

MA FUTURE MAISON

Le guide pour bien construire !



LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

Calculer le prix de sa maison

CATALOGUE DE MODÈLES

Maisons réalisées en Île-de-France

LES MAISONS DU MOIS

Maisons Berval & Maisons Barbey Maillard





- 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

■ **LE GUIDE**

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

■ **LE CATALOGUE**

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

■ **LES MAISONS DU MOIS**

- 64 : Maisons Barbey Maillard
Modèle Vivela
- 66 : Maisons Berval
Modèle Brique

■ **LES ACTUALITÉS**

- 72 : Où construire sa maison sur son terrain ?
- 74 : Les finitions de la maison
- 76 : Quel carrelage choisir ?
- 78 : Emprunt : garanties & assurances
- 81 : L'aménagement extérieur

En couverture : Maisons Pierre - Tél. : 0800 638 638 - www.maisons-pierre.com



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

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



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

Le Spécialiste du Terrain à bâtir

1991/2021 – 30 ANS DE SAVOIR-FAIRE

LUZARCHES (95)

20' Roissy CDG/TGV – Accès D316
Francilienne En bordure du Golf de Montgriffon

NOUVEAU



11 terrains à bâtir / 838 m² à 1 460 m²
À partir de 230 000 €* viabilisé

PUISEUX-LE-HAUBERGER (60)

Accès direct N1 (D1001)
10 mn gare de CHAMBLY

PRÊT A BATIR / VRD RÉALISÉS



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

FOSSEUSE / BORNEL (60)

10 mn de CHAMBLY
Gare BORNEL – Proche A16 et N1

NOUVEAU



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

NERY (60)

Proche Senlis – Accès A1

PRÊT À BÂTIR / VRD RÉALISÉS



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

NEUILLY EN THELLE (60)

Gare à CHAMBLY (60) – Accès D1001

NOUVEAU



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

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

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

AVIS DE RECHERCHE !

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

BIEN PRÉPARER SON PROJET DE MAISON

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

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

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

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

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

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

Alain Laffarge - Directeur de la publication

CHOISIR SA MAISON

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



LES MAISONS EN LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

LES MAISONS SUR TERRAINS ISOLÉS

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

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

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

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



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

LES MAISONS DE VILLE

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

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

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

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

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

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



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

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



CHOISIR SON TERRAIN À BÂTIR



A QUI S'ADRESSER ?

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

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

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

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

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

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

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

Vous obtiendrez également des informations complémentaires auprès des services techniques

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

LA SURFACE DE VOTRE TERRAIN

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

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

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

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

CONFIGURATION DE LA PARCELLE

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

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

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

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

NATURE DU SOUS-SOL

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

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

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

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

ORIENTATION DU TERRAIN

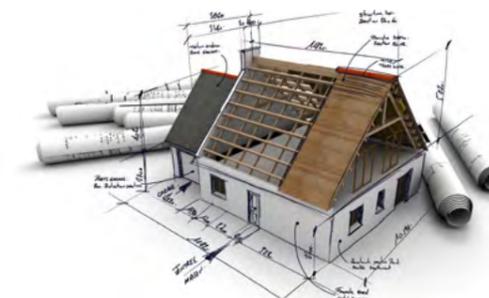
C'est l'un des aspects qui retiendra sûrement votre attention : la vue, l'ensoleillement, l'exposition aux vents dominants, etc., et qui doit être considéré avec attention.

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

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

LE CERTIFICAT D'URBANISME

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



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

Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme :

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

Ce document vous permet notamment :

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

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

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

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

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

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

INFO+

UNE MAISON INTELLIGENTE GRÂCE À LA DOMOTIQUE !

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

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

Ce système permet de :

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



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

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

CHOISIR SON CONSTRUCTEUR

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

CHOISIR UN CONSTRUCTEUR CCMI

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

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

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

CONSEILS PRATIQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTRE SÉLECTION DE CONSTRUCTEURS

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

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

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

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

FAIRE CONSTRUIRE

Une maison dans l'Oise

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



CONSTRUIRE DANS L'OISE, PROCHE DE LA NATURE

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

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

ACHETER SON TERRAIN EN LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

PA obtenu, Libre choix du constructeur.



01 34 099 100
www.flint-immobilier.com

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

de maison individuelle (CCMI)

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

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

■ QUE CONTIENT LE CCMI ?

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

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

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

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

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

En annexe, doivent obligatoirement figurer les documents suivants :

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



LES GARANTIES ET RECOURS DU CCMI

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

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

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

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

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

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

■ CCMI : MODIFICATIONS, ANNULATION, RECOURS...

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



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

ANNULATION DU CONTRAT

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

MODIFICATION DU CONTRAT

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

TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

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

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

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

BIEN CALCULER LE PRIX DE SA MAISON

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



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

FRAIS DE NOTAIRE LIÉS À L'ACHAT DU TERRAIN

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

LE PRIX DU BORNAGE ET DES FONDATIONS

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

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

LES TAXES D'URBANISME

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

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

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



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

LE RACCORDEMENT VRD

(voirie et réseaux divers)

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

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



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

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

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

LES IMPÔTS LOCAUX

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

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

LE COÛT DU CRÉDIT

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

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

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

INFO+

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN QUESTION

QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

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

QUELS SONT LES DÉLAIS POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

COMMENT OBTIENT-ON UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

QUE FAIRE EN CAS DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

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

CONCEPTION, PREMIÈRE ÉTAPE DU PROJET

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

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



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

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

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

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

VISITER LE CHANTIER PENDANT LA CONSTRUCTION

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

Dans tous les cas, prévenez les de votre venue.



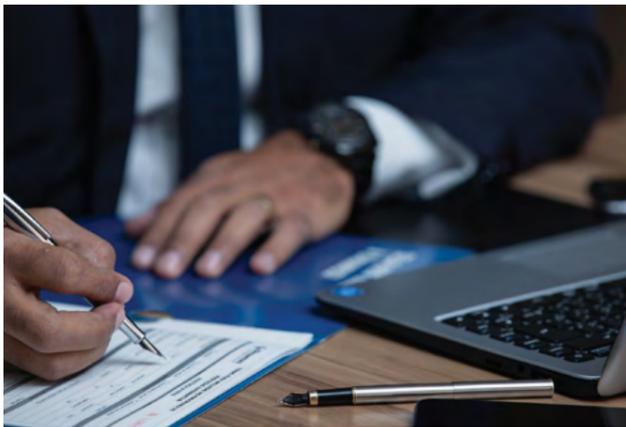
Si vous lors d'une de ces visites vous constatez un désordre, sachez que c'est au constructeur d'y remédier. S'il ne le fait pas ou s'il conteste votre demande, vous pouvez le mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires par lettre recommandée avec avis de réception. Si vous considérez que les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



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

LA RÉCEPTION DU CHANTIER

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA GARANTIE DÉCENNALE, VALABLE 10 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

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

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

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



LA RE 2020

Réduire la facture énergétique en maîtrisant l'impact carbone

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

- le professionnalisme et l'innovation des filières industrielles.

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



RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

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

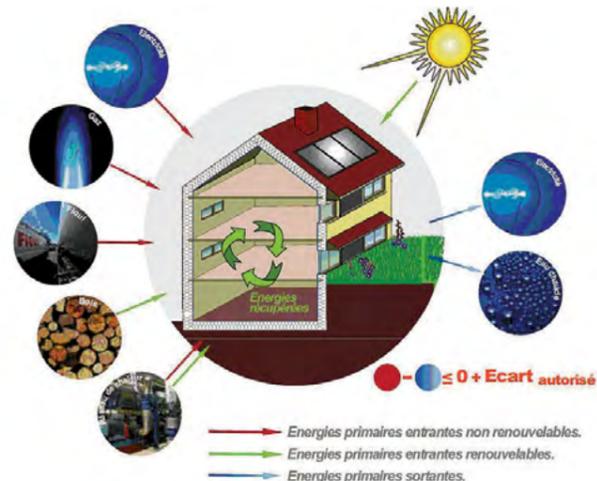
LES OBLIGATIONS DE LA RE 2020

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



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

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



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

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

UNE MAISON ÉCONOME EN ÉNERGIE

Pour diviser par trois la consommation d'énergie comme l'impose la réglementation et mettre en œuvre le BEPOS, le bâti doit être de grande qualité bien entendu, les déperditions thermiques jugulées.

Cela passe par la conception des plans de la maison car il y a fort à parier que la RE 2020 va réduire les possibilités architecturales de nombreuses maisons. Des problèmes d'isolation et de confort d'été vont se poser ainsi que des difficultés lorsque les acheteurs souhaiteront de grandes surfaces vitrées.

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

Les réglementations thermiques



LES MODES CONSTRUCTIFS ET DES ÉQUIPEMENTS

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

ISOLATION

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

ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

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

Voici quelques exemples :

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

VENTILATION ET AIR INTÉRIEUR :

le confort hiver comme été

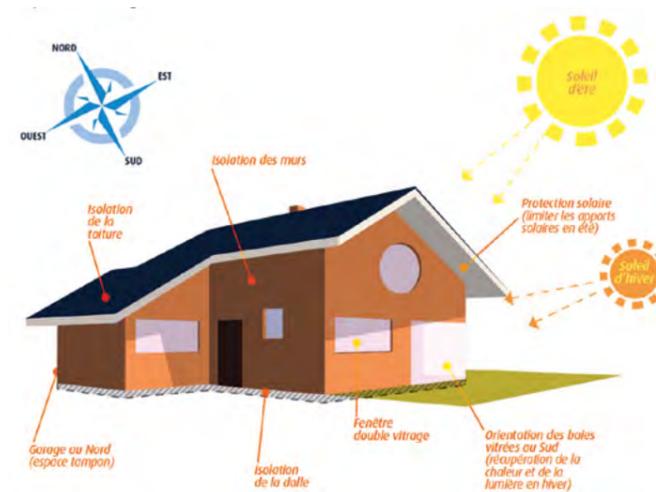
La RE 2020 préconise de choisir de préférence une ventilation efficace comme la VMC double flux, qui permet de renouveler l'air intérieur et de réduire la facture énergétique.

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

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

ORIENTATION

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



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

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

PORTES ET FENÊTRES

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

RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE

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

NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES DE MAISONS

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

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

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



MODÈLE QUARTZ SURFACE HABITABLE : 129 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE SAPHIR de 90 m²



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

■ MODÈLE TOURMALINE de 130 m²



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

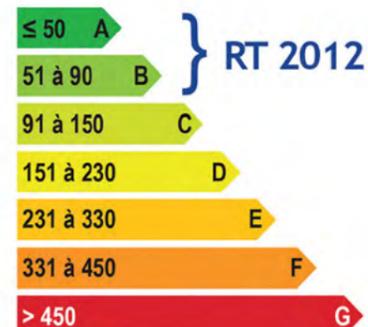


Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie. Chez Maisons Sésame, nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille. Pour y parvenir, nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité,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

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

Pour une fois, choisissez la facilité...

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



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

VAUX LE PENIL
57, route de Chartreyttes
77000 VAUX LE 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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE RAMBOUILLET de 98 m²



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

MODÈLE ORMESSON de 94 m²



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



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

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



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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE NANTEUIL de 102 m²



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

■ MODÈLE CHENNEVIÈRE de 108 m²



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



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

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



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

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

DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

■ MODÈLE NEUVILLIÈRE de 95 m²



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

■ MODÈLE MÉZIÈRE de 72 à 128 m²



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



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

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

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



maisons BABEAU-SEGUIN

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



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

MODÈLE GENTILHOMMIÈRE SURFACE HABITABLE : 119 à 160 m²

DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

■ MODÈLE MEZIERE de 72 à 127 m²



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

■ MODÈLE CHATILLON de 100 à 131 m²



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

+ de
23000
maisons
livrées



Demandez
notre
nouveau
catalogue



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



Riche de plus de 30 années d'expérience, nous répondons aux besoins des clients qui souhaitent faire construire dans les départements du 77, 89 et 91.
Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :
Coulommiers (77) : 01 64 04 05 00 - Melun (77) : 01 60 56 56 10 - Provins (77) : 01 60 58 08 08
Nemours (77) : 01 64 28 10 10 - Auxerre (89) : 03 86 46 26 45 - Sens (89) : 03 86 95 49 58 - Ris-Orangis (91) : 01 69 25 85 85

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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE SAINT CLOUD** de 146 m²



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

■ **MODÈLE CHATILLON** de 146 m²



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



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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

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



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



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

LES MAISONS BARBEY MAILLARD

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



AGENCES :

77. Servon
01 60 18 08 10

78. Orgeval
01 34 01 10 92

91. La Ville du Bois
01 69 01 08 08



www.lesmaisonsbm.com

MODÈLE MADISON SURFACE HABITABLE : 160 m²



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

EXEMPLE D'OPÉRATION TERRAIN + MAISON

MODÈLE OPÉRA de 150 m²



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

MODÈLE VINCENNES de 135 m²



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



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

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

MODÈLE OPÉRA



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE Madison de 140 m²



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

■ MODÈLE de 140 m²



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



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

MODÈLE LOLIBELLE SURFACE HABITABLE : 105 m²



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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOLISTAR de 103 m²



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

■ MODÈLE LOLA de 80 m²



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



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

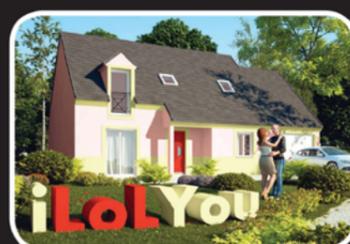
maisons à partir de
87.000 €



www.maisonlol.com

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

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



Parce que votre projet mérite **le meilleur**



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

Avec MAISON LOL, concrétisez
votre rêve au meilleur prix



maison LOL

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

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

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



MODÈLE LOLISTAR SURFACE HABITABLE : 129 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOLYSEE de 103 m²



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

■ MODÈLE LOLA de 98 m²



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



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

ZAC Université-Gare Lieu-dit "L'Erable" - 77127 LIEUSAINT - Tél. : 01 60 18 15 15 - www.maisonlol.com



MAISONS PIERRE

Votre bien-être se construit ici.

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



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

UNE RÉALISATION SOIGNÉE

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

UNE LARGE CHOIX DE PERSONNALISATIONS

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

L'INNOVATION AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

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

UN SERVICE «TOUS COMPRIS»

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

Modèle : Nova - Visuel non contractuel.

MAISONS PIERRE

Constructeur de maisons individuelles depuis 1984

www.maisons-pierre.com

0 800 638 638 Service & appel gratuits



+ de 50 000 familles nous font confiance



+ de 36 ans à vos côtés



5 maisons livrées par jour



Garanties Maisons Pierre

MODÈLE VISION SURFACE HABITABLE : 138 m²



Maison basse consommation avec combles de la gamme Confort Plus.

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

Nombreuses possibilités de personnalisations. À partir de 174.900 €

LES ÉQUIPEMENTS DE CE MODÈLE



■ **PACK ÉNERGIE POSITIVE**

■ **INTERRUPTEURS SCHNEIDER**

■ **PACK AIR/AIR monosplit**

■ **VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES**

■ **PACK MA MAISON CONNECTÉE**

■ **BOX DOMOTIQUE** volets roulants motorisés,

■ **CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE**

■ **ALARME & TÉLÉSURVEILLANCE**



MAISONS PIERRE

Votre bien-être se construit ici.

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

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

Belles Demeures

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1935

MAISONS D'EXCEPTION EN ILE DE FRANCE

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



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



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

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

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

MODÈLE GRÉEMENT SURFACE HABITABLE : à partir de 173 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CARAQUE de 175 m²



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

■ MODÈLE CARAVELLE de 135 m²



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



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

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



Maison certifiée RT 2012 de réalisation traditionnelle, étudiée pour une utilisation optimale de la surface. Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre très lumineuse de 80 m² composée d'une cuisine ouverte sur un double séjour, un bureau, une chambre avec salle d'eau, un wc indépendant et un cellier. A l'étage : le palier dessert trois belles chambres, une salle de bain, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un wc indépendant. Lucarnes maçonnées. Prestation à personnaliser selon vos envies. Modèle adapté aux demandes classiques de Bâtiments de France.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE PAQUEBOT de 139 m²



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

MODÈLE GREEMENT de 173 m²



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



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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE CAPITOLE de 146 m²



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

MODÈLE BOULEAU de 146 m²



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



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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE BOULEAU de 101 m²



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

■ MODÈLE ADELINÉ de 96 m²



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



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

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



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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE TIPI Vexin de 104,48 m²



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

■ MODÈLE CA 2.0 Lucarne de 94,78 m²



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



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

Ensemble, bâtissons la maison de vos rêves...



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



14 agences près de chez vous
www.maisonssesame.fr

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



MODÈLE TOURMALINE SURFACE HABITABLE : 130 m²



Maison traditionnelle pleine de charme. Les 130m² habitables, permettront de trouver les espaces nécessaires aux activités et au mode de vie de toute la famille.

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE AMETHISTE de 110 m²



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

MODÈLE CORNALINE de 125 m²



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



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

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



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



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

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

www.maisonsevolution.fr

MODÈLE MADÈRE SURFACE HABITABLE : 101 m²



Ce modèle personnalisable aux inspirations portugaises de la gamme 5 Continents est proposé à partir de 161 700€. Le rez-de-chaussée de 52,63 m² est composé d'un séjour très spacieux de 44,90 m² par lequel il est possible d'accéder au garage. Accolé au séjour se trouve un bureau de 5,84 m², parfait pour travailler en toute tranquillité où il est possible d'accéder à l'étage par le biais de son escalier.

L'étage est consacré à l'espace nuit, avec 3 chambres dont 1 chambre parentale. Toutes ces chambres ont accès à une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE ALÉSIA** de 104 m²



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

■ **MODÈLE CLUNY** de 162 m²



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

 **Maisons
EVOLUTION**
Bâtir sereinement
GROUPE HEXAÔM

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

contact@maisonsevolution.fr - 01 64 79 02 20 - www.maisonsevolution.fr



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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CHAMPS ELYSÉES de 122 m²



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

■ MODÈLE NATION de 97 m²



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

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



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

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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE MILLESIME de 164 m²



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

■ MODÈLE CHAMPS DE MARS de 137 m²



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

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



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

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

www.maisonsberval.fr

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

MODÈLE WORK SURFACE HABITABLE : 102,36 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE PARENTHÈSE de 126 m²



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

MODÈLE DAUMESNIL de 130 m²



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

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

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



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

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

Nos sources d'inspiration ...



DOMEXPO NORD

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

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

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

RAMBOUILLET

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

NOS AGENCES

MAISONS ALFORT

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

ORSAY

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

OZOIR-LA-FERRIERE

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

ESBLY

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

DAMMARIE-LES-LYS

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



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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE FLORE de 130 m²



Chamant (60). À 5' de Senlis, sur un terrain de 640 m².
Maison de 130 m² avec vaste séjour cuisine avec de grandes baies vitrées, 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, 1 bureau, une salle de bains.
Prix global indicatif de 371 000 €.

MODÈLE TANIT de 175 m²



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

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



Très haute efficacité



Rapidité de construction



énergétique



Différentes finitions extérieures: bardage bois, enduit, pierre.



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

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



Cette maison vous offre côté jour une vaste pièce à vivre agréable et traversante : placard de rangement, verrière sur cuisine, cellier, pour une surface de plus de 45 m². Côté nuit, 3 belles chambres de 11 m², une salle de bain de 6 m² avec baignoire et un wc indépendant. Intégré à la maison, un garage de 16 m². En fonction des particularités architecturales de nos régions, Maisons Logelis vous propose une adaptation pertinente de ce modèle. À partir de 156.000 €.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE SIGNATURE de 100 m²



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

MODÈLE LOGISTYLE de 117 m²



Clairefontaine (78). Sur un terrain de 600 m²
Cuisine ouverte, salon-séjour de 40 m², 2 chambres, suite parentale, bureau, 2 salles de bains, 2wc.
Prix : 447.000 € (hors frais de notaire).



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE AMBRE

MAISON DE PLAIN PIED AVEC GRANDE TERRASSE COUVERTE DE 104 À 115 M², 3 OU 4 CHAMBRES, AVEC GARAGE INTÉGRÉ.
PRIX À PARTIR DE 152 900 €*

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

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



Corniches et gouttières

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

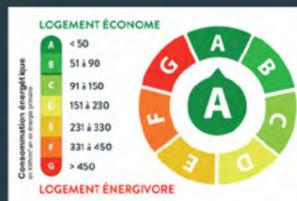
GOUTTIÈRES ET DESCENTES DE PLUIE
Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériau pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE

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

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AU MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ-PRIX

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE A À Z

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

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

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



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



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE CONCEPT

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

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

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



Panneaux solaires

MODÈLE CONCEPT : MAISON À ÉNERGIE POSITIVE

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

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE

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

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

■ LES MAISONS DU MOIS

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

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

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



Modèle VIVELA

Une maison de plain-pied



UNE MAISON DE PLAIN-PIED QUI S'ADAPTE À TOUS

Par définition, une maison de plain-pied est une maison dont toutes les pièces sont situées sur un seul et même niveau, et qui ne comprend donc pas d'étage ni d'escaliers, ce qui permet de profiter de la totalité de la surface habitable de la maison.

Personnes âgées, famille avec enfants ou encore personne à mobilité réduite, la construction d'une maison de plain-pied est toute indiquée pour limiter les accidents domestiques et faciliter l'accès à tous.

Une maison de plain-pied est aussi une maison dans laquelle il fait bon vieillir : les accidents domestiques dans les escaliers sont nombreux et avoir toutes les pièces sur un même niveau apporte une sécurité non négligeable.

LES CONTRAINTES DU TERRAIN

A surfaces égales, la surface au sol d'une maison de plain-pied occupe plus d'espace sur votre terrain que celle d'une maison à étage, toutes les pièces étant situées au même niveau et côte à côte.

Il est donc indispensable d'acquérir un terrain suffisamment grand pour faire de construire une maison de plain-pied.

Il est déconseillé de faire construire une maison de plain-pied sur un terrain dont la pente est importante, simplement pour éviter les frais de remblais qui peuvent vite être importants et coûteux.

UNE MAISON FACILE À VIVRE

GRANDS VOLUMES ET GRANDE LUMINOSITÉ

Le fait de situer toutes les pièces sur un même niveau permet d'obtenir une grande luminosité. En effet, faire construire une maison de plain-pied suppose des pièces avec de grands volumes et dont l'emplacement est particulièrement soigné.

Au Sud, les pièces de vies, afin de profiter au maximum de la lumière naturelle tout au long de la journée et de l'année. Au Nord, les pièces peu utilisées et ne nécessitant pas de chauffage (cellier, garage, etc.), et à l'Est ou à l'Ouest, les chambres.

CHAUFFAGE ET ENTRETIEN FACILITÉS

Une maison de plain-pied permet de faire des économies d'énergie en optimisant le chauffage sur un

seul niveau. La chaleur se diffuse alors de manière homogène dans toutes les pièces, ce qui limite les pertes et évite la multiplication des points de chauffage en haut et en bas, comme c'est le cas dans les maisons à étage.

Autre aspect qui à son importance au quotidien, l'entretien de la maison. Une maison de plain-pied permet d'effectuer les tâches ménagères plus rapidement sans avoir à faire des allers-retours dans les pièces à l'étage. Un gain de temps qui à toute son importance dans la vie de tous les jours !

UNE ARCHITECTURE PERSONNALISÉE

La maison Vivela est en V, une forme originale et précisée des acheteurs envisageable lorsque l'on fait construire une maison de plain-pied. Cette architecture permet une configuration intérieure originale et donne une esthétique originale qui distingue la maison de ses voisines.

Son emprise au sol est également réduite par cette forme en V, et permet d'adapter la construction de la maison aux caractéristiques du terrain.

Par ailleurs, le séjour est équipé d'un **Lumicène** placé dans un angle à l'arrière de la maison, qui une fois ouvert offre un espace très lumineux et confortable entre intérieur et extérieur, sous un porche à colonne du plus bel effet. Cela permet de profiter de la vue sur le jardin et des rayons du soleil hiver comme été, et prolonge l'espace de vie commune qu'est le salon.

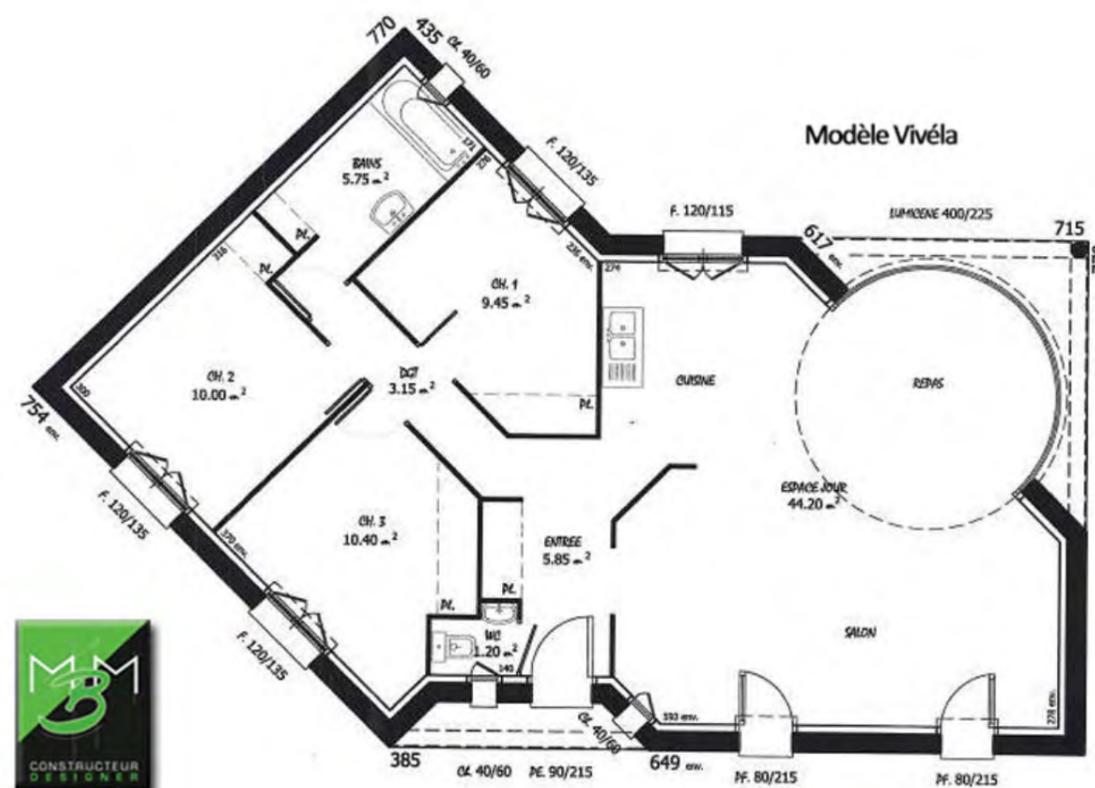


La porte d'entrée protégée par un porche ouvre sur une véritable entrée avec placard et wc indépendant, qui dessert deux espaces distincts.

D'un côté, les pièces de vie commune, à savoir un séjour de 44 m² avec une cuisine ouverte. La pièce bénéficie d'une triple exposition.

De l'autre côté, les 3 chambres d'une dizaine de mètres carrés (avec rangements) et la salle de bain (avec baignoire et fenêtre), desservies par un dégagement. Toutes les chambres sont équipées de baies vitrées, pour faire entrer la lumière naturelle et faciliter la circulation dans la maison.

Souvent assimilée à une maison pour seniors, la maison de plain-pied à de plus en plus la cote auprès des futurs propriétaires de toutes catégories. Que vous aimiez les maisons classiques ou plutôt contemporaines, votre constructeur saura adapter ses plans à vos envies.



Modèle BRIQUE

Une maison pas comme les autres



Une maison en brique, ce n'est pas forcément aussi classique qu'il y paraît... Le modèle Brique de Maisons Berval fait partie de la gamme 5 Éléments. Les architectes du constructeur ont revisité les matériaux de construction traditionnels, le bois, la terre, l'acier, le béton et... la brique, pour concevoir 5 modèles contemporains, dont le mode constructif respecte tous les principes de la Réglementation environnementale (RE 2020).

Ces maisons originales sauront séduire les plus exigeants en matière d'architecture, et les plus pointus en matière de confort. Découvrons en détails la maison en brique conçue par Maisons Berval.

UNE ARCHITECTURE QUI REVISITE LES CLASSIQUES

La maison Brique est une grande maison familiale de 156 m² habitables avec 4 chambres, avec un patio, deux terrasses et un garage, soit 197 m² au total.

Son architecture, avec ses grands volumes et ses larges baies vitrées, son toit en pente douce, et sa façade habillée de briques de différente nature, est à la fois élégante et hors du commun.

L'originalité de cette maison en brique réside en grande partie dans ses façades, habillées de briques

pleines et de briques ajourées. Leur alternance crée un jeu de textures très esthétique.

La maison ainsi habillée de dentelle en tire un bénéfice certain : l'enveloppe ajourée assure une luminosité très importante dans toutes les pièces de la maison, et fait aussi office de pare-lumière et de pare-vue.

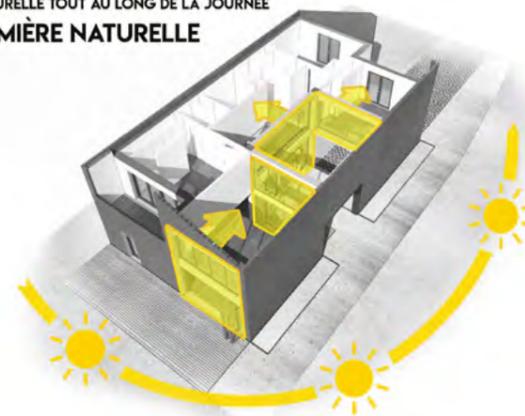


Les ouvertures en retrait des façades (terrasses, patio) créent des jeux de lignes et de profondeur qui atténuent la masse du bâtiment.

L'emplacement des baies vitrées, fenêtres et portes-fenêtres crée une continuité visuelle et l'œil traverse ainsi toute la maison, tout comme la lumière.

DES OUVERTURES GÉNÉREUSES SUR LA FAÇADE JARDIN ET DE PART ET D'AUTRES DU PATIO GARANTISSENT UN APPORT CONSTANT EN LUMIÈRE NATURELLE TOUT AU LONG DE LA JOURNÉE

LUMIÈRE NATURELLE



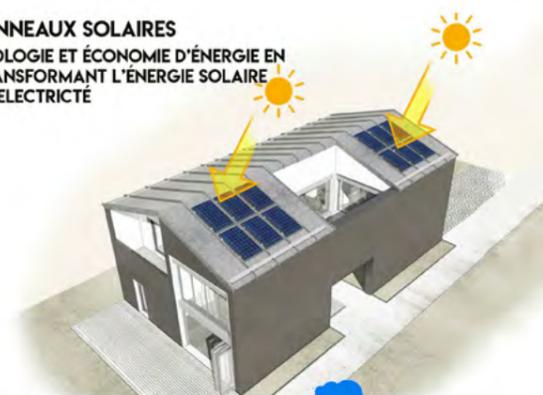
UNE MAISON INNOVANTE, INTÉGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT

Comme toutes les maisons de la gamme 5 Éléments, la maison Brique est pensée pour s'intégrer à son milieu, que ce soit en termes fonciers ou en termes écologiques.

Tout d'abord, l'architecture de la maison la rend modulable : il est possible de la construire sur un terrain entouré d'un jardin, mais elle peut également être édifée sur une parcelle étroite, en ville par exemple, et même être mitoyenne des maisons voisines s'il le fallait.

Ensuite, elle est prévue avec des panneaux photovoltaïques sur son toit, et un système de récupération de l'eau de pluie.

PANNEAUX SOLAIRES ÉCOLOGIE ET ÉCONOMIE D'ÉNERGIE EN TRANSFORMANT L'ÉNERGIE SOLAIRE EN ÉLECTRICITÉ



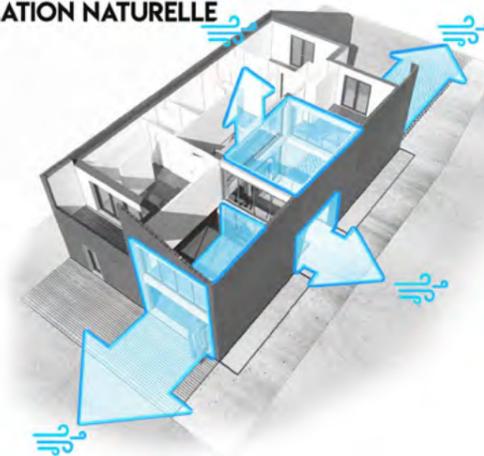
RÉCUPÉRATION DES EAUX POUR ALIMENTER LES SYSTÈMES DE CHASSE D'EAU, LE LAVE-LINGE ET L'ARROSAGE



Par ailleurs, la configuration de ses différentes ouvertures, patio compris, permet une ventilation naturelle particulièrement efficace, pour garantir un air sain dans la maison.

CES LARGES OUVERTURES FAVORISENT ÉGALEMENT LA CRÉATION DE COURANTS D'AIR RÉGULIERS ET PERMET AINSI LA MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE VENTILATION NATURELLE DE LA MAISON

VENTILATION NATURELLE



UN INTÉRIEUR SPACIEUX, CONFORTABLE ET MODULABLE

La maison Brique fait 197 m² : 86 m² au rez-de-chaussée plus un garage de 20 m² et 70 m² à l'étage (avec deux terrasses de 6 m²).

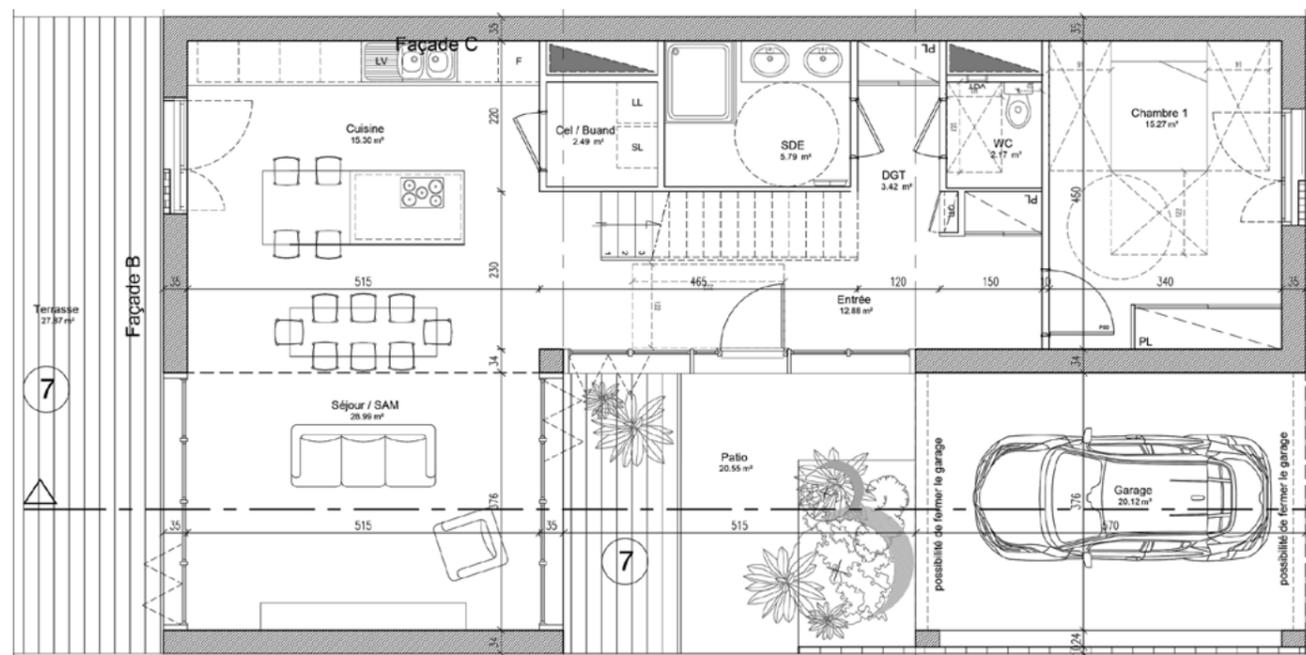
Elle est organisée autour d'un patio central, qui sert aussi d'entrée dans la maison. Utilisable hiver comme été, il traverse les deux niveaux, apportant lumière, volume, et transparence.



Elle comporte 4 chambres de belle taille, et son plan est organisé pour assurer la tranquillité des habitants dans leurs pièces intimes, et leur confort dans les pièces de vie commune.

Le rez-de-chaussée, en forme de « L » rassemble les pièces à vivre et une chambre parentale, séparés par une entrée qui donne sur le patio.

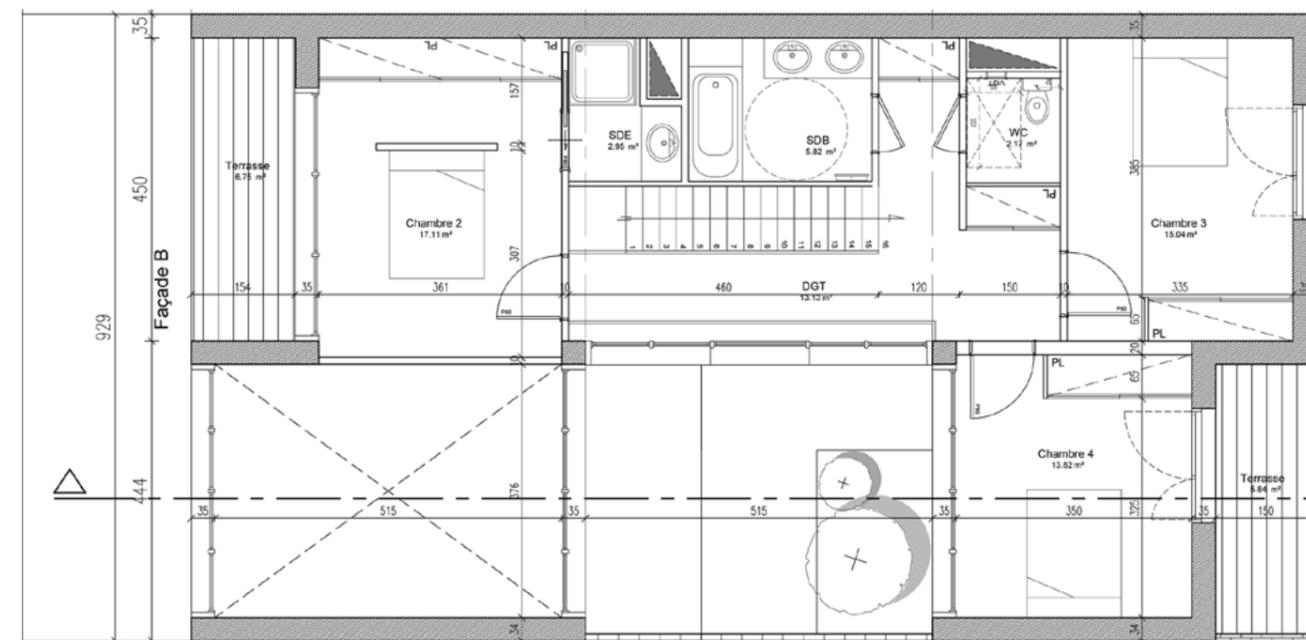
Celle-ci occupe une aile contiguë au garage, donc isolée du bruit et de l'agitation. Elle dispose d'un accès direct à la salle d'eau et aux toilettes.



Le séjour très spacieux et ouvert sur l'extérieur, avec une grande cuisine ouverte qui vient augmenter encore la sensation d'espace, avec une buanderie pour ranger l'électroménager. Les escaliers, dans l'entrée, permettant d'installer des rangements et de gagner de l'espace dans les pièces à vivre.

Ils mènent à l'étage, baigné par la lumière du patio et des baies vitrées qui ouvrent également la vue au loin.

Il est composé de trois chambres, dont une avec une salle d'eau privative, et d'une salle de bain, réparties sur 70 m².



Les chambres sont spacieuses (17, 15 et 14 m²), ce qui permet d'y aménager des placards, et deux d'entre elles disposent d'une terrasse.

L'organisation de l'espace est là aussi très bien pensée, laissant aux uns et aux autres des espaces de tranquillité et d'intimité confortables et lumineux.

Brique de **Maisons Berval** tient ses promesses : grande sans être massive, innovante, avec un parti pris esthétique original, elle offre à ses habitants un grand confort au quotidien comme en toutes occasions, avec des espaces de vie commune particulièrement lumineux, ouverts et confortables.





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



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



14 agences près de chez vous
www.maisonssesame.fr

RCS Versailles B38867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 - Janvier 2022

LES ENDUITS DÉCORATIFS SELON MAISONS SÉSAME

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

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



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



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

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

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

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

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



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

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



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

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

Quel est le ressenti des visiteurs ?

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



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



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



14 agences près de chez vous
www.maisonssesame.fr

RCS Versailles B38867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 - Janvier 2022

OÙ CONSTRUIRE SA MAISON SUR SON TERRAIN ?

Dans un projet de construction de maison individuelle, il y a deux grandes étapes : le choix du terrain et le choix du constructeur. Lorsque vous aurez trouvé votre terrain et choisi la maison de vos rêves, il vous faut combiner les deux. Mais alors, comment décider de la meilleure implantation pour profiter au mieux de votre nouveau cocon ? Voici quelques conseils pour savoir où construire sa maison sur son terrain.



UTILISER LES CONTRAINTES DU TERRAIN

Une des premières choses à prendre en compte pour l'implantation de votre future maison est sa taille de votre terrain.

OÙ CONSTRUIRE SA MAISON SUR UN PETIT TERRAIN ?

Sur un terrain de petite taille, le choix reste limité puisqu'il y aura peu de terrain alloué au jardin. La majorité du terrain sera occupé par votre maison.



Si vous souhaitez tout de même une petite partie pour un jardin, l'idéal est d'implanter votre maison sur une des limites de propriété.

Si pour vous le jardin n'a pas d'importance mais que vous souhaitez pouvoir facilement faire le tour de votre maison, vous pouvez alors implanter votre maison au milieu du terrain.

OÙ CONSTRUIRE SA MAISON SUR UN TERRAIN PLUS GRAND ?

Pour les terrains plus grands, le choix est plus large mais quelques critères sont à prendre en compte pour faciliter votre quotidien.



Si votre terrain est en partie en pente, il est conseillé de privilégier l'implantation de votre maison sur la partie la plus plane afin de limiter les travaux de terrassement.

Cela permettra également d'éviter l'installation d'une rampe d'accès et surtout de rendre accessible facilement votre maison pour les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite.

NE PAS NÉGLIGER LES ACCÈS ET LE STATIONNEMENT

Privilégiez des entrées en direction des voiries existantes sur le terrain. Cela permet de limiter les coûts de construction d'une allée ou le prolongement des différents raccordements (voir nos articles sur la viabilisation).



Si un emplacement est prévu pour un ou plusieurs véhicules, celui-ci devra être placé au plus proche de la route. Ainsi un premier espace sera réservé au parking, suivi de votre maison. Le jardin, plus grand, pourra alors être prévu derrière la maison.

Enfin, si une route est proche et très fréquentée, évitez d'implanter votre maison en bordure de voie mais plutôt en retrait pour limiter les nuisances sonores et visuelles. La végétation à l'avant sera alors votre meilleur atout.

PRENDRE EN COMPTE LE PLU ET LE VOISINAGE



Pour la construction d'une maison individuelle, il est indispensable de consulter le plan local d'urbanisme. Celui-ci peut contraindre l'implantation de votre

maison et jouer sur l'endroit où construire sa maison sur son terrain. Il peut notamment imposer un alignement des bâtiments, surtout en zone urbaine.



Dans le cas d'une maison non mitoyenne, la réglementation impose également une distance de 3 mètres entre votre maison et la limite de terrain de votre voisin. Cette distance, appelée servitude, peut avoir un impact sur la disposition de votre maison sur le terrain.

BIEN CHOISIR L'ORIENTATION DE LA MAISON



L'orientation de votre maison est très importante : l'ensoleillement vous décidera sur l'emplacement des différentes pièces de votre future maison (les pièces de vie sont à prévoir au sud), et jouera sur vos consommations d'énergie.

EN SAVOIR PLUS SUR L'ORIENTATION DE LA MAISON

Il est également nécessaire de prendre en compte le voisinage pour placer votre maison sur le terrain. L'idéal est de limiter le vis à vis, en implantant votre maison à la même hauteur que vos voisins et de tourner votre maison de telle sorte que les ouvertures soient limitées de leur côté. Certains PLU imposent tout de même un décalage de 10 mètres par rapport à la façade de vos voisins.

Tout en tenant compte de ces quelques contraintes, l'implantation de votre maison est finalement en principalement un choix qui vous est propre. Dans la majorité des cas, l'orientation et la situation même du terrain vous aideront à faire votre choix, et vous trouverez naturellement où construire votre maison sur votre terrain, avec l'aide de votre constructeur.

LES FINITIONS DE LA MAISON

Dernière étape de la construction

Faire construire sa maison est un projet de grande ampleur qui vous demandera beaucoup de temps et d'énergie. Vous passerez par différentes étapes durant lesquelles vous verrez votre maison sortir de terre et se former jour après jour selon vos plans. Juste avant de vous donner les clés de votre petit cocon, une dernière étape et non des moindres est à exécuter : les finitions de la maison. Elles peuvent être assurées entièrement par le constructeur ou vous pouvez vous charger d'une partie afin de diminuer les frais.



Voilà enfin la dernière ou les dernières étapes de votre projet de construction : les finitions. Mais en quoi consistent-elles ? Il s'agit simplement de toutes les petites étapes qui permettent à votre maison d'être définitivement habitable et surtout confortable.

LES REVÊTEMENTS DE SOL

L'installation du revêtement de sol dépend de vos envies et de vos goûts. Il en existe plusieurs types :

- carrelage,
- parquet,
- vinyle
- béton ciré,
- moquette....

Il est possible de les associer : toutes les pièces de la maison n'auront pas forcément le même revêtement.

Par exemple, il est très courant de trouver la configuration suivante :

- du carrelage dans les pièces de vie commune, la cuisine et les pièces d'eau,
- et du parquet dans les chambres.



LES REVÊTEMENTS DE MURS ET/OU LES PEINTURES

L'installation des revêtements de murs ou les peintures permet de personnaliser chaque pièce en fonction de vos envies et du style choisi.

LES PORTES ET AUTRES "PETITS TRAVAUX"

L'installation des menuiseries intérieures, notamment des portes, fait partie des finitions de la maison.

Mais il faut aussi penser aux "petits travaux", comme les plinthes ou les coffrages pour cacher des tuyaux apparents ou autres.

L'EMPLACEMENT DES ÉCLAIRAGES

Les éclairages donneront une ambiance particulière à chaque pièce de votre maison. N'hésitez pas à varier les installations pour que vous vous sentiez à l'aise dès que vous passez le pas de la porte.

Réfléchissez bien aux différents emplacements dans toutes les pièces de la maison. Certaines zones doivent aussi avoir un éclairage direct et stratégique comme le dessus du plan de travail dans la cuisine par exemple.



LES ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

L'installation des équipements intérieurs comprend les meubles fixes ou intégrés dans votre maison :

- les meubles de cuisine,
- les meubles de salle de bain
- ou encore le dressing sur mesure.

FAIRE SOI-MÊME OU LAISSER FAIRE LES PROFESSIONNELS

LA PEINTURE ET LE PAPIER-PEINT, FACILES À FAIRE SOI-MÊME

Parmi la liste des finitions, l'étape de la peinture est celle qui est la plus simple à réaliser par vos soins.

Elle nécessite peu de matériel mais tout de même un peu de votre temps. Cela permet toutefois de faire de belles économies.

Si vous envisagez la mise en œuvre de papier peint, il est préférable de mettre une première couche de peinture d'abord pour lisser les murs.

Pour les murs de votre salle de bain, privilégiez le carrelage (tout ou en partie) pour faciliter l'entretien.



LES REVÊTEMENTS DE SOL, PLUS OU MOINS AISÉ SELON LES MATÉRIEAUX CHOISIS

Les revêtements de sol sont un peu plus complexes à installer. Toutefois, en fonction du revêtement choisi, il est tout à fait possible de le faire vous même.

Du parquet flottant ou du vinyle seront par exemple des options à votre portée. Il sera en revanche plus complexe de poser vous même un parquet massif.

LES ÉQUIPEMENTS, FAISABLE MAIS...

Il est tout à fait envisageable d'installer les meubles par vous même. Sachez qu'elle peut vous prendre beaucoup de temps et d'énergie mais avec un peu de patience, vous pourrez obtenir un beau résultat. Renseignez-vous car dans la majorité des cas, la pose peut-être assurée gratuitement par le magasin dans le cas d'une cuisine ou d'une salle de bain. Profitez donc de cette aide pour n'avoir qu'à poser vos valises.

Si vous n'êtes pas à l'aise avec le bricolage, n'hésitez pas à vous reposer sur votre constructeur de maison individuelle. Il n'est pas simple de trouver des entreprises dans chaque domaine. Votre constructeur fera appel à des professionnels pour vous garantir les meilleures finitions possibles.



DU CARRELAGE POUR MA MAISON ?

Au cours de votre projet de construction, la question des revêtements de sol se posera rapidement. Point essentiel dans la maison, il participe à la fois à la décoration de votre intérieur et à votre confort quotidien. Quelque soit la pièce concernée, le carrelage est un revêtement de sol durable, résistant, pratique et facile d'entretien, capable de combler toutes vos envies en matière d'esthétique.



■ QUEL CARRELAGE CHOISIR ?

Parmi les nombreux revêtements de sol possibles, le carrelage est un choix économique et durable. Bien connu pour sa résistance aux nombreux passages et aux chocs, votre carrelage pourra vous accompagner durant des décennies.



Toutefois, tous les carrelages n'ont pas la même résistance. Fiez-vous à la norme PEI, qui indique la résistance au passage et à l'usure. Plus le chiffre PEI est élevé, plus le carrelage est résistant.

De même, il existe plusieurs matériaux à l'origine des dalles de carrelage, et qui peuvent vous donner une indication sur sa résistance.

Le grès ceram émaillé est le plus résistant, suivi par le grès ceram pleine masse. On trouve également des dalles de carrelage en pierre naturelle comme l'ardoise, le granit ou le marbre, mais elles sont bien plus fragiles aux chocs.

■ DU CARRELAGE POUR CHAQUE PIÈCE DE LA MAISON

La cuisine et la salle de bain sont les pièces auxquelles on pense lorsque l'on prévoit de poser du carrelage dans sa maison.

Pourtant, ce ne sont pas les seules pièces où le carrelage trouve sa place, même si le choix est judicieux du fait de sa résistance à l'humidité et de sa facilité d'entretien.

Il est parfaitement possible de mettre du carrelage dans toutes les autres pièces. C'est d'ailleurs un revêtement de sol fortement répandu dans les nouvelles constructions.

■ DU CARRELAGE POUR UNE MAISON CONFORTABLE

Réguler la température de votre maison.

L'installation de carrelage sur votre sol peut participer à la régulation de la température chez vous. L'été, le carrelage reste frais et contribue à garder la fraîcheur dans votre maison.

S'il est souvent peu apprécié en hiver du fait du côté froid qu'il apporte, le carrelage est parfaitement compatible et même recommandé avec un plancher chauffant.

Peu isolant, il transmet plus facilement la chaleur dans vos pièces, diminuant ainsi la sensation de froid sous vos pieds.



■ LA MOSAÏQUE, POUR CRÉER UN MOTIF PERSONNALISÉ

Revenant au goût du jour depuis peu, la mosaïque est un type de pose de carrelage. Elle consiste à assembler de nombreux petits morceaux de carrelage, voire d'autres matières, de différentes couleurs afin de créer un motif préalablement défini. Une véritable œuvre d'art créée rien que pour vous.

La mosaïque est parfaite pour habiller votre salle de bain ou votre cuisine, sous forme de tableau ou de frise en complément du carrelage ou d'un mur peint dans votre salle de bain, ou tout simplement sous forme de crédence dans une cuisine par exemple.



Les nombreux modèles et coloris disponibles sur le marché permettent de répondre à vos différentes envies en terme de décoration intérieure.

Les dalles de carrelage peuvent être grandes ou petites, carrées ou rectangulaires, unies ou à motif...

Il existe même des dalles de carrelage imitant le parquet, le bois ou la pierre.

■ LES DIFFÉRENTS TYPES DE POSE

Une fois que vous avez choisi vos différents modèles de carrelage, les dalles peuvent être installées sur une chape de béton.

Le carrelage peut être installé de 3 façons différentes :

- Le carrelage collé, directement collé sur la chape de béton à l'aide d'un mortier colle.



- Le carrelage scellé, posé sur une chape de mortier (au dessus de la chape de béton).



- Le carrelage clipsé : les dalles ne sont pas fixées au sol mais emboîtées les unes aux autres grâce à des languettes et des encoches.

Pour le carrelage collé et scellé, des joints sont nécessaires entre les dalles. Ils sont le plus couramment blancs, mais il existe des joints de carrelage noirs ou gris afin de les accorder avec la couleur de votre carrelage.

Avec un constructeur de maison individuelle, vous n'aurez qu'à choisir le type de carrelage que vous souhaitez et un professionnel se chargera de la pose.

GARANTIES ET ASSURANCES

la protection de son emprunt immobilier

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



LES GARANTIES SUR LA MAISON



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

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

IL EXISTE 4 TYPES DE GARANTIES :

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

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

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

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

LES ASSURANCES SONT-ELLES OBLIGATOIRES ?

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



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

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

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



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

GARANTIES ET ASSURANCES LORSQU'ON ACHÈTE EN COUPLE

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

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



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

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

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

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

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

SOUSCRIRE SES ASSURANCES AUPRÈS D'UN AUTRE ORGANISME

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



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

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

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

Constructions sur mesure en Ile-de-France...

Le respect de la tradition depuis 1993



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

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



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



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

L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

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



NE NÉGLIGEZ PAS LES RACCORDEMENTS

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

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

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

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

BIEN CONNAITRE LES LIMITES DE SON TERRAIN

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

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

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

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

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

POSER SA CLÔTURE

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



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

ABRIS DE JARDIN

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

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

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



LES LIENS UTILES

MA FUTURE
MAISON



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




et
**TERRAINS
MAISONS**


**CONSTRUCTEURS DE
MAISONS**



LES SITES DE NOS PARTENAIRES


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

Le **PAVILLON**  **FRANÇAIS**

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


**maisons
BABEAU-SEGUIN**

MAISONS
Logelis 

 **MAISONS**
EVOLUTION
Bâtir sereinement


Déal
maisons individuelles

LES MAISONS
MTLF 

maison
LOL 

 **LDT**
Les Demeures Traditionnelles

Berval
la signature de référence
GROUPE HEXAÔM


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


JPL
CONSTRUCTIONS

LES MAISONS
*Belles
Demeures*
19048 020

MAISONS

Sésame


MMB
CONSTRUCTEUR
DESIGNER


FLINT
IMMOBILIER