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

### QUE CONTIENT LE CCMI ?

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

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

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

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

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

En annexe, doivent obligatoirement figurer les documents suivants :

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



# LES GARANTIES ET RECOURS DU CCMI

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

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

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

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

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

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

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

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



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

#### ANNULATION DU CONTRAT

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

#### MODIFICATION DU CONTRAT

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

#### TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

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

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

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

# BIEN CALCULER LE PRIX DE SA MAISON

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



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

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

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

## LE PRIX DU BORNAGE ET DES FONDATIONS

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

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

## LES TAXES D'URBANISME

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

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

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



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

## LE RACCORDEMENT VRD

(voirie et réseaux divers)

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

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



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

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

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

## LES IMPÔTS LOCAUX

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

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

## LE COÛT DU CRÉDIT

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

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

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

INFO+

## LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN QUESTION

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

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

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

Le permis de construire est obligatoire pour toute construction nouvelle si elle excède 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB), et cela même si elle ne comporte pas de fondations. Les constructions de taille inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les constructions de moins de 5 m<sup>2</sup> et de plus de 12 mètres de hauteur, et les piscines de moins de 100 m<sup>2</sup> ne nécessitent qu'une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie. Les très petites constructions ou les constructions temporaires n'exigent également aucune formalité. En revanche, pour réaliser un projet de construction dont la surface hors œuvre nette (SHON) dépasse 170 m<sup>2</sup>, il est obligatoire de faire appel à un architecte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

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

### CONCEPTION, PREMIÈRE ÉTAPE DU PROJET

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

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



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

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

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

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

### VISITER LE CHANTIER PENDANT LA CONSTRUCTION

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

Dans tous les cas, prévenez les de votre venue.



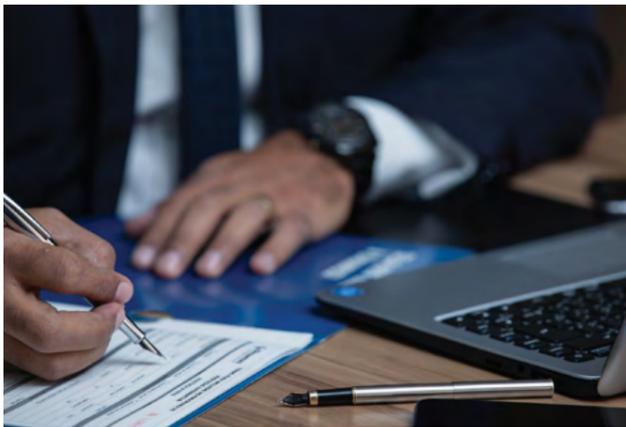
Si vous lors d'une de ces visites vous constatez un désordre, sachez que c'est au constructeur d'y remédier. S'il ne le fait pas ou s'il conteste votre demande, vous pouvez le mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires par lettre recommandée avec avis de réception. Si vous considérez que les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



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

### LA RÉCEPTION DU CHANTIER

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# LA RT 2012

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



### PLAN ET INSERION

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

### CONSTRUCTION

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

### ÉQUIPEMENTS

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

### UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

Voici quelques exemples :

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

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

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

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

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

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

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

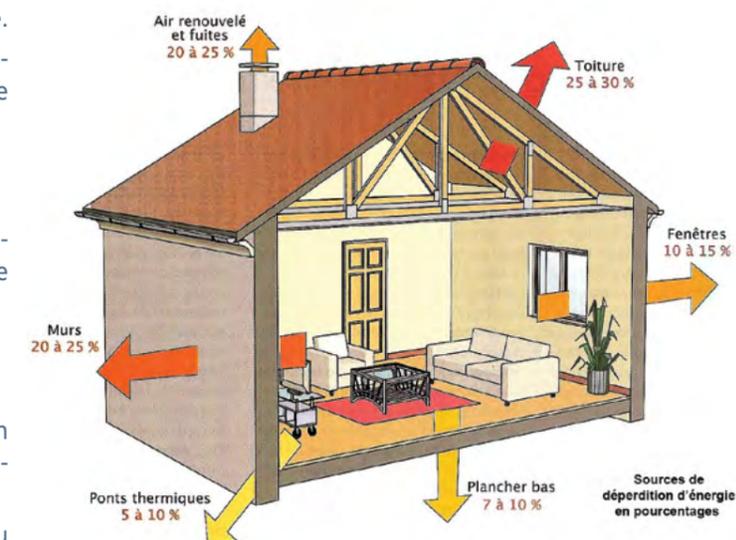
Les équipements les plus répandus sont les chauffe-eau aérothermiques, qui récupèrent les calories de l'air du logement (ambient ou extrait par la VMC) ou de l'air extérieur.

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

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

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

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



# NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES DE MAISONS

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

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

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



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



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

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

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

■ MODÈLE TANIT de 175 m<sup>2</sup>



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

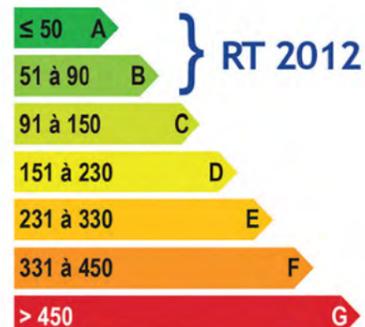
Le PAVILLON FRANÇAIS

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

#### MODÈLE RAMBOUILLET de 98 m²



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

#### MODÈLE ORMESSON de 94 m²



VILLEMORISSON SUR ORGE (91) Sur un terrain de 200 m². Sur vide sanitaire, 5 pièces, 3 chambres, plancher étage en béton. Prix à partir de : 278 000 € (frais de notaire inclus).



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

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

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



Ce modèle est destiné à ceux qui conçoivent leur maison comme un vrai refuge, rassurant et douillet. Il s'inspire directement de ces pavillons où se cultive en toute discrétion l'art du bien vivre. L'objectif de l'architecte a été de traduire par chaque trait, l'idée de confort et de quiétude.

Au rez-de-chaussée, cuisine ouverte sur salon-séjour, cellier, wc, garage. À l'étage, le palier dessert 4 chambres et une salle de bains.

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

### ■ MODÈLE NANTEUIL de 102 m<sup>2</sup>



Guigneville sur Essonne (91) Sur un terrain de 538 m<sup>2</sup>  
Sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres, plancher étage béton, garage en option.  
Prix à partir de : 260 900 € (hors frais notaire).

### ■ MODÈLE CHENNEVIÈRE de 108 m<sup>2</sup>



Samoreau (77) Sur un terrain de 400 m<sup>2</sup>  
Sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres, plancher étage béton, garage en option.  
Prix à partir de : 233 000 € (hors frais notaire).



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

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



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

Elle dispose d'un hall d'entrée ouvert sur une grande pièce de vie, de 4 chambres et d'un espace bureau, une salle de bains et un wc. Garage attenant de plus de 20 m<sup>2</sup>. Enduit bicolore, menuiseries anthracite, patio, etc.

## DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

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



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

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



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



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

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

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



# maisons BABEAU-SEGUIN

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



**MODÈLE GENTILHOMMIÈRE** SURFACE HABITABLE : 119 à 160 m<sup>2</sup>

Maison spacieuse et lumineuse, la Gentilhommière affiche un incroyable niveau d'équipements : balcon, pierres d'angles, bandeaux, corniche en pierre, fronton. Elle dispose d'un hall d'entrée ouvert sur une pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, 3 chambres (dont une au RdC), une suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains indépendante. Nombreux rangements. En option : sous-sol, garage accolé. Entièrement personnalisable, cette belle demeure familiale vous assurera un confort de vie maximal !

+ de  
23000  
maisons  
livrées



*Demandez  
notre  
nouveau  
catalogue*



## DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

**MODÈLE MEZIERE** de 72 à 127 m<sup>2</sup>



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

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



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



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

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

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

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

80, rue du Général de Gaulle - 77000 MELUN - Tél. : 01 60 56 56 10 - [www.constructeur-idf.fr](http://www.constructeur-idf.fr)



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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

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



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



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



Moderne et lumineuse, cette maison a été pensée pour votre confort. Grâce à ses baies vitrées, le séjour est baigné de lumière. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur grand séjour de 40 m<sup>2</sup>, local technique, wc et garage. À l'étage, le palier dessert 3 chambres, dont une avec balcon, une salle de bain et un wc indépendant. Tous nos modèles sont personnalisables pour correspondre à vos envies.

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE PRIMMOS OPALE** de 58,68 m<sup>2</sup>



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

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



Sur un terrain de 264 m<sup>2</sup>. Salon-séjour, cuisine, cellier, 1 chambre. À partir de 281.500 €



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

# LES MAISONS BARBEY MAILLARD

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



## AGENCES :

77. Servon  
01 60 18 08 10

78. Orgeval  
01 34 01 10 92

91. La Ville du Bois  
01 69 01 08 08



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

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



*Cette grande maison bénéficie d'un séjour avec 4 expositions, pour profiter de la lumière à tout moment de la journée et favoriser la réduction des dépenses énergétiques. La suite parentale est totalement indépendante. Les enfants ont leur univers distinct avec leurs chambres et une grande pièce de loisirs. La maison dispose au sous-sol de 100 m<sup>2</sup> (rangement, stockage, loisirs...) et permet d'abriter deux véhicules côte à côte. À partir de 238.000 €.*

## EXEMPLE D'OPÉRATION TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE OPÉRA** de 150 m<sup>2</sup>



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

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



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



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

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

## MODÈLE OPÉRA



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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

#### ■ MODÈLE de 140 m<sup>2</sup>



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



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

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



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

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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

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



MANTES LA JOLIE (78) à 10' du zoo de Thoiry. Écoles et commerces à proximité. Sur beau terrain de 400 m<sup>2</sup> séjour ouvert sur cuisine de 44m<sup>2</sup>, 3 chambres, une salle de bains, garage.  
Prix global indicatif : 270.500€



MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre. Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RT 2012 à un prix accessible. L'ensemble de la gamme MAISONS LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix. Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables.

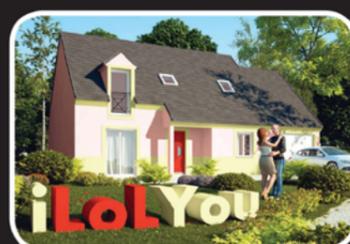
maisons à partir de  
**87.000 €**



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

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

Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RT 2012 à un prix accessible.



Parce que votre projet mérite **le meilleur**



Fort de notre expérience d'un grand constructeur, nous sommes soucieux de vous apporter une écoute attentive et de vous faire bénéficier des meilleurs conseils et dernières innovations techniques aux conditions les plus avantageuses.

Avec MAISON LOL, concrétisez  
votre rêve au meilleur prix



maison LOL

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

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

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



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



Contemporaine et économique, parfaitement adaptée aux impératifs des terrains en centre ville, Lolistar est une maison très fonctionnelle, dans laquelle vous pourrez combiner convivialité et intimité. D'un point de vue technique, les prestations de cette maison lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Ce modèle de 5 chambres pour une surface habitable de 101 m<sup>2</sup> se distingue par le travail sur les enduits qui donnent du rythme à la façade et soulignent son originalité. À partir de 116.900 €

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOLYSEE de 103 m<sup>2</sup>



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

■ MODÈLE LOLA de 98 m<sup>2</sup>



CORBEIL-ESSONNES (91). Sur un terrain de 710 m<sup>2</sup>, à proximité des écoles et commerces. 3 chambres.  
Prix global indicatif : 162.800 €



MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre. Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RT 2012 à un prix accessible. L'ensemble de la gamme MAISONS LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix. Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables.

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



**MAISONS PIERRE**

Votre bien-être se construit ici.

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



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

**UNE RÉALISATION SOIGNÉE**

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

**UNE LARGE CHOIX DE PERSONNALISATIONS**

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

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

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

**UN SERVICE «TOUS COMPRIS»**

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

Modèle : Nova - Visuel non contractuel.

**MAISONS PIERRE**

Constructeur de maisons individuelles depuis 1984

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

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



+ de 50 000 familles nous font confiance



+ de 36 ans à vos côtés



5 maisons livrées par jour



Garanties Maisons Pierre

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



Maison basse consommation avec combles de la gamme Confort Plus.

Au RDC une entrée desservant un vaste espace séjour-cuisine de 48 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, un WC et un cellier. A l'étage, 3 chambres, dont une suite parentale de 28 m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau, une salle de bains équipée, un WC et de nombreux espaces de rangements. Haute isolation thermique et acoustique (Classe A+), climatisation réversible dans le salon et centrale photovoltaïque avec batteries de stockage.

Nombreuses possibilités de personnalisations. À partir de 174.900 €

**LES ÉQUIPEMENTS DE CE MODÈLE**



■ **PACK ÉNERGIE POSITIVE**

■ **INTERRUPTEURS SCHNEIDER**

■ **PACK AIR/AIR monosplit**

■ **VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES**

■ **PACK MA MAISON CONNECTÉE**

■ **BOX DOMOTIQUE** volets roulants motorisés,

■ **CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE**

■ **ALARME & TÉLÉSURVEILLANCE**



Votre bien-être se construit ici.

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

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

# Belles Demeures

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1935

## MAISONS D'EXCEPTION EN ILE DE FRANCE

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



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



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

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

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

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

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



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

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CARAQUE de 175 m<sup>2</sup>



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

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



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



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

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



Maison certifiée RT 2012 de réalisation traditionnelle, étudiée pour une utilisation optimale de la surface. Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre très lumineuse de 80 m<sup>2</sup> composée d'une cuisine ouverte sur un double séjour, un bureau, une chambre avec salle d'eau, un wc indépendant et un cellier. A l'étage : le palier dessert trois belles chambres, une salle de bain, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un wc indépendant. Lucarnes maçonnées. Prestation à personnaliser selon vos envies. Modèle adapté aux demandes classiques de Bâtiments de France.

**EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON**

**MODÈLE PAQUEBOT** de 139 m<sup>2</sup>



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

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



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



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



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

**EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON**

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



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

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



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



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



De style classique, son architecture présente des proportions équilibrées et des détails qui lui donnent charme et personnalité. Ses volumes compacts et sa faible empreinte au sol rendent ce modèle très adaptable, notamment aux petits terrains. Les plans fonctionnels privilégient l'espace, les grands volumes et les apports lumineux. Au RdC, l'entrée ouvre sur un séjour traversant de 30 m<sup>2</sup> et une cuisine avec cellier duquel on accède au garage. À l'étage, 4 chambres avec rangements, ainsi qu'une salle de bain avec wc.

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE BOULEAU** de 101 m<sup>2</sup>



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

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



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



Clairval est fait pour vous ! Vous découvrirez avec Maisons Clairval le plaisir de faire construire sa maison, une maison vraiment à soi. Et vous serez heureux de n'avoir pas subi les habituelles maisons sur catalogue, toutes pareilles, toutes banales.

Nos équipes techniques ont l'expérience voulue pour que votre rêve devienne réalité : faites-nous confiance, confiez-nous la remise de vos clefs !



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

Composée au rez-de-chaussée d'un bel espace salon-séjour-cuisine de 45 m<sup>2</sup>, cellier, wc, et 1 chambre.

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

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE TIPI Vexin** de 104,48 m<sup>2</sup>



Meaux (77). Sur un terrain de 237 m<sup>2</sup>. Modèle comprenant 4 chambres, une salle de bain, un WC, un salon-séjour, une cuisine, un cellier. Prix indicatif de 264.530 €.

■ **MODÈLE CA 2.0 Lucarne** de 94,78 m<sup>2</sup>



Albert (80). Sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>. Modèle comprenant 4 chambres, un salon-séjour, une cuisine, un cellier, salle de bains, wc. Prix indicatif de 179.730 €.



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

Ensemble, bâtissons la maison de vos rêves...



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



DEMANDEZ NOTRE CATALOGUE  
EN RÉALITÉ AUGMENTÉE



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

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



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



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

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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

#### MODÈLE AMETHISTE de 110 m<sup>2</sup>



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

#### MODÈLE CORNALINE de 125 m<sup>2</sup>



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



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

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



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



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

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

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

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



Ultra contemporain, le modèle UCHI s'inspire des idéogrammes et saura séduire les amateurs de feng shui avec son patio qui vient apporter de la lumière à l'espace de vie de 41m<sup>2</sup>.

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

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

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE ALÉSIA de 104 m<sup>2</sup>



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

■ MODÈLE CLUNY de 162 m<sup>2</sup>



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



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

contact@maisonsevolution.fr - 01 64 79 02 20 - [www.maisonsevolution.fr](http://www.maisonsevolution.fr)



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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

■ **MODÈLE NATION** de 97 m<sup>2</sup>



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



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



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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

■ **MODÈLE CHAMPS DE MARS** de 137 m<sup>2</sup>



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



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



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

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

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

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

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



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

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE PARENTHÈSE** de 126 m<sup>2</sup>



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

■ **MODÈLE DAUMESNIL** de 130 m<sup>2</sup>



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



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

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

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

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

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

contact@lepavillonfrancais.fr

01 82 77 00 91

Notre présence en Île de France



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



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

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

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

### MODÈLE FLORE de 130 m<sup>2</sup>



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

### MODÈLE DORIS de 170 m<sup>2</sup>



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

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



Très haute efficacité



Rapidité de construction



énergétique



Différentes finitions extérieures: bardage bois, enduit, pierre.



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

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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE LOGISWEET de 93 m<sup>2</sup>



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

MODÈLE LOGISTYLE de 117 m<sup>2</sup>



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



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE AMBRE

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

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

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



Corniches et gouttières

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

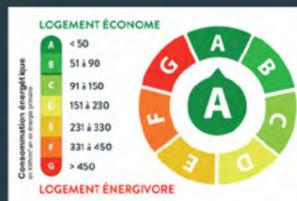
**GOUTTIÈRES ET DESCENTES DE PLUIE**  
Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériau pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE

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

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AU MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ-PRIX

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE A À Z

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

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

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



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



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE CONCEPT

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

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

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



Panneaux solaires

MODÈLE CONCEPT : MAISON À ÉNERGIE POSITIVE

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

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE

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

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

## ■ LES MAISONS DU MOIS

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

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

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



# Modèle GAÏA

familial traditionnel qui a du style



Aujourd'hui, Vous cherchez à faire construire une maison pour accueillir votre famille, à la fois spacieuse et confortable, qui puisse évoluer au fil du temps et qui s'adapte à n'importe quel environnement ?

La maison Gaïa du constructeur Le Pavillon Français a de nombreux avantages et répond à ce type de besoin : 150 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, de larges et lumineux espaces de vie commune et une cuisine fonctionnelle, 4 grandes chambres dont une suite parentale avec sa salle de bain privative et son dressing... de quoi satisfaire toute la famille réunie !

## UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE REVISITÉE

L'architecture de la maison Gaïa est plutôt classique, avec son toit à double pente et ses lucarnes encadrant l'avant-corps en façade avant : leurs toitures viennent rompre les lignes du toit. Cette symétrie et l'avancée de la façade donnent à l'ensemble une apparence de légèreté et une certaine élégance.

L'habillage des façades permet quant à lui d'apporter une touche de modernité à cette maison et de la personnaliser en fonction des goûts de chacun.

Sur le modèle présenté ici, on a choisi un enduit clair couleur crème associé à un bardage bois. L'avant-corps est ainsi bardé de bois clair au niveau du premier étage, et des rappels de matière et de teintes aux fenêtres et portes-fenêtres du rez-de-chaussée. L'ensemble crée une apparence graphique et "naturelle" du plus bel effet.

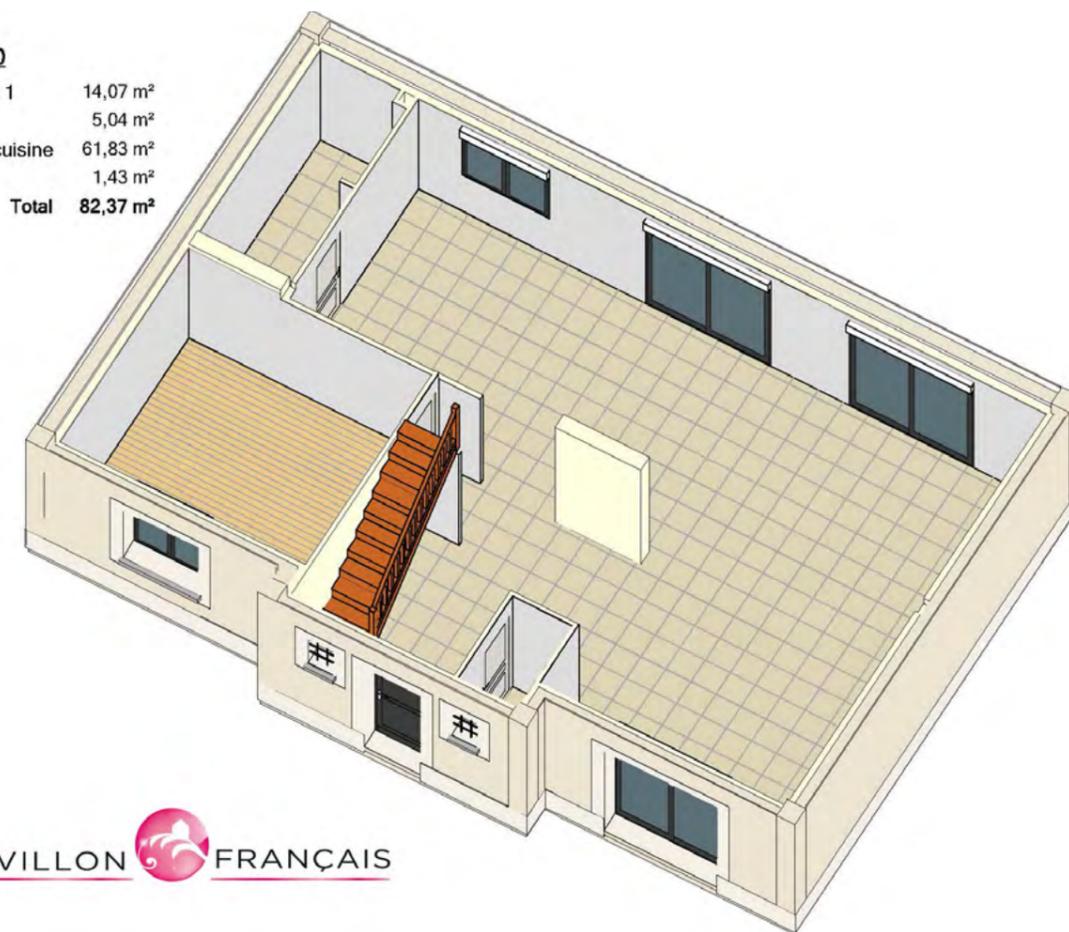
La couverture en tuile de terre cuite vient compléter cet habillage, ainsi que des menuiseries blanches, neutres et plus modernes que des fenêtres et portes en bois par exemple.

La Pavillon Français propose de nombreuses variations pour l'habillage des façades, afin que chacun puisse personnaliser sa maison à son image : différents types d'enduits, de tuiles, de menuiseries, disponibles en différentes teintes, avec la possibilité de marier les couleurs et de créer des effets graphiques originaux.

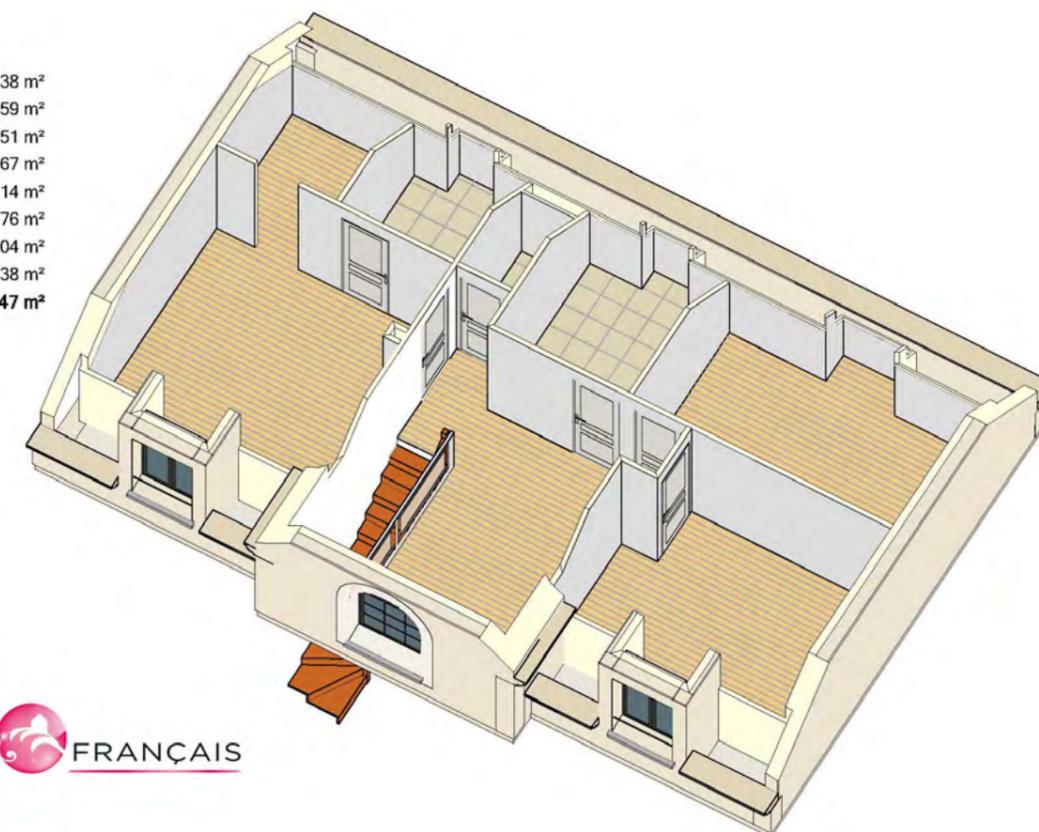
## UN INTÉRIEUR SPACIEUX, CONFORTABLE ET ÉVOLUTIF

La maison Gaïa est conçue pour accueillir une famille et évoluer au fil du temps avec elle. Avec ses 4 grandes chambres (15, 14 et deux fois 12 m<sup>2</sup>), elle

Niveau 0	
Chambre 1	14,07 m <sup>2</sup>
Cellier	5,04 m <sup>2</sup>
Séjour - cuisine	61,83 m <sup>2</sup>
WC	1,43 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>82,37 m<sup>2</sup></b>



Niveau 1	
Dressing	3,38 m <sup>2</sup>
Bains	3,59 m <sup>2</sup>
WC	1,51 m <sup>2</sup>
Bains	5,67 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14,14 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10,76 m <sup>2</sup>
Chambre 4	11,04 m <sup>2</sup>
Mezzanine	13,38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>63,47 m<sup>2</sup></b>



offre aussi des pièces de vie commune très spacieuses et modulables.

**UN REZ-DE-CHAUSSÉE POUR TOUS, GRAND, LUMINEUX & FONCTIONNEL**

Au rez-de-chaussée, on trouve un très grand salon/séjour de 63 m<sup>2</sup> et sa cuisine ouverte. Il dispose d'une double exposition avec un accès facile et une grande ouverture sur l'extérieur grâce à trois baies vitrées, qui permettent en outre de baigner cet espace de lumière naturelle.

Avec de grands pans de murs libres, cet espace est facilement aménageable et modulable. Un cellier placé derrière la cuisine permet par ailleurs de masquer les équipements disgracieux et de ménager des rangements, et ainsi de gagner de l'espace dans la pièce à vivre.

Une première chambre vient compléter ce niveau, de belle taille (14 m<sup>2</sup>) qui peut être utilisée de multiples manières : indépendante, elle peut accueillir une chambre d'amis, un bureau ou autre, et servir à un des enfants qui souhaiterait une plus grande autonomie en grandissant par exemple.

**DE GRANDES CHAMBRES QUI ASSURENT LA TRANQUILLITÉ ET L'INTIMITÉ DE TOUS**

L'étage regroupe les espaces dits « de nuit », ainsi séparés du niveau bas et de l'animation qui y règne. Il regroupe 3 chambres sous les toits.

Les lucarnes ouvrent l'espace et apportent beaucoup de luminosité dans ces pièces, tout en conservant le charme des chambres en soupente.

La suite parentale de 15 m<sup>2</sup> dispose d'une salle d'eau privative, avec douche et fenêtre (4 m<sup>2</sup>). Isolée des autres pièces de l'étage et traversante, cette grande chambre constitue un véritable espace de vie, intime et tranquille, et permet de nombreux aménagements, notamment grâce au dressing de belle taille (4 m<sup>2</sup>), qui libère de l'espace et multiplie les possibilités d'agencement.

Une mezzanine de taille conséquente (13m<sup>2</sup>) dessert 3 chambres et une grande salle de bain avec baignoire et fenêtre (6,5 m<sup>2</sup>). Elle peut être utilisée comme espace de jeux ou de loisirs, comme bibliothèque, comme bureau, ou pour tout autre usage qui répondrait à votre mode de vie. Là aussi, c'est un espace qui peut changer de destination au cours des années, et offrir des mètres carrés supplémentaires pour palier de nouveaux besoins.

La maison Gaia du Pavillon Français, constructeur depuis plus de 30 ans en Île-de-France, a donc de nombreux atouts : une architecture personnalisable et néanmoins adaptable à tous les environnements, un intérieur spacieux qui permet de passer des moments en famille ou entre amis tout autant que des moments tranquilles en toute intimité, de nombreuses ouvertures pour la lumière, et des pièces évolutives pour répondre aux évolutions de la famille au fil du temps.



# Modèle MADÈRE

une maison pour petit terrain



Choisir un modèle de maison n'est pas une chose facile quand on veut faire construire sa maison. Si l'on a parfois une idée bien précise du type d'architecture et du nombre de pièces, on doit aussi tenir compte d'un certain nombre de critères. La surface et la forme du terrain par exemple, mais aussi le budget, bien entendu, ou encore les règles locales d'urbanisme, qui peuvent être contraignantes.

Trouver une maison pour petit terrain peut s'avérer difficile, surtout si l'on souhaite construire une maison familiale, donc plutôt spacieuse.

Le modèle Madère, de Maisons Évolution, avec son architecture originale et ses 3 chambres, saura s'adapter à tous les types de terrain, même les plus petits.

**UNE ARCHITECTURE COMPACTE ET EXOTIQUE**

Madère est une maison à étage de 102 m<sup>2</sup>, avec trois chambres et un garage.

Sa faible emprise au sol lui permet d'occuper un petit terrain ou une parcelle irrégulière, tout en

préservant un espace extérieur : quelle que soit la taille de votre terrain, la maison Madère s'y implantera sans difficulté, ses façades mesurant au maximum 10 mètres.

Compacte, cette maison pour petit terrain n'en est pas pour autant massive : son architecture est assez élégante, avec son porche à colonnes couvert de tuiles et ses lignes graphiques et douces.

D'inspiration portugaise, cette maison est habillée d'un enduit crème associé à un enduit ocre qui fait écho aux tuiles du toit. Toutes les ouvertures sont encadrées d'un bandeau ocre qui vivifie la façade. Au premier étage, les lignes courbes et symétriques des fenêtres sont à la fois originales et gracieuses.

Maisons Évolution propose aux acquéreurs de nombreuses possibilités or l'habillage des façades. Il est possible d'opter pour des teintes plus sobres, ou plus classiques, de choisir le revêtement du toit (tuiles de terre cuite, tuiles béton, etc.). On peut tout à fait imaginer la même maison avec des jeux d'enduits et de couleurs différents. Le modèle Madère est une maison pour petit terrain totalement personnalisable.

## UNE MAISON POUR PETIT TERRAIN QUI A TOUT D'UNE GRANDE

L'aménagement intérieur de la maison Madère a été pensé pour accueillir une famille : au rez-de-chaussée, on trouve de grands espaces de vie, ouverts sur le jardin, pour partager des moments en famille ou entre amis.

L'étage regroupe 3 chambres de belle taille, indépendantes, pour le repos et les moments plus intimes de chacun.

Le rez-de-chaussée mesure 52 m<sup>2</sup>. La porte d'entrée ouvre sur un très grand séjour de presque 45 m<sup>2</sup> en forme de L, avec une double exposition et de grandes fenêtres et baies vitrées pour laisser pénétrer la lumière naturelle en toutes saisons.

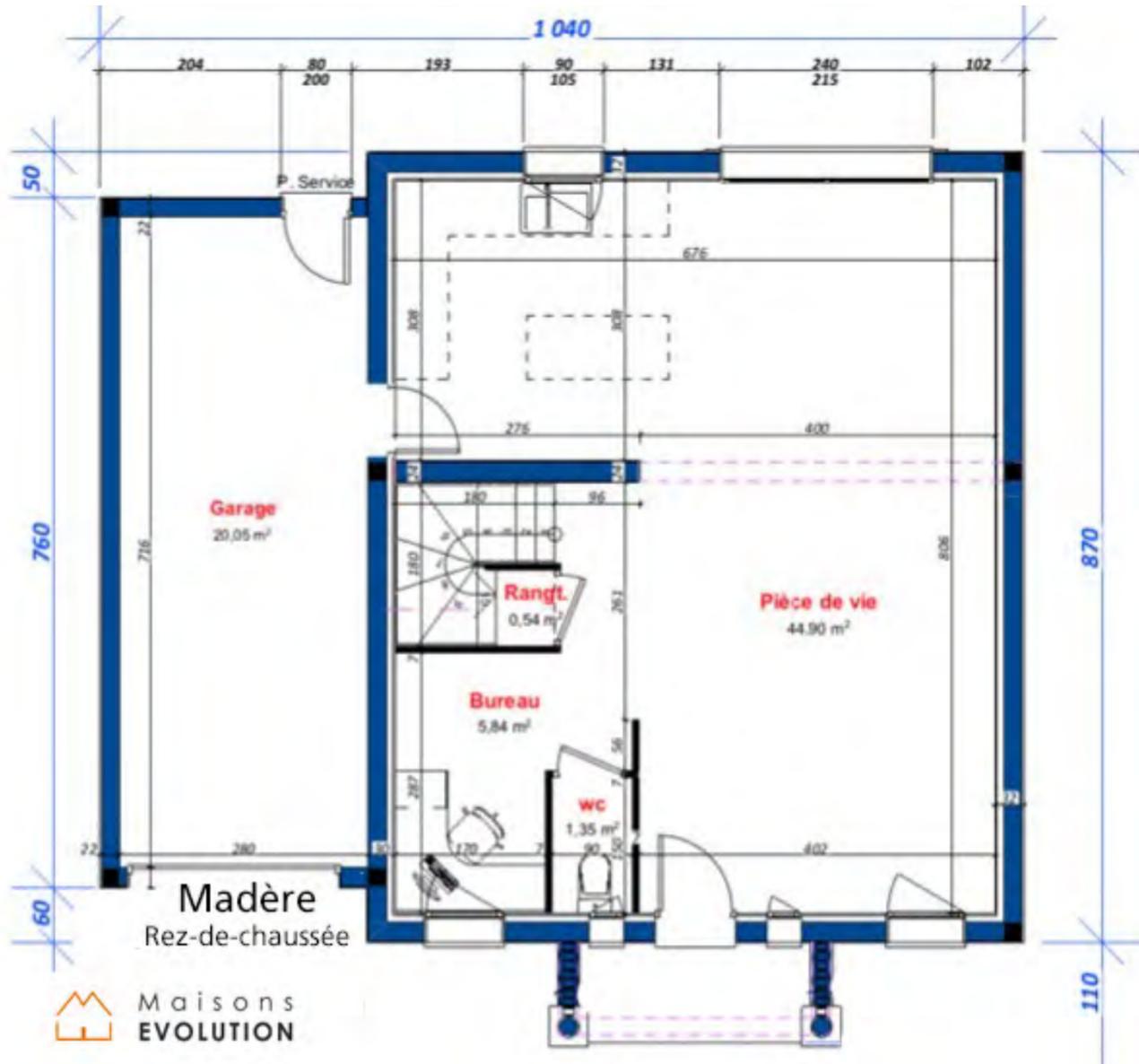
Cette vaste pièce est très modulable : de larges pans de murs permettent des aménagements divers, modifiables au cours du temps.



L'escalier étant logé contre un mur et à l'écart, il ne diminue pas la sensation d'espace qui y règne.

La cuisine ouverte, elle aussi très lumineuse, est fonctionnelle et suffisamment spacieuse pour recevoir si vous le souhaitez. On y trouve aussi une porte d'accès au garage fort utile.

Un bureau complète ce niveau, isolé, pratique pour travailler en toute tranquillité, ou pour toute autre activité qui vous ressemble.



L'étage rassemble les 3 chambres, une salle de bain avec baignoire et fenêtre de plus de 5 m<sup>2</sup>, donc suffisamment grande pour accueillir les enfants le matin ou à l'heure du bain du soir par exemple, sans souci, et un wc indépendant facilement accessible depuis chaque pièce.

La chambre parentale, complètement isolée des deux autres chambres, dispose quant à elle d'une salle d'eau privative de 3 m<sup>2</sup>. Très spacieuse, avec deux fenêtres, cette chambre peut être utilisée comme un véritable espace de vie, au calme. Elle dispose également de placards profonds.

Les deux autres chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup> complètent l'étage, qui mesure 49 m<sup>2</sup>.

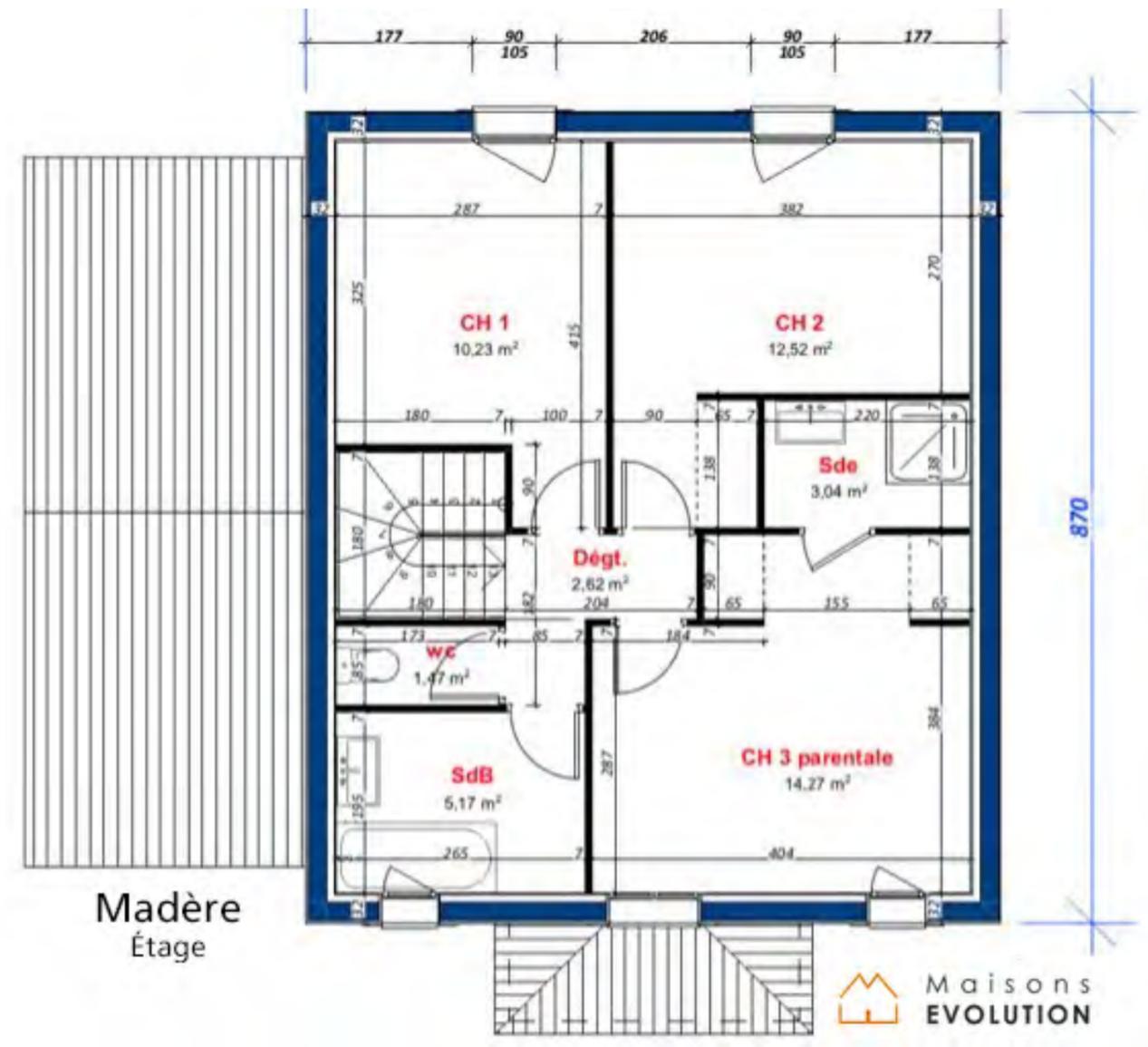
Le modèle MADÈRE est donc une maison pour petit terrain qui, malgré les apparences, peut accueillir une famille au complet.

Son plan fonctionnel et ses nombreuses fenêtres et portes-fenêtres assurent un vrai confort de vie, que

ce soit dans les pièces de vie commune ou dans les espaces dits « de nuit », et cela quelle que soit la saison, tout en permettant de profiter d'un jardin, même si l'on fait construire une maison en ville.



Proposé à partir de 161.700€ TTC, le modèle Madère, de la gamme "5 continents" est totalement adaptable à vos envies et besoins et personnalisable grâce à de nombreuses options de finition.





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



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



comprenant 2 chambres. Hors frais de

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

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



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

## LA GAMME ESSENTIELLE dédiée au primo-accédants

Le prix des maisons, majorés en raison de l'application obligatoire de la RT 2012, et le manque d'apport personnel empêchent trop souvent les primo-accédants d'accéder à la propriété en maison individuelle.

Grâce au nouveau PTZ, entré en vigueur cette année, qui couvre désormais jusqu'à 40% du coût d'une maison neuve, et les plafonds de revenus rehaussés, de nombreux ménages devraient pouvoir réaliser leur rêve.

### ■ DÉCOUVREZ 3 MODÈLES DE MAISONS DÉCLINÉS EN 18 PLANS

#### ■ MODÈLE ALYA



Un modèle stylisé dans l'air du temps, de plain pied, cette maison offre une surface de 60 à 120 m<sup>2</sup>

*A partir de seulement 69.900€*

#### ■ MODÈLE MIRA



À mi-chemin entre le classique et le moderne, cette maison en rez-de-chaussée + combles aménagés offre une surface de 75 à 105 m<sup>2</sup> allant de 3 à 4 chambres

*A partir de seulement 90.705€*

#### ■ MODÈLE ATRIA



Un modèle optimisé et contemporain, cette maison de rez-de-chaussée + étage vous offre une surface de 67 à 125 m<sup>2</sup> allant de 3 à 5 chambres

*A partir de seulement 85.380€*

ESSENTIELLE  
ATRIA 105



Rez-de-chaussée

ESSENTIELLE  
ATRIA 105



Étage



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



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



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

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



FAIRE CONSTRUIRE — RÉNOVER — AGRANDIR — AMÉNAGER



# le salon MAISON



- Vendredi et samedi de 10h à 19h
- Dimanche de 10h à 18h

24 25 26 septembre 2021



ENTRÉE GRATUITE

à télécharger sur le site

[lesalondelamaison.com](http://lesalondelamaison.com)

Un salon organisé par

## LE SALON MAISON

### 1<sup>er</sup> rendez-vous immobilier à Paris en 2021

Après la période que l'on vient de traverser, c'est l'occasion de rencontrer différents professionnels de la maison individuelle, des constructeurs aux fabricants, en passant par les spécialistes du crédit immobilier, pour concrétiser votre projet.



Le Salon Maison est devenu le rendez-vous, incontournable de la maison individuelle pour tous ceux qui ont un projet de construction.

Cette 11<sup>ème</sup> édition du Salon rassemble dans un même lieu pendant 3 jours un grand nombre de constructeurs de maisons individuelles.

Quel que soit le stade d'avancement de votre projet, que vous en soyez encore au début ou que vous ayez déjà effectué des recherches et des démarches auprès de constructeurs, le Salon Maison permet de concrétiser ses idées, de vous faire une idée du sérieux des professionnels, etc.

#### ■ DÉCOUVREZ LES MODÈLES ET LES PLANS

C'est l'occasion pour tous ceux qui souhaitent faire construire leur maison de rencontrer directement différents constructeurs et ainsi de faire leur choix avec plus de simplicité, et de comparer leurs prestations, leurs compétences et leur professionnalisme.

Les conseillers de chaque marque vous présenteront leur catalogue. Ils vous expliqueront comment les plans peuvent être adaptés à vos besoins et à votre budget, et sauront vous conseiller pour l'agencement, l'architecture et l'esthétique de votre future maison.

#### ■ TROUVEZ UN TERRAIN À BÂTIR

Si vous n'avez pas encore trouvé de terrain pour faire construire votre maison, vous pouvez rencontrer différents spécialistes du foncier dans ce Salon. Sachez que les constructeurs peuvent vous aider à trouver un terrain, par l'intermédiaire de leurs partenaires fonciers locaux, au fait des terrains à vendre dans leur région. N'hésitez pas à leur en parler quand vous passerez sur leurs stands !

#### ■ DES CONSEILS SUR LE FINANCEMENT

Les constructeurs sont habitués aux plans de financement des projets immobiliers et aux différents cas de figure qui se présentent en fonction des situations de chacun.

Ils sauront donc vous orienter et vous répondre en ce qui concerne le financement de votre maison neuve.

Par ailleurs, le Crédit foncier, spécialiste des crédits immobiliers, et la Cafpi, le courtier immobilier le plus important et le plus reconnu, sont également présents sur le salon. Vous pourrez donc les rencontrer, et envisager concrètement la manière dont vous pouvez financer votre future maison.

#### ■ MATÉRIAUX, ÉQUIPEMENTS & SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES

Les fabricants de matériaux et d'équipements sont également présents sur le Salon.

En complément de vos investigations auprès des constructeurs, vous pourrez donc aussi rencontrer des professionnels du bâtiment qui vous exposeront les qualités et les innovations de leurs produits.



Que ce soit concernant les menuiseries, l'isolation, la toiture ou les systèmes de chauffage, de ventilation et autres, vous pourrez glaner auprès d'eux toutes les informations qui vous manquent et qui vous inquiètent. Et enfin, vous retrouverez également les médias spécialisés dans l'immobilier : presse, radio, sites internet... qui pourront vous délivrer des conseils ou vous orienter dans vos recherches.

#### ■ INFORMATIONS PRATIQUES

Parc Floral de Paris - Hall de la Pinède  
Vendredi 24 Septembre 2021, de 10h à 19h  
Samedi 25 Septembre 2021, de 10h à 19h  
Dimanche 26 septembre 2021, de 10h à 18h

# PEINDRE LES MURS DE SA MAISON SOI-MÊME

Faire construire sa maison suppose des dépenses importantes pour garantir un travail bien fait dans les règles de l'art. Toutefois, il est possible de limiter le budget en faisant soi-même les travaux de décoration. Peindre les murs de sa maison neuve soi-même est à la portée de tout un chacun, mais qui demande tout de même une certaine application.



## PEINDRE SOI-MÊME À MOINDRE FRAIS

La peinture des murs ou des plafonds fait partie des travaux accessibles à tout un chacun puisqu'elle ne demande généralement que peu de connaissances techniques.

Effectivement, faire appel à un artisan permet de garantir un travail parfaitement effectué mais c'est aussi bien plus cher que de réaliser soi-même la peinture intérieure.

En moyenne, un artisan facturera 35 à 40€ du m<sup>2</sup> alors que le prix d'une peinture varie de 1 à 25€ du m<sup>2</sup>.

Tout dépend bien sûr du type de peinture choisie et du type de support (béton, plâtre...). Il faut ajouter à cela tout le matériel nécessaire pour protéger et peindre : bâches, scotch, pinces et rouleaux, etc...

Pour évaluer le coût du poste peinture, il faut se baser sur 2 critères principaux :

- La surface à peindre (murs et plafonds)
- Le type de peinture

Malgré les différents achats à prévoir, peindre soi-même les murs de sa maison neuve reste moins cher que de le faire faire par un professionnel.

## CHOISIR SA PEINTURE EN FONCTION DE L'USAGE DES PIÈCES

Il existe différentes sortes de peinture, adaptées à différents types de pièces.



L'aspect final est également varié, et il existe de nombreux types de finitions pour coller à vos préférences.

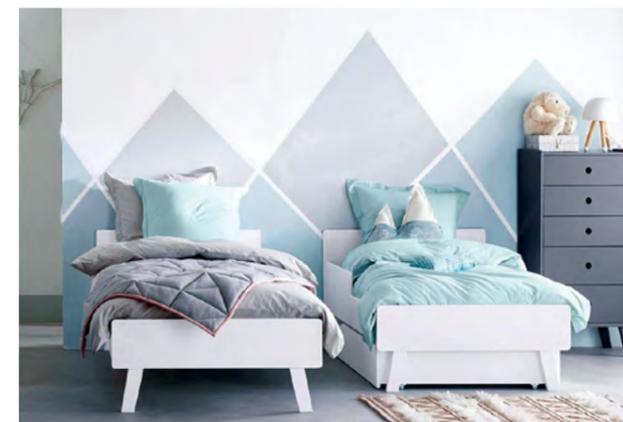
### QUELLE PEINTURE POUR QUELLE PIÈCE ?

Pour les pièces humides, les salles de bain, salles d'eau et toilettes, il est fortement conseillé de prévoir une peinture hydrofuge qui ne gonfle pas au contact de l'eau.



Pour la cuisine, il est préférable de prendre une peinture glycéro qui est plus facilement lessivable. Toutefois la glycéro est plus longue à sécher que l'acrylique et émet plus d'odeurs.

Pour une chambre d'enfant, on conseille également la peinture glycéro, pour les mêmes raisons : il sera plus simple de nettoyer les murs si les petits dessinent dessus !



Il existe également des peintures dites "bio" qui n'émettent aucun COV (composé organique volatil), qui sont légèrement plus chères.

### MONOCOUCHE OU BICOUCHE ?

Il existe des peintures monocouches, qui ne demandent qu'une seule application, et d'autres bicouches, qui nécessitent deux applications.

Pour choisir entre les deux, tout dépend de votre budget et de votre temps. Une peinture monocouche sera moins longue à appliquer qu'une peinture bicouche mais plus chère à l'achat.

### QUELLE FINITION POUR LES MURS ?

Enfin, dernier critère, la finition : il vous faudra choisir entre une peinture brillante, mate ou satinée ou même une peinture à effets ou un enduit décoratif qui donnera du cachet à vos murs.

En quelques gestes simples et avec les outils adaptés, de multiples aspects, mats ou irisés, naturels ou plus sophistiqués, donnent le ton. La seule vraie limite est celle de l'imagination.



Tout dépend de vos goûts, de vos meubles, de votre idée de la décoration de la maison. Il est tout à fait possible de combiner des finitions différentes, notamment lorsque qu'on peint les murs de sa maison neuve en couleur. Un pan de mur coloré peut être brillant et le reste de murs satinés ou mats, par exemple.

### QUELQUES CONSEILS D'APPLICATION

Avant de vous lancer dans l'application de la peinture, il est indispensable que le support soit lisse et propre.

Juste après la fin du second œuvre, si vos murs sont fait de plaques de plâtre, il faut poncer avec du papier de verre l'enduit entre les plaques. Il sera peut être aussi nécessaire de faire vous même un peu d'enduit pour que votre support (le mur) comporte le moins de défaut possible.

Une fois cette étape réalisée, appliquez-vous pour la pose de la peinture, de manière à éviter les coulures et d'obtenir un rendu lisse et propre.

Une première couche d'accroche avec une peinture spécifique peut être utile pour assurer la durabilité et la bonne application de la peinture par la suite.

Entre la pose et les différents temps de séchage, comptez environ 15 jours pour faire la peinture intégrale de votre maison.

N'hésitez pas à faire appel à vos proches dans ces moments là : peindre les murs de sa maison neuve soi-même entièrement, sans oublier les plafonds, peut être un travail fastidieux, il est donc bien plus agréable de le faire à plusieurs et dans une bonne ambiance !

# 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.



### 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 m<sup>2</sup>,
- Un permis de construire pour une véranda de plus de 20 m<sup>2</sup>.

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 ou salle à manger,
- de chambre,
- de cuisine,
- de spa ou de piscine intérieure,
- de salle de jeux ou bureau,
- ou 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.

# CONFORT D'ÉTÉ

## Maitriser les chaleurs estivales

Même si le beau temps a tardé à se frayer un chemin, les grosses chaleurs sont belle et bien là. Vous qui êtes en plein projet de construction, vous avez probablement beaucoup entendu parlé de l'isolation thermique pour l'hiver, mais qu'en est-il du confort d'été ? En effet celui-ci à toute son importance, et il est d'ailleurs devenu l'une des priorités de la nouvelle réglementation RE 2020 et ceux, sans forcément opter pour une climatisation.

### LES UTILISER DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ADÉQUATS

Les nouvelles constructions sont devenues ultra-performantes en termes d'isolation thermique afin de limiter au maximum les déperditions et donc baisser les consommations d'énergie.

Le choix de l'isolant thermique est donc très important, car il doit être performant l'hiver comme l'été. Pour cela, un indice peut vous aiguiller dans votre choix : le déphasage.



Un matériau qui a un bon déphasage thermique est un matériau qui va ralentir au maximum les transferts de chaleurs entre intérieur et extérieur. De ce fait, l'hiver, la chaleur intérieure mettra moins de temps à sortir et en été, la chaleur extérieure mettra moins de temps à rentrer dans votre maison. Pour cela, les isolants biosourcés sont généralement plus performants pour participer au confort d'été.

Pour résumer, il faut donc opter pour un isolant avec une forte inertie thermique afin qu'il puisse stocker la chaleur au maximum.

### DES AMÉNAGEMENTS POUR LIMITER LA CHALEUR DANS LA MAISON

Tout il est tout à fait possible de garder une maison avec une température intérieure confortable en été sans utilisation d'électricité alors que la température extérieure dépasse les 30°C. Pour cela, il faut réfléchir en amont du projet, et notamment s'inspirer de la maison bioclimatique.

L'orientation au sud est désormais bien ancrée dans les esprits pour profiter au maximum des apports solaires. Oui mais l'été, on a plutôt tendance à vouloir les fuir...

De ce fait, les grandes baies vitrées doivent être installées plein sud. Quand le soleil est au plus haut et donc avec des rayonnements plus forts, il est assez simple de l'empêcher d'entrer chez vous par un simple débord de toiture ou un brise soleil. Il existe également des volets mobiles qui détectent la température extérieure et sont capables de descendre pour conserver l'intérieur de la maison à l'ombre.

Si votre terrain est suffisamment grand, prévoyez des arbres au sud pour apporter également de l'ombre dans la maison et casser les rayons du soleil. Surtout, il est important de prévoir des arbres à feuilles caduques qui perdront leurs feuilles et laisseront les rayons du soleil traverser votre maison en hiver.

La couleur et la composition des façades peuvent aussi jouer un rôle dans le maintien d'une maison fraîche. Privilégiez des couleurs claires qui vont refléter les rayons, et pourquoi pas prévoir une des façades en mur végétal.



### CLIMATISATION

#### INSTALLER DES APPAREILS PERFORMANTS POUR LE CONFORT D'ÉTÉ

Si malgré toutes les précautions précédentes vous estimez qu'un système de climatisation est indispensable, il existe plusieurs solutions sur le marché. Mais quel que soit le système, il utilisera tout de même de l'énergie et sera donc peu écologique.

De ce fait, il est possible d'opter pour une solution alternative en utilisant votre pompe à chaleur comme système de refroidissement et en faisant circuler de l'eau à moins de 20°C dans le circuit de chauffage. De quoi gagner quelques degrés, non négligeable en période de canicule.

# LA VENTILATION

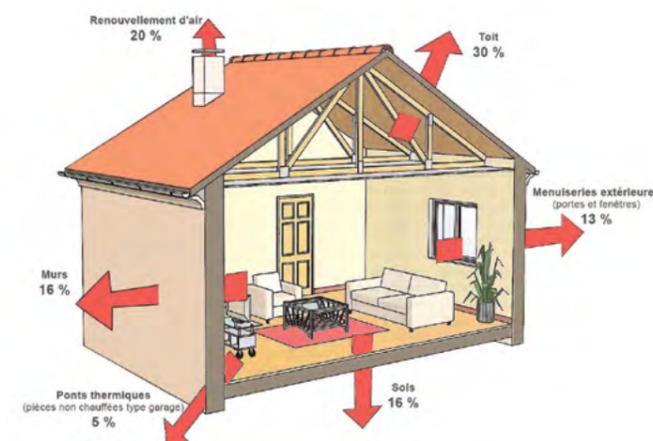
## Avec la RE 2020

Avec quelques mois de retard, la RE 2020 va prendre doucement cet été la place de la RT 2012. Jusqu'à ce jour, la RT 2012 était centrée sur les économies d'énergie, peu importe les moyens mis en œuvre. Aujourd'hui, la RE 2020 va plus loin en ce qui concerne l'écologie et surtout la santé humaine. Si on connaissait déjà l'impact d'une mauvaise qualité de l'air intérieur sur notre santé, la nouvelle réglementation place au cœur de ses préoccupations la bonne ventilation dans nos logements.

### LES CONSÉQUENCES D'UNE MAUVAISE VENTILATION

Le but de l'isolation est d'empêcher toute déperdition thermique afin de limiter les consommations énergétiques. Cela implique de ne laisser aucun filet d'air passer.

Or, la ventilation, c'est à dire la sortie de l'air vicié et l'entrée d'air neuf, est primordiale à la fois pour la santé mais aussi pour la pérennité du bâtiment.

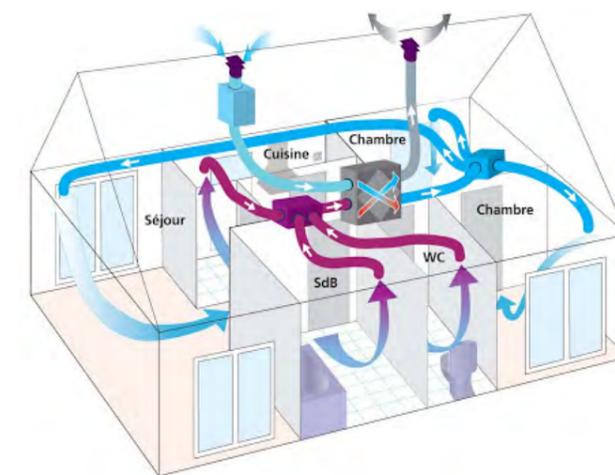


Un logement mal ventilé garde l'humidité ce qui provoque des moisissures qui, à long terme peuvent faire écrouler les murs. En plus de cela, la prolifération de moisissure aura des conséquences sur votre santé, provoquant notamment des maladies respiratoires.

C'est pourquoi il est indispensable de prévoir un système de ventilation performant.

### ANTICIPER LE SYSTÈME DE VENTILATION DÈS LA CONCEPTION

Le meilleur moyen d'être sûr de penser au système de ventilation est d'anticiper sa présence. Pour cela, la RE 2020 demande à ce que la ventilation soit intégrée dès l'étape de conception de la maison pour s'assurer de son dimensionnement et de sa performance en fonction de l'isolation choisie.



Il faut savoir que la mauvaise qualité de l'air intérieur est en majorité due à une mauvaise installation du système de ventilation. Pour limiter les mauvais réglages, notamment un mauvais débit d'évacuation de l'air vicié, la RE 2020 prévoit à la fois un contrôle visuel mais également des mesures de débits au moment de la livraison de la construction.

### UTILISER DES MATÉRIAUX NON POLLUANTS

La mise en œuvre d'une ventilation performante est essentielle mais ce n'est pas le seul moyen pour s'assurer que la qualité de l'air intérieur sera optimale.



Le choix des matériaux a aussi toute son importance, car ils peuvent libérer des COV. La RT 2012 demandait des résultats concernant l'isolation et donc le choix des matériaux n'étaient pas imposés. La nouvelle réglementation RE2020 tient compte du choix des matériaux et favorise les matériaux biosourcés, réputés moins polluants et donc plus sains pour nos intérieurs.

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



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

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



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

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

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

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

## INVESTIR DANS LE NEUF OU DANS L'ANCIEN ?

*Vous êtes enfin décidé, il est temps pour vous de devenir propriétaire de votre maison. Par où commencer ? Préférez-vous investir dans une maison neuve ou dans l'ancien ? Certains préfèrent une maison déjà construite avec le charme de l'ancien, d'autres au contraire préfèrent faire construire une maison à leur image. Voici quelques détails pratiques pour vous aider à faire votre choix si vous êtes encore indécis.*



### UNE MAISON DANS 1 MOIS OU DANS 1 AN ?

Malgré Ce n'est pas forcément ce qui vient à l'idée en premier, mais le délai pour poser vos valises dans votre nouvelle maison n'est pas le même si vous achetez une maison déjà construite ou si vous faites construire une maison neuve.

En effet, si vous êtes dans l'urgence, il est conseillé de faire le choix de l'ancien puisqu'en quelques semaines l'achat peut être effectif.

En revanche, pour la construction d'une maison neuve, il faudra compter au minimum 1 an entre le début des travaux et la livraison de la maison. Toutefois, ce type d'investissement correspond est souvent à l'achat d'une vie et il est parfois préférable de patienter un peu, si votre situation vous le permet.

### LIMITER LES MAUVAISES SURPRISES EN FAISANT CONSTRUIRE UNE MAISON

En moyenne, le prix au m<sup>2</sup> du neuf est parfois plus élevé que celui de l'ancien. Il semble donc qu'il soit parfois plus abordable d'acheter une maison construite.

Cependant, il arrive assez fréquemment que les acheteurs découvrent de mauvaises surprises au fur et à mesure que les mois passent. Et malheureusement, cela engendre souvent des coûts imprévus.

Investir dans une maison neuve a l'avantage de vous permettre de suivre le chantier de construction régulièrement, mais surtout, elle bénéficie de plusieurs garanties telles que la décennale ou la biennale. Ces garanties permettent de ne rien déboursier en cas de défaut dans la construction.

Le CCMI, le contrat de construction de maison individuelle, est encadré par la réglementation et protège les acquéreurs.

### S'ASSURER D'UNE MAISON PERFORMANTE

Investir dans une maison neuve vous assure d'une maison performante car les constructeurs de maisons individuelles respectent la réglementation en vigueur, la RT 2012 quelque soit le modèle de maison choisis.

Cependant, acheter une maison déjà construite ne signifie pas pour autant qu'elle n'est pas performante. Des travaux de rénovation énergétique peuvent être réalisés par le vendeur avant la vente ou par vous-même dès l'achat. Cela a un coût qui sera forcément répercuté sur le prix de votre maison.

### DES FRAIS DE NOTAIRES DIFFÉRENTS



Effectivement, quel que soit votre choix, vous n'échapperez pas aux frais de notaire qui représentent un pourcentage de votre achat.

Cependant, les taux de frais de notaire ne sont pas les

mêmes pour un achat dans le neuf et un achat dans l'ancien.

Pour une maison neuve, il faut compter 2 à 3% du prix de votre bien en frais de notaire avec en plus la possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux supplémentaires, comme l'exonération de la taxe foncière pendant 2 ans.

En revanche, pour une maison déjà construite, les frais de notaires tournent plutôt autour de 7 à 8%. Une différence non négligeable et une somme qui peut vite peser sur le budget.



# LES LIENS UTILES

MA FUTURE  
**MAISON**



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



  
et  
**TERRAINS  
MAISONS**

  
**CONSTRUCTEURS DE  
MAISONS**



# LES SITES DE NOS PARTENAIRES

  
**DEMEURES D'ILE DE FRANCE**  
CONSTRUCTEUR ECO-RESPONSABLE DU 21<sup>e</sup> SIECLE

Le **PAVILLON**  **FRANÇAIS**

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

  
**maisons  
BABEAU-SEGUIN**

**MAISONS**  
**Logelis** 

  
**Maisons  
EVOLUTION**  
Bâtir sereinement

  
**Déal**  
maisons individuelles

LES MAISONS  
**MTLF** 

maison  
**LOL** 

  
**LDT**  
Les Demeures Traditionnelles

**Berval**  
la signature de référence

  
**Les  
Maisons  
Clairval**

  
**JP  
L  
CONSTRUCTIONS**

LES MAISONS  
*Belles  
Demeures*  
19000 020

**MAISONS**  
  
**Sésame**

  
**MMB**  
CONSTRUCTEUR  
DESIGNER

  
**FLINT**  
IMMOBILIER