

Bien Construire

Ma Future Maison

www.mafuturemaison.fr

Guide pour bien construire
en région Ile-de-France



LE GUIDE

4

VIABILISER SON TERRAIN
ADAPTER SA MAISON À
SON TERRAIN
BIEN CHOISIR SA MAISON
RT 2012 POUR MAISONS NEUVES
ÉVITER LES LITIGES
DÉSORDRES APRÈS RÉCEPTION

CATALOGUE

12

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

DOSSIER

38

CONSTRUIRE DE PLAIN-PIED
CHOISIR SA BAIGNOIRE
ISOLER SA MAISON
LES FONDATIONS
CHAUFFAGE AU GAZ
TONTINE OU SCI ?

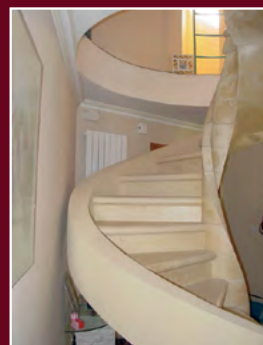
N° 435 - janvier 2020

Belles Demeures

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1935

MAISONS D'EXCEPTION EN ILE DE FRANCE

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



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



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

EDITORIAL Ma Future Maison n° 435

par Alain Laffarge, Directeur de la Publication

Le PTZ maintenu jusqu'en 2021 ? C'est la guerre des communiqués au sujet du prêt à taux zéro, et ce n'est sans doute pas fini. Un amendement a été voté par les députés dans ce sens, mais il faut encore que celui-ci soit validé par le Sénat puis en deuxième lecture à l'Assemblée.

Alors qu'en juin le gouvernement prévoyait la suppression du PTZ (Prêt à Taux Zéro) dans les zones B2 et C, c'est-à-dire dans plus de 80 % des départements français ruraux à partir du 1er janvier 2020, à la surprise générale un amendement maintiendrait le PTZ sous la forme actuelle jusqu'en 2021.

C'est le flou le plus complet, et on ne sait pas si cette mesure sera effective, les avis divergent encore parmi les commentateurs. En tous les cas, le 15 novembre, lors d'une séance publique d'amendements, de nombreux députés de l'opposition et de la majorité ont adopté à main levée la prorogation de cette aide à l'accession en zone rurale. Ce vote est intervenu alors que l'ensemble de la profession s'inquiétait des résultats d'un rapport gouvernemental préconisant de non seulement supprimer le PTZ dans les zones B2 et C, mais également dans les zones tendues A et B1.

La LCA-FFB, par la voie de son président Grégory Monod, s'est tout de suite félicitée du maintien du dispositif du PTZ, qu'il a qualifié "d'essentiel", son adoption "permettant à de nombreuses familles modestes aspirant à la propriété de réaliser leur rêve d'accession". Jacques Chanut, président de la FFB, parle quant à lui "d'une belle victoire qui permettra d'assurer l'emploi tenu par des PME et TPE du bâtiment dans ces territoires".

De son côté, l'ancienne ministre du Logement Sylvia Pinel s'est également réjouie de ce vote et de la "prolongation du PTZ dans les zones B2 et C car il favorise l'accession à la propriété de nombreux ménages dans 93% du territoire".

Fustigeant la suppression de l'APL Accession en 2017 et le rabotage du PTZ la députée du Tarn et Garonne avait également critiqué dans un long interview à Capital les "incohérences" du dispositif De Normandie qui encourage la rénovation du parc immobilier ancien au détriment du neuf, soulignant le faible coût pour les finances publiques de l'APL Accession, et demandant son rétablissement d'urgence.

Malheureusement, les prévisions de la LCA-FFB se réalisent ! Les ventes de maisons individuelles ont enregistré une baisse de 11,3 % en 2018 (119700 unités contre 135000 en 2017, soit 15000 ventes de moins).

La stabilité des taux et l'allongement des durées de prêt soutiennent le marché, mais il reste incertain en 2019, et les effets d'annonces sont importants car ils impactent les ventes en freinant ou stimulant les achats des jeunes ménages.

Les chiffres de cette année s'établiraient entre 120 000 et 122 000 ventes, mais qu'en sera-t-il en 2020 ? Les risques sont réels et tout dépendra des choix de ce gouvernement ; le marché peut connaître une forte baisse et descendre en dessous des 100 000 ventes selon les aides existantes et les mesures budgétaires.

Déjà, en 2018, près de 10 000 couples primo-accédants ont dû renoncer à leur achat en zone B2 et environ 20 000 en zone C, c'est dire l'intérêt de cet amendement visant à maintenir le bénéfice du PTZ pour l'acquisition d'un logement neuf dans ces deux zones.

La restriction des aides à la pierre ne va pas dans le bon sens. La dynamique est entamée et les pouvoirs publics doivent réagir et pérenniser le PTZ, et rétablir l'APL Accession qui ne coûte presque rien à l'Etat. La confiance doit être restaurée.

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

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

www.lesmaisonsbellesdemeures.fr





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

Terrains à bâtir



SOMMAIRE

Ma Future Maison n° 435

LE GUIDE

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

CATALOGUE

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

DOSSIER

- 51 LES ANNONCES TERRAINS ET OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

Sélection de terrains à bâtir par les agences, notaires, particuliers, ainsi que ceux vus et connus de nos constructeurs et proposés conformément à l'article L 231-5 de la loi du 19/12/90.
- 36 MAISON DE PLAIN-PIED CHOISIR SA BAIGNOIRE L'ISOLATION DE VOTRE MAISON LES FONDATIONS DE LA MAISON CHAUFFAGE AU GAZ TONTINE OU SCI ?

ANNONCES



51

LES ANNONCES TERRAINS ET OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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

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

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

NOUVEAU

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

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

NOUVEAU

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

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

PRET A BATIR / VRD

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

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

PRET A BATIR / VRD réalisés

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

TERRAINS A BATIR :

- BEAUMONT SUR OISE (95)
420 m²148 000 €
- VILLIERS-LE-SEC (95)
350 m²178 500 €
- MORIENVAL (60) viabilisé
576 m²60 000 €

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

PRET A BATIR / VRD réalisés

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

HEROUVILLE EN VEXIN (95)
Village du Parc Naturel du Vexin

DEMARRAGE TRAVAUX

5 lots à bâtir / 475 m² à 589 m²
À partir de 126 000 €*

ESCHES (60)
« Le Gros Chevalier »
3 km de Méru et 15 min. de Chambly

NOUVEAU

22 terrains à bâtir / 601 m² à 885 m²
À partir de 111 000 €*
PA en cours d'obtention

PONCHON (60)
Proche Noailles - Autoroute A16

PRET A BATIR / VRD réalisés

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

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

VIABILISER SON TERRAIN

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



DANS QUEL CAS VIABILISER SON TERRAIN ?

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

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

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

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

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

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

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

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

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

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

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

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

LES ÉTAPES

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

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

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

Raccordement à la voirie et terrassement

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

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

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

Raccordement à l'eau

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

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

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

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

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



Raccordement à l'électricité

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

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

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

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

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

Assainissement

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

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

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

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



Raccordement au gaz

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

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

Raccordement internet/téléphone

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

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

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

Attention aux taxes supplémentaires

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

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

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

La préparation de raccordement à l'égout, peut être demandée par la commune, au moment où le permis de construire est délivré. Son montant varie entre 500 et 2000 €.

ADAPTER SA MAISON À SON TERRAIN

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



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

ADAPTER SA MAISON À LA FORME DU TERRAIN

La forme du terrain conditionne celle de la maison.

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

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

ADAPTER SA MAISON À LA DÉCLIVITÉ DU TERRAIN

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



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

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

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

ADAPTER SA MAISON À LA TAILLE DU TERRAIN

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

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

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

ADAPTER SA MAISON À L'ORIENTATION DU TERRAIN

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

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

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



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

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

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



ADAPTER SA MAISON À SON TERRAIN

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

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

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

BIEN CHOISIR SA MAISON

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



maisons en lotissement

LES MAISONS EN LOTISSEMENT

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

En général, les lotissements sont situés à proximité des villes, et en tous cas dans des secteurs relativement denses. Les lotisseurs divisent le terrain du lotissement en parcelles, qu'ils vendent une par une aux particuliers. La viabilisation est garantie, puisque le lotisseur prend en charge tous les raccordements et les accès au terrain, ainsi que la nature du sous-sol.

Sachez qu'en choisissant d'acheter un terrain en lotissement, vous vous installerez dans un espace habité et règlementé. En effet, le cahier des charges et le règlement du lotissement peuvent être contraignants, notamment en ce qui concerne les aménagements notamment extérieurs de votre maison : architecture (hauteur du bâtiment, couleur des toitures ou des boiseries, nature des toitures, aspect extérieur et couleur des murs, implantation des clôtures en retrait par rapport à la limite séparatrice, volet paysager (plantations par exemple), etc.

LES MAISONS EN TERRAINS ISOLÉS

Si vous choisissez d'acheter un terrain en pleine campagne ou hors lotissement, vous bénéficierez certes d'un choix plus large et trouverez peut-être la situation dont vous

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

Pour bien choisir votre terrain en secteur diffus, vérifier la présence de commerces, d'écoles, d'équipements sportifs, culturels, administratifs à proximité, ou tout au moins à une distance qui vous paraît convenable.

MES CONSEILS :

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

Exigez qu'il vous remette les documents correspondants :

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

- Renseignez-vous également sur les transports en commun et les différents accès par la route, ainsi que sur les nuisances diverses qui pourraient dévaloriser votre choix et la valeur du terrain ensemble : circulation (autoroute ou autres voies), proximité d'établissements commerciaux et/ou industriels (zones d'activités ou industrielles, usines, etc.), aéroport, mais aussi stade, école, etc.

- N'hésitez pas à aller frapper à la porte des voisins et à discuter avec ceux qui le veulent bien, pour connaître les avantages et les inconvénients alentour. Les informations que vous pourrez glaner auprès des habitants sont très précieuses, et compléteront celles obtenues auprès des services d'urbanisme de la mairie.

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



maison en diffus

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

MES CONSEILS :

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

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

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

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

LES MAISONS DE VILLE

Construire en ville, c'est également possible, même si l'on y pense moins immédiatement. Environ 25 % des acquéreurs de maisons individuelles font construire en secteur urbanisé sur un terrain en diffus (vendu par un particulier).

Vous pouvez, si vous trouvez un terrain adéquat, vous installer sur une parcelle non bâtie ou à déconstruire, pour y édifier votre propre maison. Vous pouvez également investir les éco-quartiers, qui se développent de plus en plus. Ces sites sont conçus pour ceux qui recherchent un environnement urbain et une sécurité près des services, des transports, tout en gardant un petit lopin de terre, le tout dans une démarche de développement durable.

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

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

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

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

MES CONSEILS :

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

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

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

LA RT 2012, INCONTOURNABLE POUR LES MAISONS NEUVES

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



À QUOI SERT LA RT 2012 ?

La réglementation thermique a deux grands rôles.

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

LES EXIGENCES DE LA RT 2012

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

La consommation maximale (Cep)

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

Cette consommation se calcule à partir de 5 postes majeurs :

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

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

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



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

L'efficacité énergétique ou besoin bioclimatique (Bbio)

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

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

Le confort d'été

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

QUELQUES POINTS ESSENTIELS À INTÉGRER À VOTRE CONSTRUCTION

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

Orientation de la maison

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

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

Étanchéité à l'air

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

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

Energies renouvelables

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

Par exemple :

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

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

Des usages raisonnés, des habitants conscients

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

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

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

LES ACTIONS CONCRÈTES DE VOTRE CONSTRUCTEUR

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

Les actions avant la construction

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

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

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

Les actions après la construction

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

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

ÉVITER LES LITIGES lors de la construction d'une maison

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

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



UNE ENQUÊTE SUR LES LITIGES LORS DE LA CONSTRUCTION

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

Les chiffres portent sur quatre types de travaux :

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

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

LES MALFAÇONS : 43 % DES LITIGES

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

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

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

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

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

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

NOS CONSEILS POUR ÉVITER LES LITIGES LORS DE LA CONSTRUCTION

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

Bien choisir son constructeur

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

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

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

Souscrivez une assurance dommage-ouvrage

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

Soyez vigilant à la réception des travaux

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

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

N'attendez pas pour réagir !

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

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

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

QUE FAIRE EN CAS DE DÉSORDRES après la réception de la maison ?

Il arrive que l'on constate des désordres après la réception d'une maison neuve. Les différentes garanties auxquelles souscrivent obligatoirement les constructeurs (et qui relèvent du Code civil) protègent les acquéreurs contre les malfaçons.

Cependant, selon la gravité des désordres constatés et le moment de leur découverte, ils ne relèvent pas des mêmes garanties et des mêmes conditions. Détails.

LA RÉCEPTION DE CHANTIER, UNE ÉTAPE IMPORTANTE

Lorsque la maison est terminée, la réception de chantier permet aux acquéreurs de constater et de signaler les désordres apparents après achèvement des travaux, les fameuses « réserves » inscrites au procès-verbal de réception. Ceci engage l'entreprise qui a réalisé les travaux à les remettre à niveau dans la foulée.

En revanche, les réserves que vous ne feriez pas figurer sur le procès-verbal sont considérées comme « acceptées » d'un point de vue juridique.

Cependant, si vous constatez des malfaçons qui n'étaient pas présentes lors de la réception de votre maison, vous pouvez faire jouer les garanties de parfait achèvement, biennale et décennale pour faire effectuer les travaux nécessaires.

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT EST VALABLE UN AN APRÈS LA RÉCEPTION

La garantie de parfait achèvement est obligatoire pour le constructeur. Elle prend effet dès la réception du chantier, comme les garanties biennale et décennale.

Les désordres constatés lors de la réception de chantier relèvent de la garantie de parfait achèvement. En cas de désordres, ou dans le cas d'une entreprise défaillante, l'assurance du constructeur prend le relais et s'assure que les travaux sont réalisés dans les plus brefs délais.

Cette garantie de parfait achèvement est valable pendant l'année qui suit la réception, quels que soit la nature des dommages constatés.

LA GARANTIE BIENNALE DE FONCTIONNEMENT EST VALABLE 2 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

Vous pouvez recourir à la garantie biennale de fonctionnement pendant les deux ans qui suivent la réception des travaux de votre maison neuve.

Elle porte sur les équipements dont le dysfonctionnement est manifeste et qui sont remplaçables ou réparables sans toucher au bâti (chauffage, eau chaude,

automatismes, menuiseries, VMC, etc.).

Comme pour la garantie précédente, l'assureur du constructeur se charge de faire réaliser les travaux nécessaires avant que la garantie biennale ne prenne fin, c'est-à-dire avant la fin de deuxième année qui suit la réception.

LA GARANTIE DÉCENNALE EST VALABLE 10 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

Comme son nom l'indique, la garantie décennale a une durée de dix ans.

Elle porte sur les dommages qui "compromettent la qualité du bâti" ou "rendent la construction impropre à sa destination".

En bref, et pour exemple, si vos murs fissurent, si vos fondations s'enfoncent, si votre étanchéité est inefficace, ou encore si votre chauffage ne fonctionne pas (et non votre chaudière, qui relève elle de la garantie biennale), la garantie biennale vous assure que les travaux nécessaires seront effectués dans la limite des dix ans qui suivent la réception de votre maison.

QUE FAIRE POUR LES DÉSORDRES CONSTATÉS APRÈS 2 ANS QUI NE RELÈVENT PAS DE LA GARANTIE DÉCENNALE ?

Si vous constatez des malfaçons après expiration de la garantie de parfait achèvement (1 an après réception) et de la biennale (2 ans après réception), mais que celles-ci ne relèvent pas de la garantie décennale, comment faire ?

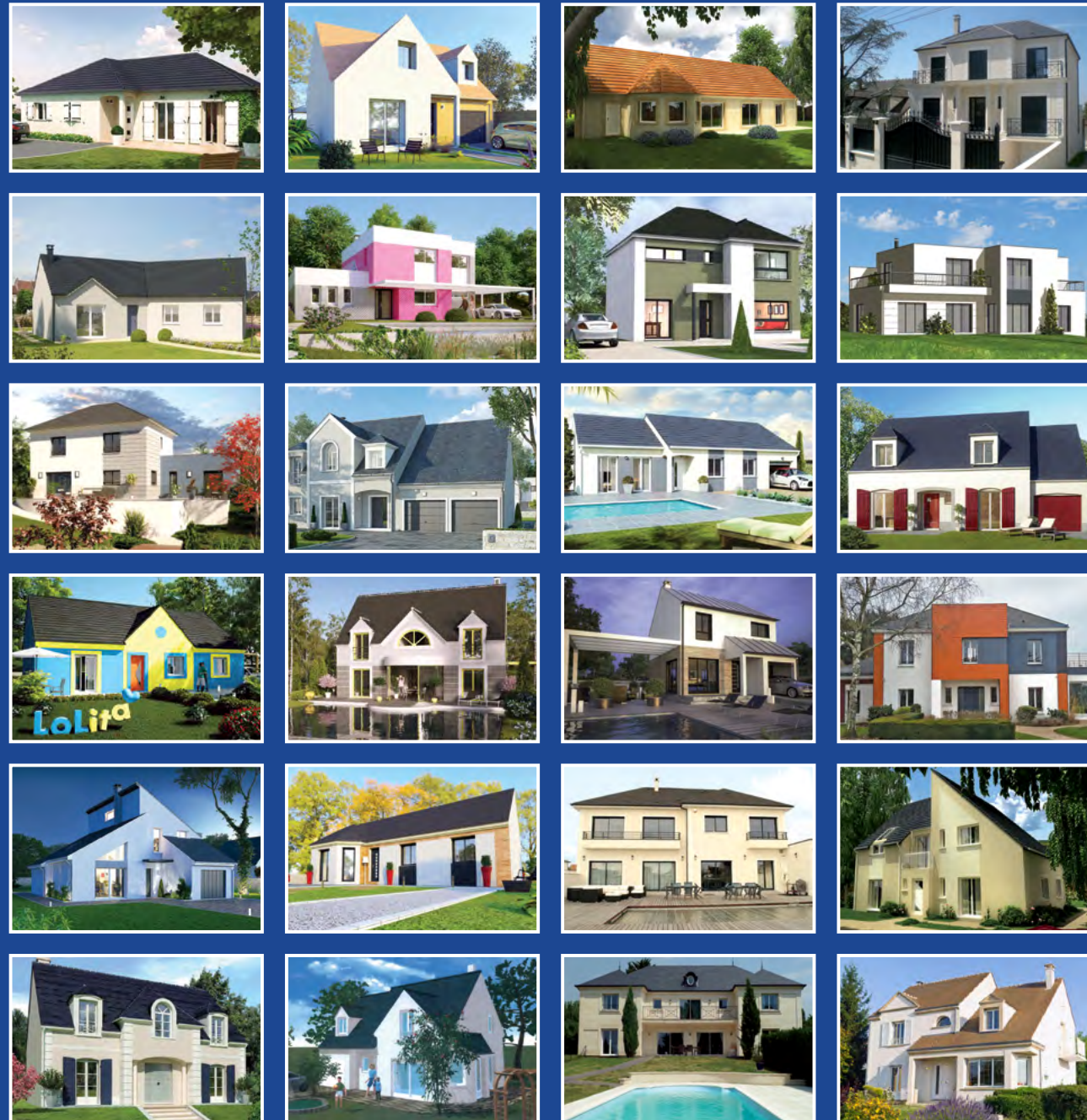
En effet, la garantie décennale ne couvre que le désordres « importants » ou structurels. On parle alors de garantie des « désordres intermédiaires » qui fait partie de la garantie de parfait achèvement.

Si vous pouvez apporter la preuve que l'entreprise qui a réalisé les travaux de votre maison est fautive et responsable des désordres constatés, vous pouvez saisir le tribunal. En général, le juge demande une expertise judiciaire pour attester de la faute de l'entrepreneur, et le condamne ensuite à vous indemniser.



CATALOGUE

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



Modèle présenté par LES MAISONS BARBEY MAILLARD



www.lesmaisonsbm.com

Constructeur de maisons individuelles en Ile-de-France et départements limitrophes depuis plus de 18 ans, nous sommes soucieux d'apporter à notre clientèle des nouveautés technologiques, esthétiques et de confort dans les maisons que nous proposons.

Nous établirons ensemble votre projet de construction en respectant vos besoins, vos particularités.

En collaboration avec nos partenaires fonciers, nous pourrions vous proposer un large choix de terrains constructibles à l'achat.



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

MODELE OPÉRA À PARTIR DE 143.000 €

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

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

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

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

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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



MAISON SUR MESURE SURFACE HABITABLE : 120 m²

Maison traditionnelle familiale avec un pignon central qui avance dans l'axe de la construction, dans un classicisme éternel, sobre et stylé. Construite sur vide sanitaire, au rez-de-chaussée : entrée, double séjour, cuisine, bureau ou chambre, wc, garage accolé.

À l'étage, un grand palier dessert 4 chambres dont une avec salle d'eau privée, 1 salle de bains, wc indépendant.

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

Couverture ton ardoise ou tuiles vieilles.



www.maisonsdeal.com

En matière de construction comme dans bien des domaines, la proximité est un atout irremplaçable.

C'est l'assurance d'un dialogue efficace et facile, parce qu'on est du même pays, qu'on le connaît parfaitement, et qu'ainsi on est sûr de parler la même langue.

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



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



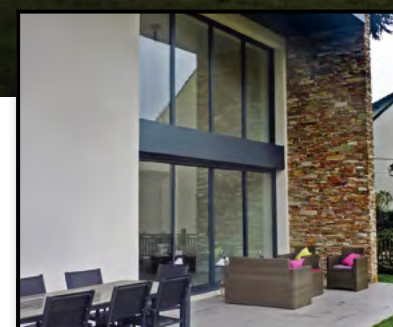
MODÈLE BOISSY 200 m² pour un look ultra moderne

Un bain de lumière assuré, grâce à ses grandes baies vitrées.

Composée d'un sous sol total, d'un RDC avec une grande pièce à vivre intégrant une cuisine ouverte et pour finir un étage créé autour d'un patio lumineux donnant sur la pièce à vivre.

Maison "intelligente" avec sa domotique et les dernières technologies en vigueur.

Une maison où il fait bon vivre.



www.lesmaisonsrenobat.com

Les Maisons Renobat construisent des maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans en Île-de-France (91, 92, 94, 77 et 78). Ce constructeur signe des maisons sur mesure, quel que soit leur style, dont l'architecture soignée et les plans modulables et fonctionnels sont adaptables aux envies et besoins des acquéreurs sans aucune sous-traitance sous contrat CCMI.



LES MAISONS RENOBAT
17 Avenue Louis Delage
91310 Linas
Tel : 01 69 01 92 73

SEGURAJA show-room



Sanitaire, robinetterie, carrelage, salle de bain, menuiserie Intérieur, porte dressing, et cuisine.

Autant de prestations que vous pourrez choisir à un seul endroit.



147 avenue de La Division leclerc - 92160 ANTONY



MODELE MADISON - 160 m² À PARTIR DE 238.000 €

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

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

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

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



www.lesmaisonsbm.com

Constructeur de maisons individuelles en Ile-de-France et départements limitrophes depuis plus de 18 ans, nous sommes soucieux d'apporter à notre clientèle des nouveautés technologiques, esthétiques et de confort dans les maisons que nous proposons.

Nous établissons ensemble votre projet de construction en respectant vos besoins, vos particularités.

En collaboration avec nos partenaires fonciers, nous pourrions vous proposer un large choix de terrains constructibles à l'achat.



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

Exemple Opération Terrain + Maison



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



www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

Belles demeures, marque de la société Sapo, réalise des constructions sur-mesure, adaptées à votre terrain, vos goûts et votre budget.

Dotée d'un savoir-faire de plus de 35 ans, la marque Belles Demeures est exclusivement destinée aux constructions personnalisées.

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



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

MODÈLE CARAVELLE À PARTIR DE 225 m²

Maison certifiée RT 2012 de réalisation traditionnelle, étudiée pour une utilisation optimale de la surface.

Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre très lumineuse de 80 m² composée d'une cuisine ouverte sur un double séjour, un bureau, une chambre avec salle d'eau, wc indépendants et cellier.

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

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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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

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

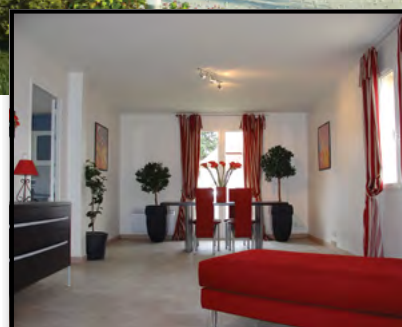


MODELE LOLIBELLE À PARTIR DE 123.800 €

Cette maison de 4 chambres (garage en option) d'une surface habitable de 105 m² se distingue par le travail sur les enduits qui donnent du rythme à la façade et soulignent son originalité.

Ce modèle a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir à ses futurs acquéreurs le meilleur rapport avantage-prix.

D'un point de vue technique, les prestations de cette maison contemporaine lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.



www.maisonlol.com

MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre.

En effet, alliant performance énergétique, esthétisme et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RT 2012 à un prix accessible.

L'ensemble de la gamme MAISON LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix.

Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables grâce à des packs Décor que nous vous proposons.



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



MODÈLE CHEVANE SURFACE HABITABLE : 128 m²

Maison contemporaine avec son toit 4 pentes, ses tuiles plates ardoisées et son parement pierre anthracite.

Cette maison est intéressante par ses proportions et ses volumes.

Maison familiale avec 4 chambres et un séjour-cuisine de 50 m².

Elle propose des espaces très vastes et très lumineux pour le confort au quotidien.



www.maisons-atf.fr

Art & Traditions Françaises développe son activité depuis 2005 en Île-de-France (77, 91, 92, 94 et 78), en construisant des maisons en harmonie avec leur environnement et conformes aux modes de vies de leurs habitants.

L'architecture, le plan et le mode constructifs sont pensés en accord avec les acquéreurs. Le projet suivi de bout en bout par le constructeur, dans le respect des réglementations et normes environnementales, et dans le souci du confort et de la satisfaction de ses clients.



ART & TRADITIONS FRANÇAISES
17 Avenue Louis Delage
91310 Linas
Tel : 01 69 01 92 73

Exemples Opérations Terrain + Maison



LINAS (91)
Sur un terrain de 354 m²
Modèle avec étage de 115 m² hab.
Cuisine ouverte sur grand salon-séjour, 4 chambres, salle de bains, 2 wc, garage de 17 m².
Prix : 293.000 €



LINAS (91)
Sur un terrain de 392 m² en lot arrière
Modèle avec étage de 113 m² hab.
Cuisine ouverte sur salon-séjour de 33 m², 4 chambres, salle de bains, cellier, 2 wc, garage.
Prix : 261.000 €



MODELE HIBISCUS TTG SURFACE HABITABLE : 93 m²

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

Maison compacte ayant tout de même 3 grandes chambres.

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

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



www.lesmaisonsclairval.com

Clairval est fait pour vous !

Vous découvrirez avec Maisons Clairval le plaisir de faire construire sa maison, une maison vraiment à soi.

Et vous serez heureux de n'avoir pas subi les habituelles maisons sur catalogue, toutes pareilles, toutes banales.

Nos équipes techniques ont l'expérience voulue pour que votre rêve devienne réalité : faites-nous confiance.

Confiez-nous la remise de vos clefs !



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



www.maisonsdeal.com

En matière de construction comme dans bien des domaines, la proximité est un atout irremplaçable.

C'est l'assurance d'un dialogue efficace et facile, parce qu'on est du même pays, qu'on le connaît parfaitement, et qu'ainsi on est sûr de parler la même langue.

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



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

MODÈLE LUMIGNY SURFACE HABITABLE : 146 m²

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

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

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

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

Modèle personnalisable

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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

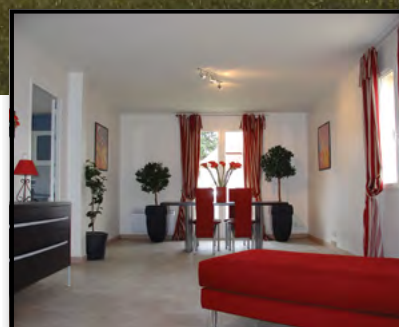


MODELE LOLISTAR À PARTIR DE 116.900 €

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

D'un point de vue technique, les prestations de cette maison lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Ce modèle de 5 chambres pour une surface habitable de 101 m² se distingue par le travail sur les enduits qui donnent du rythme à la façade et soulignent son originalité.



www.maisonlol.com

MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre.

En effet, alliant performance énergétique, esthétisme et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RT 2012 à un prix accessible.

L'ensemble de la gamme MAISON LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix.

Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables grâce à des packs Décor que nous vous proposons.



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



MODELE GENTILHOMMIERE SURFACE HABITABLE : 119 À 160 M²

Maison spacieuse et lumineuse, la Gentilhomme affiche un incroyable niveau d'équipements : balcon, pierres d'angles, bandeaux, corniche en pierre, fronton...

Elle dispose d'un hall d'entrée ouvert sur une pièce de vie de plus de 40m², 3 chambres (dont 1 au RdC), 1 suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains indépendante. Nombreux rangements

En option : sous-sol, garage accolé.

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



www.maisons-babeauseguin.com

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

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

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



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

Découvrez d'autres modèles...



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



Modèle CHACENIERE
Maison en "L" à étage de 100 à 131 m²
Cuisine totalement ouverte sur un vaste séjour, quelle que soit la version, la Chacenièrre est une maison familiale et accueillante.

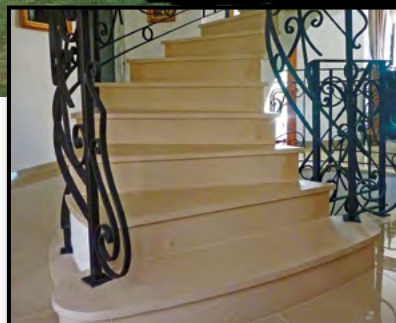


MODELE LA CHATENAIE 285,4 m² d'élégance

L'arrondie est à l'œuvre avec ses menuiseries plein cintre, ses lucarnes, et son bow window.

Grand volume et grande hauteur sous plafond jumelés à des prestations de qualité, pour un style de vie des plus nobles.

Un projet qui allie courbe et élégance.



www.lesmaisonsrenobat.com

TRABECO est constructeur national depuis 55 ans et fédère des constructeurs régionaux indépendants dans toute la France.

Les différentes succursales proposent des modèles de maison adaptés aux caractéristiques régionales et aux tendances du moment que ce soit en matière d'architecture, de matériaux ou de d'esthétique, mais aussi de développement durable.

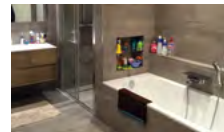
TRABECO
LES MAISONS TRÈS INDIVIDUELLES

TRABECO 77 SUD
17 Avenue Louis Delage
91310 Linas
Tel : 01 69 01 92 73

Quelques exemples de réalisations



Afin d'embellir les extérieurs et son agréable jardin, nous avons conçu et construit une piscine ainsi que ses abords, margelles, terrasse, etc.



Salle de bains moderne et surtout fonctionnelle pour toute la famille, avec une baignoire, une douche à l'italienne et deux vasques.



MODÈLE GRÉEMENT À PARTIR DE 173 M²

Maison résolument moderne et très lumineux grâce à ses nombreuses baies vitrées comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur double séjour de 52m², bureau, wc. A l'étage : 2 chambres avec salle d'eau privée, 1 chambre avec salle de bain privée, wc séparé, balcon, petite terrasse.



www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

Belles demeures, marque de la société Sapo, réalise des constructions sur-mesure, adaptées à votre terrain, vos goûts et votre budget.

Dotée d'un savoir-faire de plus de 35 ans, la marque Belles Demeures est exclusivement destinée aux constructions personnalisées.

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



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



MODELE ANÉMONE SURFACE HABITABLE : 130 m²

Belle maison de plain-pied aux volumes généreux et aux façades avantageuses et valorisantes.

Entrée, grande cuisine de 18 m² avec magnifique bow-window pour un aménagement circulaire et convivial de l'espace repas, grand séjour de 31m² avec nombreuses baies vitrées.

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

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

Sa toiture ne laissera personne indifférent.



www.lesmaisonsclairval.com

Clairval est fait pour vous !

Vous découvrirez avec Maisons Clairval le plaisir de faire construire sa maison, une maison vraiment à soi.

Et vous serez heureux de n'avoir pas subi les habituelles maisons sur catalogue, toutes pareilles, toutes banales.

Nos équipes techniques ont l'expérience voulue pour que votre rêve devienne réalité : faites-nous confiance.

Confiez-nous la remise de vos clefs !



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



www.constructeur-idf.fr

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

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

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



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

MODELE VERSIUM SURFACE HABITABLE : 85 à 125 m²

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

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

Enduit bicolore, menuiseries anthracite, patio, etc.

Découvrez d'autres modèles...



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



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



MODÈLE SHANGAI

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

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

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



www.mtlf.fr

MTLF fait cohabiter tradition et modernité.

Privilégiant la qualité des matériaux et des prestations, MTLF vous propose une gamme de modèles de maisons, de style traditionnel ou contemporain, personnalisables en fonction du budget et des désirs de chacun.

Pour garantir la qualité de ses prestations, MTLF travaille avec les artisans de sa région.

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



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



MODELE NANTEUIL VITRÉE À PARTIR DE 166.000 €

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

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

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



www.ldt.fr

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

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

Ensemble, bâtissons la maison de vos rêves...



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



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

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

Le pavillon Français créateur de projet...



www.lepavillonfrancais.fr

Le Pavillon Français propose de concevoir votre maison selon vos besoins et au gré de vos envies. Raffinée et spacieuse, votre maison vous procurera une vie plus facile et plus épanouie au quotidien tout en respectant les règles d'urbanisme de votre région.

Le Pavillon Français répond à toutes vos attentes en vous donnant le choix du sur-mesure aussi bien pour votre construction que pour vos finitions intérieures pour un projet unique global.

Nous concevons pour vous une maison présentant les meilleurs agencements garantissant une utilisation pratique et confortable pour l'ensemble de votre famille.



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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

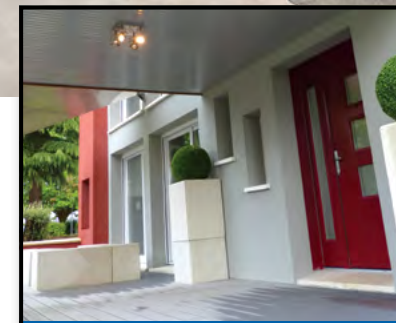


MAISON RT 2012 QUARTZ
À PARTIR DE 111.745 €

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

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

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



www.maisonsseme.fr

Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie.

Chez Maisons Sésame nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille.

Pour y parvenir nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité, nous mettons en œuvre de nombreux services et un suivi rigoureux de votre projet depuis le premier rendez-vous jusqu'à la livraison de votre maison...



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

Exemples Opérations Terrain + Maison



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



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



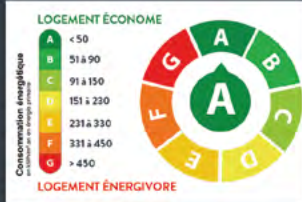
NOUVELLE GAMME CONFORT+

MODÈLE VISION

138 M², 6 PIÈCES AVEC SUITE PARENTALE
À PARTIR DE 171 900 €*

- CONSTRUCTION DE QUALITÉ:**
 - Implantation par un géomètre expert
 - Vide sanitaire accessible de 0,60 m
 - Armatures renforcées pour une meilleure durabilité
 - Ecran de sous-toiture respirant et indéchirable
 - Isolation thermo acoustique étanche et imputrescible
- MAISON INTELLIGENTE:**
 - Affichage détaillé des consommations
 - Programmation du chauffage
 - Pilotage des volets roulants motorisés
 - Commande des éclairages
 - 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
 - Climatiseur réversible (salon)
 - Volets roulants motorisés en aluminium



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON NEUVE AVEC JARDIN

LA GAMME CONFORT+

Avec sa nouvelle gamme **CONFORT+**, Maisons Pierre réinvente l'habitat individuel en proposant des maisons singulières, innovantes et soignées jusqu'aux moindres détails.

UNE CONFIANCE ASSURÉE

Faites confiance à Maisons Pierre recommandé par 96 % de ses clients (source Immodvisor septembre 2019).



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

OFFRE TERRAIN + MAISON 0 800 638 638 Service & appel gratuits



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100)
 Dans un secteur très prisé à proximité des commerces et de la gare RER A, maison de type Vexin de 89 m² comprenant au RDC un grand séjour traversant de 37 m², un WC, un cellier et un garage. A l'étage, 3 belles chambres et une salle de bains équipée avec WC.
 Prix: 469 500 €



ÉTRÉCHY (91580)
 Dans un lotissement neuf situé à seulement 5 min de la Gare RER C, maison moderne de 95 m² comprenant au RDC une grande pièce à vivre de 32 m², un cellier, un WC et un garage. A l'étage, 2 chambres et une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une grande salle de bains et un WC.
 Prix: 257 900 €

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE
 Retrouvez tous nos modèles sur maisons-pierre.com et rejoignez-nous sur **Facebook**

* Prix indicatif de 171 900 € TTC correspondant au modèle VISION 4.138 de la gamme **CONFORT+**, hors terrain, hors frais de notaire, hors assurances, hors peinture, hors branchements et hors options. Visuels non-contractuels.



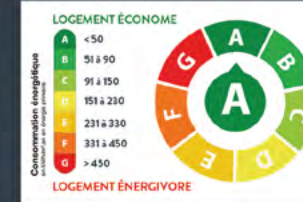
NOUVELLE GAMME CONFORT+

MODÈLE AZUR

138 M², 6 PIÈCES AVEC GARAGE INTÉGRÉ
À PARTIR DE 189 000 €*

- CONSTRUCTION DE QUALITÉ:**
 - Implantation par un géomètre expert
 - Vide sanitaire accessible de 0,60 m
 - Armatures renforcées pour une meilleure durabilité
 - Ecran de sous-toiture respirant et indéchirable
 - Isolation thermo acoustique étanche et imputrescible
- MAISON INTELLIGENTE:**
 - Affichage détaillé des consommations
 - Programmation du chauffage
 - Pilotage des volets roulants motorisés
 - Commande des éclairages
 - 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
 - Climatiseur réversible (salon)
 - Volets roulants motorisés en aluminium



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON NEUVE AVEC JARDIN

LA GAMME CONFORT+

Avec sa nouvelle gamme **CONFORT+**, Maisons Pierre réinvente l'habitat individuel en proposant des maisons singulières, innovantes et soignées jusqu'aux moindres détails.

UNE CONFIANCE ASSURÉE

Faites confiance à Maisons Pierre recommandé par 96 % de ses clients (source Immodvisor septembre 2019).



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

OFFRE TERRAIN + MAISON 0 800 638 638 Service & appel gratuits



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100)
 Dans un secteur très prisé à proximité des commerces et de la gare RER A, maison de type Vexin de 89 m² comprenant au RDC un grand séjour traversant de 37 m², un WC, un cellier et un garage. A l'étage, 3 belles chambres et une salle de bains équipée avec WC.
 Prix: 469 500 €



ÉTRÉCHY (91580)
 Dans un lotissement neuf situé à seulement 5 min de la Gare RER C, maison moderne de 95 m² comprenant au RDC une grande pièce à vivre de 32 m², un cellier, un WC et un garage. A l'étage, 2 chambres et une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une grande salle de bains et un WC.
 Prix: 257 900 €

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE
 Retrouvez tous nos modèles sur maisons-pierre.com et rejoignez-nous sur **Facebook**

* Prix indicatif de 189 000 € TTC correspondant au modèle AZUR 4.138 de la gamme **CONFORT+**, hors terrain, hors frais de notaire, hors assurances, hors peinture, hors branchements et hors options. Visuels non-contractuels.

FAIRE CONSTRUIRE UNE MAISON DE PLAIN-PIED

Les constructeurs de maisons individuelles proposent en général aux acquéreurs des modèles de maisons à personnaliser en fonction de leurs envies et de leurs besoins. Mais avant tout, il s'agit de choisir le type de maison qui convient à leur configuration familiale, leur mode de vie et leur budget. Faire construire une maison de plain-pied comporte de nombreux avantages.



Modèle Vivela de Maisons Barbey-Maillard

UNE MAISON DE PLAIN-PIED S'ADAPTE À TOUS ET POUR LONGTEMPS

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.

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 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.).
- ♦ A l'Est ou à l'Ouest, les chambres.

"En tant que constructeur, notre rôle est d'accompagner les acquéreurs et de les aider dans leurs choix. Nous pensons la disposition des pièces selon les modes de vie de chacun, tout en restant vigilant à l'orientation de la maison et de ses différents espaces de vie.

C'est un aspect particulièrement important pour une maison de plain-pied, mais qui fait également partie des recommandations de la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012, que nous sommes tenus de respecter", explique Antoine Effeian, directeur commercial des Maisons Barbey-Maillard.

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 !

FAIRE CONSTRUIRE UNE MAISON DE PLAIN-PIED

Faire construire une maison de plain-pied suppose quelques conditions préalables liées au terrain. En revanche, ce type de maison permet une architecture très libre et agréable à vivre.

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'acquiescer un terrain suffisamment grand pour faire de construire une maison de plain-pied.

"Par conséquent, nous construisons plus de maisons de plain-pied sur des terrains isolés qu'en milieu urbain, car en ville les surfaces des terrains sont réduites, et on y construit plutôt des maisons en hauteur. De la même manière, nous déconseillons 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", précise Antoine Effeian.

Une architecture personnalisée

Le plan d'une maison de plain-pied permet des variations plus importantes qu'une maison à étage par exemple : on peut comme pour le modèle Vivela imaginer une maison en V, ou en L, plus facilement et avec moins de contraintes constructives.

Pour exemple, le modèle Vivela du constructeur Maisons Barbey-Maillard, une maison de plain-pied de 113 m² avec 3 chambres.

La maison Vivela est en V, une forme originale et prisée 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.

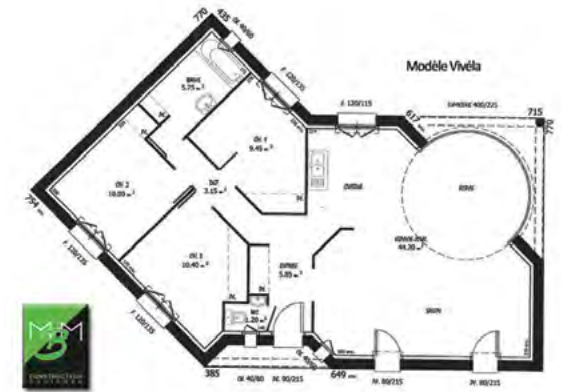
Par ailleurs, le séjour est équipé d'un Luminicène placé dans un angle à l'arrière de la maison, qui une fois ouvert offre un espace très lumineux et confortable entre intérieur et extérieur, sous un porche à colonne du plus bel effet.



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.

Un agencement intérieur fonctionnel et confortable

Cette personnalisation est également valable pour l'agencement intérieur. Dans les maisons à étage ou avec combles aménagés, les chambres sont en général rassemblées à l'étage, pour préserver la tranquillité et l'intimité des habitants.



"Il arrive parfois qu'une chambre soit située en bas dans les maisons qui comportent plus de 3 chambres, mais la plupart du temps les espaces dits de nuit sont situés à l'étage dans les maisons à plusieurs niveaux. Dans les maisons de plain-pied, nous reproduisons cette distinction jour/nuit à la demande de nos clients en séparant les chambres des pièces de vie commune en deux zones distinctes sur le plan."

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, et d'un Luminicène, une baie vitrée circulaire dont les avantages ne sont plus à démontrer.

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.

QUELLE BAIGNOIRE CHOISIR ?

Aujourd'hui, la tendance est plutôt à la douche à l'italienne mais si vous aimez prendre des bains, vous aurez un grand choix de styles de baignoires.



La première chose avant de vous lancer est de composer avec votre surface et votre budget. Si ce dernier est restreint, il faudra choisir une forme de baignoire qui pourra s'adapter à l'emplacement de l'ancienne pour ne pas avoir à déplacer la tuyauterie.

En revanche, si vous avez la chance d'avoir une pièce vide à aménager, tout est permis selon vos goûts et votre budget. Triangulaire, ronde ou ovale, la baignoire droite classique est la plus courante. Elle s'adapte facilement à une salle de bain, quelle que soit sa taille. La plus classique reste la 140 x 70 cm.

QUI VA UTILISER LA BAIGNOIRE ?

Si vous avez des enfants, pensez à l'accessibilité et au côté pratique. Si vous rêvez de prendre des bains à deux, il existe maintenant de grandes baignoires prévues pour ça. Mais attention au budget eau/électricité !

QUELLE MATIÈRE CHOISIR ?

C'est ce qui déterminera sa résistance et sa facilité d'entretien. Il faut aussi compter sur son poids car selon votre sol (plancher ou dalle de béton) vous ne pourrez pas choisir n'importe quel matériau.

La légèreté des matériaux de synthèse est particulièrement adaptée à une pose encastrée dans un plancher surélevé. leurs avantages résident dans les formes et les couleurs proposées.

L'acrylique

Peu onéreux et peu bruyant, l'acrylique conserve la température de l'eau mais se raye facilement (attention aux produits nettoyants).

Le toplax (acrylique renforcé)

Léger, doux au toucher, résistant aux chocs, antidérapant, conserve la température de l'eau et recyclable.

La résine

Résistant et léger

♦ **Le Polymère rotomoulé** est très agréable au toucher. Les parois translucides peuvent être éclairées par des leds colorés.

♦ **La résine polyester** est très robuste. Elle est composée de fibre de verre.



Le métal

♦ **L'acier émaillé** : très léger mais également bruyant et conserve mal la température de l'eau



♦ **La fonte** est très robuste, facile à entretenir. Elle conserve bien la température mais est très lourde. Peu de modèles sont proposés.

Le bois

Esthétique, doux et confortable, il conserve bien la température mais avant tout, c'est un réel élément de décor. En hêtre, mélèze, acacia et le plus souvent en teck, il existe au Japon des baignoires en bois parfumé, le hinoki. Les baignoires en bois sont assez chères car souvent réalisées sur mesure mais on en trouve maintenant à des prix plus raisonnables.

QUEL STYLE POUR MA BAIGNOIRE ?

Classique ou design, il existe une multitude de formes et de taille. Vous trouverez des baignoires à tous les prix selon leur forme, leur matière et leur taille.

La baignoire encastrable

Les principales enseignes de bricolage proposent des baignoires encastrables à des prix défiant toute concurrence.

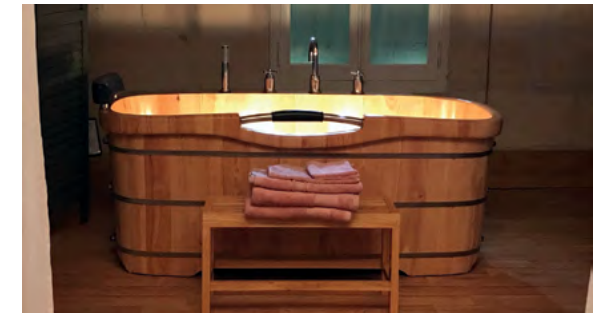
La baignoire d'angle

Un peu plus grande qu'une douche, c'est un bon compromis pour gagner de la place et bénéficier d'un vrai espace de bain. Elle se pose dans un coin de votre salle de bain et ne nécessite pas une pièce très grande. Il en existe de toutes sortes et de toutes tailles, symétrique ou pas pour vous apporter originalité et confort. Avec option SPA comme le modèle ci-après.



La baignoire îlot

C'est à elle seule un élément de décoration à part entière. Elle ne nécessite pas de tablier pour son installation. De ce fait, elle peut être installée au milieu de la pièce ou en décalé par rapport au mur. C'est une baignoire mono-coque, sa structure étant moulée en un seul morceau. Plus difficile à installer, la baignoire îlot requiert une robinetterie spécifique, selon le mode d'installation.



La baignoire sur pattes

La baignoire sur pattes (ou sur pieds) vous charmera par son côté rétro. A l'origine, elle était en fonte, avec des pieds en forme de pattes de lions. Elle revient en force avec de nouveaux matériaux et de nouvelles formes. Il en existe maintenant de tous styles. Classique ou design, faites votre choix.



La baignoire 2 en 1

Vous préférez les douches mais vos enfants veulent prendre des bains ? Aucun souci, les fabricants ont tout prévu. Vous pouvez installer la baignoire 2 en 1. Jacob Delafon propose une baignoire rectangulaire en acrylique avec 4 dimensions (150, 160, 170 et 180 cm)



maisonssesame.fr

NOS ENDUITS DÉCORATIFS

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 bi-colorisation 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 expo 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 matricages.

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.

MAISONS
Sésame
La clef de vos rêves

NE PAYEZ PLUS DE LOYER
FAITES CONSTRUIRE !



À PARTIR de 69 900€* !

Des offres "TERRAIN + MAISON"
disponibles sur toute l'Île de France**

www.maisonssesame.fr



Faire construire une maison adaptée à vos besoins



Service Client : 01 69 66 73 29 - N° de l'annonce NF HABITAT 75 06 14 - 91 ORIAS (065P)
1507106 - Voir conditions sur notre site - Modèle Avo 09 Escalier 15 69 900 € comprenant
60 m² de chantiers et de prestations hors frais de notaire, réservations et options
Tendres sous réserve des disponibilités de nos partenaires (Lanciers, Maisons Sésame et son
partenaire pour la construction de la maison).

L'ISOLATION DE VOTRE MAISON

L'isolation est une composante fondamentale dans votre projet de maison, elle garantit votre confort de vie, et vous permettra de faire des économies d'énergie. De plus, si elle est bien réalisée, elle vous assure une maison bien protégée, dont la durée de vie en sera augmentée.



Modèle réalisé par LDT

Le principe de base de l'isolation consiste à maîtriser les flux d'air à l'intérieur de votre maison, c'est-à-dire à la maintenir chaude en hiver et fraîche en été. Il s'agit également de protéger vos murs, toitures et sols des méfaits d'une mauvaise circulation de l'air (condensation, champignons, etc.).

COMMENT BIEN ISOLER SES MURS ?

Les murs de votre maison représentent une déperdition de chaleur importante, de l'ordre de 20 à 25 % de la chaleur contenue à l'intérieur.

Dès le début de votre projet, pensez à choisir les matériaux de construction en fonction de leurs qualités isolantes. Certains d'entre eux sont naturellement isolants, et ne nécessitent aucun parement isolant supplémentaire, tels la brique monomur ou le béton cellulaire. De la même manière, certaines structures, comme celles à ossature bois, sont conçues de manière à optimiser l'isolation.

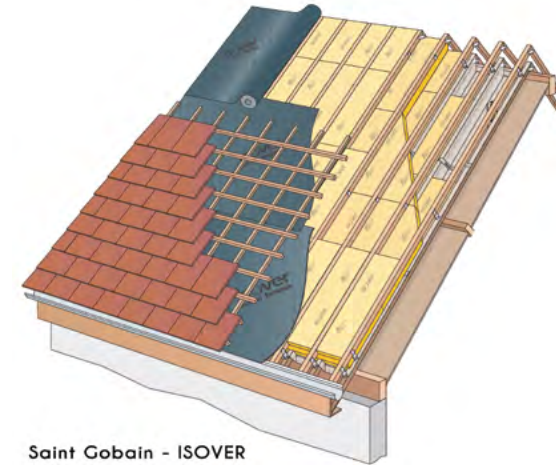
Si vous optez pour des matériaux plus classiques, vous devrez impérativement y adjoindre un enduit ou un parement isolant. Traditionnellement on pratique l'isolation par l'intérieur, mais l'isolation par l'extérieur se développe, tout aussi performante, et vous permettant de gagner en surface intérieure. Cependant, les techniques actuelles sont surtout efficaces pour les bâtiments bas, qui ne comportent pas plus d'un niveau.



La maison construite doit respecter les normes énergétiques en vigueur, et donc appliquer les exigences et recommandations de la RT 2012 (qui est obligatoire pour tout permis de construire déposé après le 1er janvier 2013).

COMMENT BIEN ISOLER LA TOITURE ?

Les toits aussi représentent une perte de chaleur importante, parfois même supérieure à celle des murs. Le point faible de la toiture, c'est l'étanchéité de la jonction entre la structure de la maison et son toit, qui est particulièrement sensible aux infiltrations d'eau et d'air, mais aussi aux rongeurs et autres parasites.



Saint Gobain - ISOVER

Les matériaux et les solutions sont nombreux, et dépendent à la fois de l'espace dont vous disposez sous le toit et l'usage que vous en faites : si les combles ne sont pas utilisés, l'isolation sera moins épaisse et plus simple (rouleaux de laine de verre, film réfléchissant, par exemple), mais si vous projetez de vivre dans ces espaces, il faudra poser un isolant épais et efficace, dont la pose peut s'avérer assez complexe (par exemple de la laine de verre ou de roche en double épaisseur, voire intégrée dans une structure en caissons).

COMMENT BIEN ISOLER LES SOLS ET PLANCHERS ?

Les sols et planchers laissent filtrer moins d'air que les murs ou les toits, puisqu'ils ne sont pas en contact avec l'extérieur, cependant il ne faut non plus négliger leur isolation.

Là encore, il existe plusieurs procédés et divers matériaux, adaptés aux différentes parties de la maison et à des besoins variés.

Pour le niveau inférieur, si votre plancher est posé sur un vide sanitaire ou un terre-plein, vous disposez de 3 solutions efficaces :

- ♦ poser une chape isolante en béton assorti de granulats isolants,
- ♦ poser une dalle flottante sur du polystyrène expansé haute densité

- ♦ poser un plancher monté sur lambourdes, garnies de laine de verre

Pour les planchers /plafonds des niveaux supérieurs dans une maison comportant plusieurs niveaux, vous utiliserez des panneaux isolants, voire une dalle munie d'hourdis isolants.



COMMENT BIEN ISOLER LES PORTES ET FENÊTRES ?

Les portes mais surtout les ouvertures vitrées laissent également passer la chaleur ou la fraîcheur, et il est donc important de les intégrer dans votre projet en pensant à leur isolation. Pour ce faire, il suffit de penser à placer les ouvertures en fonction de la position de la maison : par exemple, en limitant les surfaces vitrées exposées au nord et/ou au vent et pluies.

Par ailleurs, vous choisirez des matériaux de qualité aux propriétés isolantes (notamment des huisseries épaisses, en bois ou PVC), ainsi que des équipements adéquats (double-vitrage, volets étanches, doubles-rideaux, etc.). Pensez également à soigner l'étanchéité des joints.

Pour finir, sachez qu'une bonne isolation ne fonctionnera qu'avec une bonne ventilation quel que soit son type (naturelle ou mécanique).



LES FONDATIONS DE VOTRE MAISON

Une maison neuve nécessite des fondations adaptées au terrain, au mode constructif et au plans de pour s'assurer de sa solidité et de sa pérennité. En effet, lorsque l'on fait construire une maison neuve, les questions techniques, affaire de spécialistes, sont souvent difficiles à aborder et à comprendre pour les acquéreurs.



Outre les caractéristiques constructives liées au modèle de maison que vous faites construire et aux réglementations en matière de construction (PLU, RT 2012, etc.), un certain nombre de questions sont à vérifier auprès de votre constructeur pour s'assurer d'avoir des fondations adaptées au terrain.

LES FONDATIONS, LA "BASE" DE VOTRE MAISON

Une maison solide et durable est une maison dont les fondations sont bien pensées et bien réalisées, et adaptées au terrain qui supporte son poids et ses charges.

En effet, les fondations, qui font partie de la structure de la maison, de ce que l'on appelle le gros-œuvre, servent en priorité à transmettre les charges de la maison dans le sol, et ainsi d'éviter le tassement dû à ces charges ; on parle alors de portance.

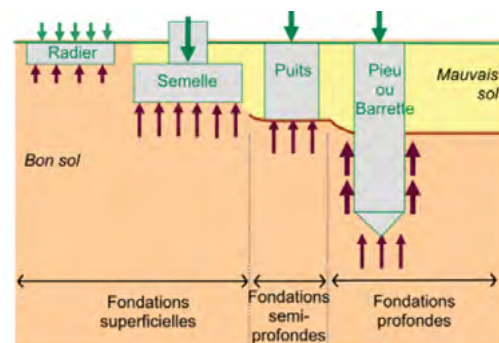
Mais les fondations ont également un rôle d'isolation, indispensable, évitant les infiltrations depuis le sol, et créant un espace tampon sain entre la maison et le terrain.

Votre constructeur étudiera la nature du sol et en fonction des caractéristiques de votre projet, vous proposera des fondations plus ou moins profondes, voire renforcées si nécessaire.

DES FONDATIONS ADAPTÉES AU TERRAIN

La nature du sous-sol est déterminante pour le choix du type de fondations.

Le choix du type de fondations dépend de plusieurs critères relatifs à la construction proprement dite et à la nature du sous-sol :

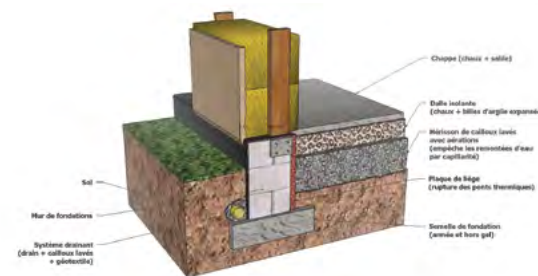


- capacité portante du sol,
- environnement de la maison,
- charges de la maison, variables selon le modèle et les dimensions
- tassements admissibles, etc.

En général, le constructeur fait réaliser une étude de sol par un géomètre expert, qui permet de déterminer la nature exacte du sous-sol qui supportera votre maison, et de choisir des fondations adaptées au terrain en fonction de l'architecture prévue.

DIFFÉRENTS TYPES DE FONDATIONS SELON LA NATURE DU SOL

Fondations superficielles à semelle filante



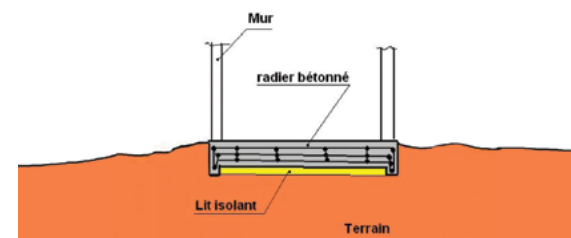
Les fondations superficielles, dites aussi "semelle filante", sont les plus courantes en maison individuelle. Elles sont adaptées aux terrains qui présentent une bonne portance et une nature homogène.

Ces fondations peu profondes sont parfaitement suffisantes pour la construction d'une maison dont les charges sont peu élevées, dans le cas d'un terrain adapté.

Les semelles filantes, construites en béton armé, sont coulées directement sur le sol, et situées sous les murs porteurs de la maison, enterrées entre 50 centimètre et 1 mètre de profondeur.

On construit ensuite un soubassement en parpaings sur les semelles, sur lequel on pose ensuite un dallage (le plancher bas de la maison), avant de monter les murs.

Fondations superficielles sur surface complète ou radier



Lorsque le terrain présente une faible portance, ou qu'il est de nature instable en certains endroits par exemple, on préconise des fondations superficielles, qui correspondent à un radier en termes techniques. Dans ce cas, la totalité de la maison repose sur les fondations, et non seulement les murs porteurs comme dans le cas des semelles filantes.

Les radiers sont construits en béton armé : on coule une "dalle" de béton de 25 à 30 cm d'épaisseur directement sur le sol.

Leurs dimensions dépendent de l'architecture de la maison et des charges qu'elle implique de supporter.

Fondations semi-profondes sur radier profond

Les fondations semi-profondes sont réservées aux terrains dont la nature du sol est hétérogène, ou argileux, sablonneux, etc., ce qui suppose de creuser profondément pour trouver des couches géologiques permettant de stabiliser la maison.

Une dalle de béton armé est coulée directement sur le sol après avoir creusé le terrain entre 2 et 5 mètres de profondeur.

Cependant, il est nécessaire que ce radier profond soit supporté par un sol homogène pour assurer la stabilité de la maison. Par ailleurs, et pour les mêmes raisons, ce type de fondations est plus adapté aux maisons de plain-pied qu'aux maisons à étage.

Fondations profondes ou renforcées : pieux et micropieux



Dans le cas d'un terrain sans portance et/ou de nature hétérogène, voire friable, seules les fondations profondes permettent d'assurer la solidité et la durabilité de la maison.

On utilise alors la technique des micropieux, qui permettent de creuser plus profondément et de garantir la stabilité des murs et de la maison, grâce à un système équivalent aux pilotis.

Des trous cylindriques de 80 centimètres à 2 mètres de diamètres sont creusés entre 2 et 7 mètres dans le sol, de manière à ancrer solidement la structure sur le terrain.

On y installe généralement un ferrailage et on y coule du béton, constituant ainsi des micropieux en béton armé.

Ces micropieux sont reliés entre eux par des longrines (poutres) également en béton armé, qui supportent ensuite le plancher bas de la maison.

Au-delà de 6 ou 7 m de profondeur, ce qui est assez rare en maison individuelle, on utilise la méthode des pieux et non des micropieux ou des semelles.

Une maison d'une superficie de 100 m² nécessite 16 micropieux, ou 9 pieux en moyenne.

CHAUFFER SA MAISON AU GAZ

Pourquoi choisir de chauffer sa maison au gaz ? Le chauffage représente 30 à 60% des dépenses énergétiques d'un foyer, selon son année de construction. Il apparaît donc primordial de choisir un système de chauffage performant et adapté lorsque l'on fait construire sa maison.



MAISONS
Sésame
La clef de vos rêves

Chauffer sa maison au gaz a de nombreux avantages, notamment dans le cadre de la réglementation thermique (RT 2012), qui préconise des équipements économes énergie et respectueux de l'environnement.

Voici quelques éléments d'explication, commentés par Fabien Cuminal, directeur général de la marque Maisons Sésame.

Le gaz naturel pour se chauffer

"Le gaz est de plus en plus prisé par nos clients. Quand cela est possible, la plupart d'entre eux choisissent aujourd'hui le gaz pour chauffer leur maison", explique Fabien Cuminal.

Le gaz est une énergie fossile, comme le pétrole ou le charbon, cependant moins polluant que les deux autres, ce qui le rend compatible avec les préconisations de la RT 2012 en matière d'économie d'énergie notamment.

Il existe actuellement 2 types de gaz pour alimenter un système de chauffage dans une maison :

- ♦ le gaz naturel, dit "gaz de ville", issu de la décomposition de matières organiques, qui ne peut pas être stocké,

- ♦ le propane (GPL), issu du raffinage du pétrole, qu'il est possible de stocker.

L'avantage est que le gaz offre une réelle polyvalence ; il peut être utilisé à la fois pour :

- ♦ le chauffage,
- ♦ la production d'eau chaude sanitaire
- ♦ la cuisson.

L'utilisation du gaz, combinée à une de ces installations offre ainsi une chaleur homogène et douce et un chauffage performant.



À quel réseau se raccorder ?

Chauffer sa maison au gaz requiert de se raccorder à un réseau public ou de l'installer un système de stockage privé et l'installation d'une chaudière.

Avant tout, il faut vous assurer que votre commune dispose d'un réseau de distribution de gaz de ville auquel vous pourrez vous raccorder.



- ♦ Si vous faites construire sur un terrain isolé, il faudra vous raccorder au réseau lors de la viabilisation du terrain. Il faut compter entre 8 à 10 semaines pour les démarches.
- ♦ Si vous faites construire dans un lotissement, le lotisseur aura fait le nécessaire et procédé à la viabilisation du terrain avant même sa vente.
- ♦ Si le raccordement au réseau du gaz de ville n'est pas possible, il faudra installer une cuve sur votre terrain ou dans votre maison pour stocker du propane et alimenter votre réseau de chauffage personnel.

Chaudière gaz : performance et économies

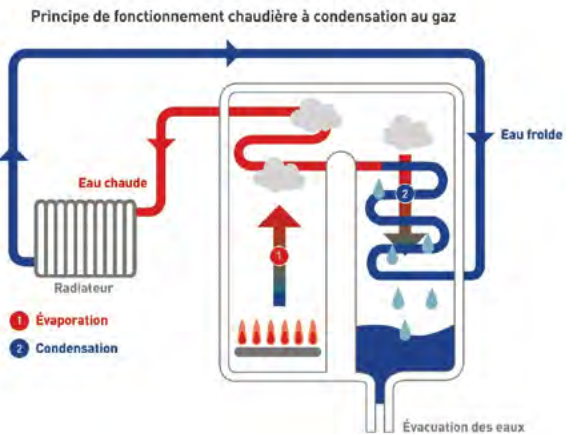
"Les fabricants d'équipements de chauffage au gaz ont développé ces dernières années de larges gammes de produits innovants et adaptés à toutes les situations et tous les types de maisons. L'enjeu est de taille, à l'heure où la RT 2012 impose de construire des maisons économes en énergie", précise Fabien Cuminal.

Une chaudière gaz, comme une chaudière au fioul, brûle le gaz par combustion. L'eau est alors chauffée et redistribuée dans le réseau fluide de la maison. Plusieurs types de chaudières sont envisageables, toutes peu énergivores.

"Certaines installations couplent une chaudière avec un système complémentaire, comme une pompe à chaleur, des panneaux solaires, ce qui permet d'obtenir une meilleure performance mais aussi de respecter l'obligation d'utiliser au moins une énergie renouvelable dans la maison. Ce sont des solutions devenues courantes aujourd'hui, et qui donnent satisfaction aux usagers."

Voici les solutions les plus courantes en matière de chaudière pour chauffer sa maison au gaz :

- ♦ La chaudière basse température, qui est économique car elle chauffe pas l'eau au-delà de 40-65°C.
- ♦ La chaudière à condensation, qui permet un rendement parfois supérieur à 100%, qui peut être associée à un chauffe-eau solaire, à une pompe à chaleur ou un chauffe-eau thermodynamique.



- ♦ La chaudière hybride, qui associe une chaudière à condensation à une PAC air/eau et qui adapte son utilisation en fonction des besoins à l'instant.

Se chauffer au gaz : un investissement rentable et écologique

"Il est vrai que chauffer sa maison au gaz demande un investissement initial assez conséquent mais il est tout à fait possible, si vous faites appel à un constructeur, d'être conseillé et de lisser le coût sur le prix global de votre maison. Nous sommes habitués à ce type de demandes et de montage, et nous avons des solutions à proposer à nos clients pour les équipements de leur maison neuve."

Par ailleurs, même si le coût initial est plus élevé, le choix du gaz reste rentable sur le long terme. Et si le prix du gaz est variable, et a même tendance à augmenter, il reste deux fois moins cher que l'électricité.

Ne pas négliger l'entretien annuel

Enfin, malgré une technologie très fiable grâce aux nouvelles chaudières de plus en plus performantes, l'utilisation de gaz doit être étroitement surveillée.

En effet, les émanations de monoxyde de carbone sont très dangereuses pour les habitants.

Il est obligatoire de prévoir un entretien annuel par un professionnel qui garantit alors la bonne combustion ainsi que la bonne évacuation du monoxyde de carbone.

Pour assurer sa sécurité, il est conseillé de s'équiper d'un détecteur.

ACHETER À DEUX Tontine ou SCI ?

Acheter à deux suppose de bien connaître le régime de propriété auquel on est soumis.



ACHETER EN SCI

Parmi les possibilités qui s'offrent aux acheteurs, acheter une maison neuve en SCI est une pratique assez courante, souple et sécurisante. Elle permet notamment de simplifier les questions relatives à la vente ou la succession.



Acheter en SCI pour éviter le régime de l'indivision

En effet, et indiscutablement, si vous n'êtes pas mariés ni pacsés, vous allez être sous le régime de l'indivision en achetant à deux.

Or, il existe une autre possibilité, celle d'acheter une maison

neuve en SCI, c'est-à-dire une société civile immobilière. Si vous créez une SCI, comme toute société, elle sera divisée en parts, mais avec la particularité d'être un outil patrimonial : la SCI permet de tout prévoir, aussi bien la vente du bien acquis que le rachat des parts des associés en cas de séparation, de décès, ou autre.

La SCI, un outil patrimonial

Une SCI est souvent familiale (parents et enfants ou conjoints), mais les statuts peuvent ouvrir d'autres possibilités.

Les statuts de la SCI doivent être rédigés par un notaire pour éviter tout problème, même si la SCI est entièrement familiale.



Il convient ensuite de nommer un gérant et de déterminer ses

pouvoirs, qui vont souvent de pair avec le nombre de parts. La première chose à faire est de s'inscrire au registre du commerce, de créer un capital minimal, et chaque membre sera propriétaire proportionnellement à son apport.

Le gros avantage de la SCI est d'éviter l'indivision comme dans le cas des concubins ou de conjoints pacsés. L'associé qui veut récupérer son argent et se retirer de la SCI le peut, mais il ne peut pas obliger les associés à vendre ou de mander le partage, il doit vendre ses parts.

Acheter une maison neuve en SCI

Acheter une maison à deux sous le régime de la SCI a de nombreux avantages :

- ◆ C'est le moyen idéal pour **transmettre son patrimoine et en garder la jouissance**.
- ◆ C'est le moyen d'**éviter l'indivision**.
- ◆ **Le rachat des parts est simple**, il suffit de payer ses droits de mutation (5 à 6 %).
- ◆ Dans le cas de donations, il y a des possibilités de payer moins de droits.
- ◆ La SCI permet d'étaler la charge fiscale.
- ◆ Comme les droits de propriété ne sont que des parts sociales, **les successions sont moins compliquées** entre héritiers.

Acheter une maison neuve en SCI est donc le moyen :

- ◆ de gérer un patrimoine immobilier dans le temps,
- ◆ de protéger un concubin en cas de décès,



- ◆ et d'éviter une mésentente familiale entre héritiers.

Protéger son conjoint grâce au démembrement croisé

En cas de décès, ce sont les statuts de la SCI qui prévaudront pour la succession. Il est donc important de bien tout prévoir.

Le démembrement croisé, à établir au moment de la création de la SCI, permettra de faire en sorte que chaque concubin détienne la moitié des parts de la maison en nue propriété et l'usufruit des parts qui restent.

En définitive, les deux concubins doivent au moment de la constitution de la SCI se faire réciproquement des donations. Là encore, le notaire vous conseillera utilement.

De ce fait, au décès de l'un des deux concubins, le survivant récupérera l'usufruit de son compagnon décédé et gardera l'usufruit des parts qu'il possède déjà. Il n'aura donc aucune raison de vendre et pourra rester dans la

maison, sans rien devoir aux héritiers éventuels.

ACHETER GRÂCE À LA TONTINE

La tontine est un moyen peu répandu mais tout à fait intéressant pour financer la construction d'une maison neuve. C'est une question que peuvent se poser de simples concubins : comment acheter ou plus exactement comment faire construire sa maison lorsqu'on est ni marié ni pacsé ? La tontine pour éviter l'indivision

L'indivision existe dès que vous allez vouloir acquérir votre maison en commun. Vous serez propriétaire à hauteur de l'argent que vous apporterez et qui sera mentionné dans l'acte de vente établi par le notaire.

Mais il est bon de savoir que "nul ne peut être contraint à rester dans l'indivision", du coup, si un des propriétaires, appelés "indivisaires", souhaite vendre sa part, les autres doivent la racheter, sinon la maison sera vendue et l'indivision démantelée.



Les avantages de la tontine

En cas de décès, le survivant risque de se retrouver dans l'indivision face aux héritiers.

La tontine, ou pacte tontinier permet d'éviter l'indivision : le concubin survivant sera considéré comme l'unique propriétaire du bien grâce à l'acte d'acquisition qui le prévoit il recouvrera la totale et pleine propriété du bien et ceci de façon rétroactive.

Les héritiers du défunt ne pourront pas s'y opposer ni obliger le survivant à vendre puisque la maison ne fait pas partie du patrimoine.

Bien entendu, des droits de succession existent: ils sont en général de 60% après abattement, sauf dans le cas où la maison est considérée comme une résidence principale des concubins et qu'elle représente une valeur inférieure à 76 000 €, dans ce cas seuls les droits de mutation seront exigés par l'administration fiscale.

Précautions à prendre avec la tontine

Il convient bien évidemment d'envisager l'achat et la construction d'une maison en tontine à condition que les concubins participent à parts égales au financement et qu'ils aient à peu près le même âge.

Les conseils d'un notaire sont indispensables pour que les conditions réunies et éviter que la tontine soit requalifiée en donation.

En cas de séparation des concubins de leur vivant, par contre, la "clause tontine" est prévue dans l'acte d'achat, les lie de façon étroite : ils ne peuvent ni résilier la tontine ni vendre autrement que d'un commun accord.



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



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

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

www.maisonsevolution.fr

27

EURE



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

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



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



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



MA FUTURE
maison

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



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

BÉZU SAINT ELOI.....	742 m ² - F. 20 m - 59 000 €
BREUILPONT	801 m ² - F. 22 m - 56 900 €
BUEIL.....	357 m ² - 69 000 €
ÉTRÉPAGNY.....	1600 m ² - F. 20 m - 65 000 €
ÉTRÉPAGNY.....	650 m ² - F. 21,5 m - 60 000 €
EZY SUR EURE.....	883 m ² - 77 000 €
GARENNES SUR EURE.....	757 m ² - 69 900 €
GISORS.....	866 m ² - 78 000 €
GIVERNY.....	1011 m ² - 96 000 €
ILLIERS L'ÉVEQUE.....	2077 m ² - 50 000 €
IVRY LA BATAILLE	595 m ² - F. 10 m - 85 900 €
LA BOISSIÈRE.....	1000 m ² - 56 000 €
LA COUTURE BOUSSEY	571 m ² - F. 19 m - 69 900 €
MARCILLY SUR EURE	651 m ² - F. 23 m - 56 900 €
MEREY	1200 m ² - 67 000 €
PACY SUR EURE.....	1500 m ² - 67 500 €
PANILLEUSE (plusieurs lots).....	1000 m ² - 75 000 €
ST ANDRÉ DE L'EURE	987 à 2061 m ² - 45 000 €
VERNON.....	425 m ² - 85 000 €

28

EURE-ET-LOIR



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

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



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



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



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

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



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



photos non contractuelles - raccordements inclus, hors frais de notaire



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

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





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

ABONDANT.....	600 m² - F. 24 m - 82 000 €
ANET.....	648 m² - 70 000 €
GERMAINVILLE.....	710 m² - 80 000 €
GUAINVILLE.....	805 m² - 92 000 €
LA CHAUSSÉE D'IVRY.....	529 m² - 67 000 €
LA CHAUSSÉE D'IVRY.....	630 m² - 70 000 €
LE MESNIL SIMON.....	1235 m² - 98 000 €
NOGENT LE ROI.....	660 m² - 79 000 €



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

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



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

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



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



photos non contractuelles - raccordements inclus, hors frais de notaire



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

AUNEAU.....	352 m² - 65 000 €
GALLARDON.....	323 m² - 54 120 €
GALLARDON.....	340 m² - 53 320 €
BÉVILLE-LE-COMTE.....	563 m² - 68 000 €
COURVILLE-SUR-EURE.....	469 m² - 51 502 €
LURAY.....	415 m² - 57 900 €
FRANCOURVILLE.....	522 m² - 42 000 €
ST-LUBIN-DES-JONCHERETS.....	495 m² - 40 200 €
VOVES.....	248 m² - 29 092 €
VOVES.....	462 m² - 47 198 €



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

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



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



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



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

CHECY.....	400 m² - 75 000 €
CHILLEURS AUX BOIS.....	1 000 m² - F. 20 m - 60 000 €
DADONVILLE.....	960 m² - F. 19 m - 50 000 €
DENAINVILLIERS.....	480 m² - F. 13,4 m - 55 000 €
MANCHECOURT.....	1 000 m² - F. 26 m - 65 000 €
MARIGNY LES USAGE.....	400 m² - 68 000 €
SAINT DENIS L'HOTEL.....	700 m² - 65 000 €
THIGNONVILLE.....	1000 m² - F. 21 m - 45 000 €
VRIGNY.....	500 m² - F. 15 m - 35 000 €



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

LOURY.....	715 m² - 67 000 €
MAREAU-AUX-PRÉ.....	312 m² - 54 721 €
FAY-AUX-LOGES.....	521 m² - 59 000 €



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

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



Tel : 01 64 28 10 10
MAISON SÉSAMÉ
 Agence de Nemours
www.maisons-babeauseguin.com

AMILLY.....	616 m² - F. 25 m - 44 900 €
CEPOY.....	744 m² - F. 19 m - 45 000 €
CORBILLE EN GATINAIS.....	600 m² - F. 18 m - 40 000 €
COURTEMPIERRE.....	1805 m² - F. 20 m - 32 000 €
DORDIVES.....	700 m² - F. 19 m - 76 000 €
FERRIERES EN GATINAIS.....	705 m² - 44 000 €
FERRIERES EN GATINAIS.....	800 m² - F. 14 m - 52 000 €
FERRIERES EN GATINAIS.....	1281 m² - F. 20 m - 55 000 €
NARGIS.....	1128 m² - F. 21 m - 49 000 €
TREILLES EN GATINAIS.....	2237 m² - F. 27 m - 32 000 €

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



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

CHALETTE SUR LOING
 proche des commodités
 Sur un grand terrain de 360 m²,
 Modèle LOLibelle de 95 m²,
 Prestations de qualité.
 Prix : 155.618 €



MONTARGIS
 secteur pavillonnaire
 Sur un terrain de 360 m²,
 Modèle plain-pied LOLipop de 74 m²
 Prix : 132.691 €



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

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



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



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



La sécurité, c'est capital !

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



La confiance, c'est capital
 Depuis 1935



www.lesmaisonsclairval.com

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



maisons à partir de
87.000 €

www.maisonlol.com



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

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



Parce que votre projet mérite **le meilleur**



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

Avec MAISON LOL, concrétisez
votre rêve au meilleur prix
maison LOL



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

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

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



60

OISE



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

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

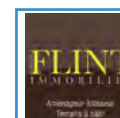


SAINT PAUL
5' de Beauvais, au calme
Sur terrain de 601 m²,
Modèle LOLYWOOD de 97 m²,
séjour/cuisine de 40m², 3 chambres,
1 suite parentale, 2 SdB, wc.
Prix : 245.232 €



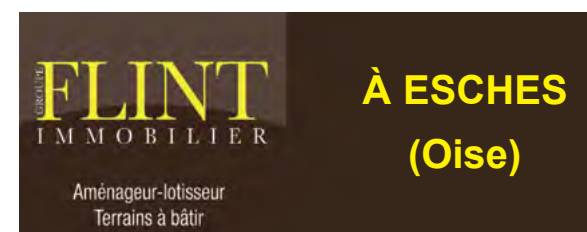
Tél : 01 30 11 90 48
MAISONS SÉSAMÉ.
Agence de Moisselles
www.maisonssesame.fr

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



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

ARSY viabilisé	594 m ²	F. 30 m	84 000 €
ARSY viabilisé	594 m ²	F. 21 m	85 000 €
ARSY viabilisé	503 m ²	F. 23,5 m	79 500 €
ARSY viabilisé	509 m ²	F. 22 m	81 000 €
ARSY viabilisé	517 m ²	F. 25 m	82 000 €
AVRIGNY viabilisé	560 m ²	F. 16 m	70 500 €
AVRIGNY viabilisé	569 m ²	F. 19,3 m	71 000 €
ESCHES viabilisé	604 m ²	F. 18 m	115 000 €
ESCHES viabilisé	606 m ²	F. 32 m	115 500 €
ESCHES viabilisé	885 m ²	F. 25 m	129 000 €
ESCHES viabilisé	738 m ²	F. 30 m	125 000 €
ESCHES viabilisé	601 m ²	F. 22 m	115 000 €
ESCHES viabilisé	625 m ²	F. 16 m	117 000 €
MORIENVAL viabilisé	664 m ²	F. 16 m	62 000 €
MORIENVAL viabilisé	576 m ²	F. 16 m	60 000 €
MORIENVAL viabilisé	387 m ²	F. 12 m	53 000 €
NERY viabilisé	1094 m ²	F. 18 m	111 000 €
NERY viabilisé	1025 m ²	F. 18 m	110 000 €
NERY viabilisé	1104 m ²	F. 18 m	112 000 €
NERY viabilisé	1085 m ²	F. 18 m	111 000 €
NERY viabilisé	1796 m ²	F. 33 m	138 000 €
NERY viabilisé	1757 m ²	F. 19 m	135 000 €
NERY viabilisé	1428 m ²	F. 20 m	124 000 €
NERY viabilisé	1492 m ²	F. 19 m	125 000 €
PONCHON viab	806 m ²	F. 19 m	75 500 €
PONCHON viab	821 m ²	F. 18,5 m	63 000 €
PONCHON viab	797 m ²	F. 18 m	75 500 €
PONCHON viab	883 m ²	F. 16 m	79 000 €
PONCHON viab	957 m ²	F. 20 m	82 000 €
PONCHON viab	625 m ²	F. 25 m	69 000 €
PONCHON viab	771 m ²	F. 22 m	74 500 €
PONCHON viab	940 m ²	F. 20 m	68 500 €
PONCHON viab	658 m ²	F. 20 m	69 500 €
PONCHON viab	660 m ²	F. 22 m	69 500 €
PONCHON viab	835 m ²	F. 18 m	77 500 €
PONCHON viab	881 m ²	F. 18 m	77 500 €
PONCHON viab	870 m ²	F. 18,5 m	65 500 €
PONCHON viab	658 m ²	F. 20 m	69 500 €
PONCHON viab	660 m ²	F. 22 m	69 500 €



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

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

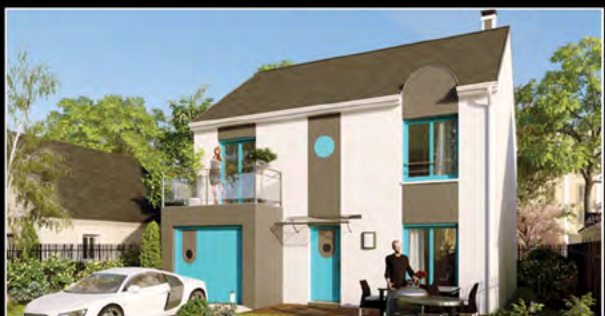
Tel : 01 34 099 100
www.flint-immobilier.com



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

LES MAISONS BARBEY MAILLARD

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



AGENCES :

94. Nogent sur Marne
01 55 09 14 14

94. Villecresnes
01 56 73 16 16

91. La ville du Bois
01 69 01 08 08

78. Orgeval
01 34 01 10 92



www.lesmaisonsbm.com

60

OISE



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

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

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

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

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



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

ACHERES LE FORET.....	600 m ² - 89000 €
EGREVILLE.....	1600 m ² - 57000 €
GREZ SUR LOING.....	1386 m ² - F. 20 m - 121000 €
LA BROUSSE MONTCEAU.....	567 m ² - F. 25 m - 87000 €
LA CHAPELLE LA REINE.....	700 m ² - 77000 €
LORREZ LE BOCAGE.....	461 m ² - 83000 €
MACHAULT.....	390 m ² - F. 15 m - 97000 €
SAINT PIERRE LES NEMOURS.....	739 m ² - F. 19 m - 89000 €
URY.....	336 m ² - F. 11,22 m - 94000 €
VENEUX LES SABLONS.....	247 m ² - 118 000 €

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



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

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

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

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



77

SEINE ET MARNE



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

SOIGNOLLES EN BRIE
sur terrain (lot avant) de 423 m²
modèle RT 2012 FOCUS de 85 m²
Sur VS, salon-séjour, 4 chambres,
garage intégré.
Frais de notaire et raccordements inclus.
Prix : 266.400€

FONTENAILLES Ttes commodités à 5'
sur terrain de 470 m²
modèle MÉZIÈRE de 85 m²
Salon-séjour, 3 chambres, garage
Frais de notaire et raccordements inclus.
Prix : 219.400 €



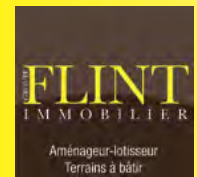
Babeau Seguin COVEA Caution / 104179258 - SIRET 380 933 564 00029 - Liste des garants en fonction des secteurs - Photos et simulations non contractuelles - Terrains proposés par nos partenaires fonciers / Sous réserve de leurs disponibilités - D'autres projets peuvent vous être proposés

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

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

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

AMÉNAGEUR LOTISSEUR - PROMOTEUR EN ILE DE FRANCE ET PICARDIE



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



57

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

proche MONTEREAU FAULT YONNE
 Sur un terrain de 442 m²
 modèle plain pied TILHOMMIERE de 88 m²
 3 chbres, (prix modèle de base : 112.600€)
 chauff. PAC radiateurs. Carrelage, FN,
 ass. DO, branchements compris.
 Prix global indicatif : 223.100€

proche NEMOURS
 Sur un terrain de 1000 m²
 modèle plain pied BUXIERE de 113 m²
 4 chambres, (prix modèle de base :
 139.500 €) chauff. PAC radiateurs. Carrelage,
 FN, ass. DO et branchements compris.
 Prix global indicatif : 243.800 €

SOUPPES SUR LOING
 Sur un terrain de 1361m²
 modèle SOMMIERE de 106 m²
 4 chambres, prix modèle de base : 118.900 €
 chauff. GAZ par radiateurs. Carrelage,
 FN, ass. DO et branchements compris.
 Prix global indicatif : 211.200 €

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

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

BAZOUCHES LES BRAY.....473 m² - F. 30 m - 41 000 €
 BEAUCHERY ST MARTIN..... 1168 m² - F. 17,5 m - 65 000 €
 CHEVRU.....2326 m² - 59 990 €
 COURTACON..... 524 m² - F. 11 m - 60 000 €
 COURTACON..... 2154 m² - 60 000 €
 COURTACON..... 1227 m² - 38 000 €
 COURTACON..... 587 m² - 65 000 €
 COURTACON..... 566 m² - F. 11 m - 70 000 €
 GOUAIX..... 610 m² - 35 000 €
 GOUAIX..... 610 m² - 40 000 €
 JUTIGNY..... 661 m² - 51 000 €
 LES MARETS..... 1277 m² - 48 000 €
 MAISON ROUGE..... 401 m² - F. 15 m - 70 000 €
 MOUSSEAUX LES BRAY..... 436 à 445 m² - F. 13,5 m - 35 200 €
 NANGIS..... 430 m² - 70 000 €
 NOYEN..... 650 m² - 50 000 €
 PROVINS..... 519 m² - 66 000 €
 PROVINS..... 3996 m² - 78 000 €
 PROVINS..... 443 m² - 78 000 €
 ST BRICE..... 567 m² - 57 700 €
 ST BRICE..... 700 m² - 80 000 €
 ST BRICE..... 500 m² - F. 17 m - 68 400 €
 SAINTE COLOMBE..... 460 m² - F. 17 m - 48 000 €
 SAINTE COLOMBE..... 800 m² - 78 500 €
 SAINTE COLOMBE..... 570 m² - 57 500 €
 SAVINS..... 630 m² - 46 000 €
 VILLIERS-SAINT-GEORGES..... 558 m² - F. 21 m - 46 000 €
 VILLIERS-SAINT-GEORGES..... 688 m² - F. 29 m - 51 000 €
 VILLIERS-SAINT-GEORGES..... 910 m² - F. 23 m - 39 000 €
 VILLIERS-SAINT-GEORGES..... 558 m² - F. 20 m - 50 000 €
 VIMPELLES..... 1200 m² - F. 19 m - 60 000 €
 VOULTRON..... 656 m² - F. 18,5 m - 68 400 €

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

MAISONS **Sésame** Tel : 01 64 79 14 14
MAISONS SESAME
 Agence de Dammarie les Lys
www.maisonssesame.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BARBIZON..... 1705 m² - 222 000 €
 BOISSISE LE ROI..... 320 à 367 m² - à partir de 126 000 €
 BOISSISE LE ROI..... 412 m² - F. 18,7 m - 137 000 €
 CHAMPAGNE SUR SEINE..... 502 m² - F. 15 m - 99 000 €
 CHAMPAGNE SUR SEINE..... 184 à 440 m² - à partir d 50 000 €
 CHARTRETTES..... 364 à 562 m² - 105 000 €
 CHATELET EN BRIE..... 481 à 499 m² - 102 000 €
 CRISENOY..... 296 m² - F. 13 m - 138 500 €
 FERICY..... 894 m² - 99 000 €
 GRETZ SUR LOING..... 483 m² - F. 14 m - 95 000 €
 LORREZ LE BOCAGE..... 272 à 354 m² - à partir de 44 000 €
 LORREZ LE BOCAGE..... 445 m² - F. 20 m - 78 000 €
 LORREZ LE BOCAGE..... 461 m² - F. 19,5 m - 83 000 €
 MACHAULT..... 377 à 468 m² - à partir de 94 000 €
 MACHAULT..... 512 à 613 m² - à partir de 114 000 €
 MELUN..... 157 m² - F. 11 m - 105 000 €
 MOISENAY..... 314 à 674 m² - 110 000 €
 MONTIGNY LENCOUPE..... 600 m² - F. 17 m - 67 000 €
 MONTIGNY LENCOUPE..... 683 m² - F. 16 m - 70 000 €
 PAMFOU..... 481 m² - F. 19 m - 102 000 €
 PERTHES..... 579 m² - F. 22 m - 150 000 €
 PRINGY..... 201 m² - F. 8 m - 110 000 €
 PRINGY..... 412 m² - F. 17 m - 149 000 €
 RUBELLES..... 229 à 524 m² - à partir de 126 000 €
 ST FARGEAU-PONTHIERRY..... 433 m² - 140 000 €
 ST FARGEAU-PONTHIERRY..... 477m² - 147 000 €
 ST PIERRE-LES-NEMOURS..... 418 m² - F. 15 m - 60 000 €
 ST PIERRE-LES-NEMOURS..... 1200 à 2112 m² -à partir de 102 000 €
 SAMOIS..... 703 m² - F. 26 m - 168 000 €
 SAMOREAU..... 750 m² - F. 22 m - 157 000 €
 SAVIGNY LE TEMPLE..... 820 m² - F. 23 m - 189 700 €
 SEINE PORT..... 393 m² - F. 11,8 m - 137 200 €
 URY..... 282 à 338 m² - à partir de 87 000 €
 VALENCE EN BRIE..... 410 m² - F. 14 m - 89 000 €
 VAUX LE PENIL..... 361 m² - F. 13,5 m - 147 500 €
 VAUX LE PENIL..... 689 m² - F. 23 m - 135 000 €
 VENEUX LES SABLONS..... 300 m² - à partir de 90 000 €
 VENEUX LES SABLONS..... 651 m² - F. 14,3 m - 121 000 €
 VERT ST DENIS..... 400 m² - F. 12 m - 140 000 €
 VILLIERS-SOUS-GREZ..... 430 à 629 m² -à partir de 74 000 €
 VILLIERS-SOUS-GREZ..... 1974m² - F. 13,6 m - 112 000 €
 VULAINES SUR SEINE..... 400 m² - F. 15 m - 110 000 €

MAISONS **Sésame** Tel : 01 82 77 00 43
MAISONS SESAME
 Agence de Chelles
www.maisonssesame.fr

CHELLES
 Sur un terrain de 250 m²
 Modèle Cornaline de 85 m²
 salon-séjour, cuisine US,
 3 chambres, garage
 Prix indicatif : 260.000 €

GRECY LA CHAPELLE
 Sur un terrain de 720 m²
 Modèle Atria de 87 m²
 entrée, double séjour, cuisine US,
 4 chambres, SdB, wc,
 Prix : 219.000 €

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

DAMMARIE LES LYS - idéal !
 Sur un terrain plat de 308 m²
 Modèle MONTSOURIS de 139 m² Hab.
 4 chbres, cuisine ouverte sur séjour
 bureau, 2 SdB, 2 wc, garage intégré
 Prix indicatif: 339.030 €

URY idéal primo-accédants
 Sur un terrain de 270 m²
 Modèle SAPO 3 de 91 m² Hab.
 3 chbres, cuisine, double séjour
 SdB, 2 wc, garage intégré
 Prix indicatif: 221.584 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)

BAILLY CAROI
 Sur un terrain de 2000 m²
 Modèle HONORE de 173 m² Hab.
 4 chbres, Gde cuisine, double séjour
 mezzanine, 2 SdB, 2 wc, garage
 Prix indicatif: 777.200 €

HERICY
 Sur un terrain de 476 m²
 Modèle ADELINÉ de 96 m² Hab.
 3 chbres, cuisine ouverte sur séjour,
 cellier, SdB, wc, garage intégré
 Prix indicatif: 225.040 €
 (branchements, frais notaire, DO inclus)

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

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

ST FARGEAU PONTHIERRY..... 499 m² - F. 9,5 m - 149 500 €
 ST FARGEAU PONTHIERRY..... 302 m² - F. 9,5 m - 139 500 €
 ST FARGEAU PONTHIERRY..... 301 m² - F. 12,5 m - 139 500 €

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

REBAIS
 Sur un terrain de 750 m²
 modèle SOMMIERE de 100 m²
 Double séjour, 4 chambres, SdB,
 PAC, carrelage, assurance DO... inclus
 Prix global indicatif : 211.495 €

SAINT GERMAIN SOUS DOUE
 Sur un terrain de 754 m²
 modèle BOISSIERE de 98 m²
 Séjour, 3 chambres, SdB, garage
 PAC, carrelage, FN, assurance DO... inclus
 Prix global indicatif : 234.400€

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



maisons BABEAU-SEGUIN

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



+ de
23000
maisons
livrées



Demandez
notre
nouveau
catalogue



Melun

01 60 56 56 10

Nemours

01 64 28 10 10

Coulommiers

01 64 04 05 00

Provins

01 60 58 08 08

Auxerre

03 86 46 26 45

Sens

03 86 95 49 58

Ris-Orangis

01 69 25 85 85

77 SEINE ET MARNE

maisons
BABEAU-SEGUIN

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

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

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



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

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



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



Tel : 01 64 34 79 19
LE PAVILLON FRANÇAIS
Agence de Mareuil Les Meaux
www.lepavillonfrancais.fr

CRÉCY-LA-CHAPELLEE
Sur terrain de 792 m²
Projet de construction de 160 m²
en briques terre cuite, look moderne,
intérieur lumineux menuiseries alu,
volets roulants motorisés, domotique
Prix indicatif de 400.000 €



ESBLY
Sur terrain de 370 m²
Modèle Venus de 130 m² en briques de
terre cuite, baie vitrée alu, cloisons
placostyl, portes intérieures design
Prix indicatif de 340.000 €



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

MA FUTURE
maison

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



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

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



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



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



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



Berval

la signature de référence



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

77 SEINE ET MARNE

Tel : 01 64 34 79 19
LE PAVILLON FRANÇAIS
 Agence de Mareuil Les Meaux
www.lepavillonfrancais.fr

MONTGE EN GOELLE.....	2280 m ² - 121 000 €
MONTHYON.....	543 m ² - 110 000 €
SAINT PATHUS.....	340 m ² - 122 000 €
SAINT SOUPPLETS.....	1000 m ² - 150 000 €
RAMPILLON.....	493 m ² - 75 000 €
VILLEVAUDE.....	425 m ² - 180 000 €
LAGNY SUR MARNE.....	605 m ² - 235 000 €
GREGY LES MEAUX.....	490 m ² - 140 000 €
NEUFMOUTIER EN BRIE.....	300 m ² - 130 000 €

78 YVELINES

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

AULNAY SUR MAULDRE.....	600 m ² - 145 000 €
AULNAY SUR MAULDRE.....	1200 m ² - 162 000 €
BREVAL.....	300 m ² - 85 000 €
BOISSY MAUVOISIN.....	638 m ² - 105 000 €
BOUAFLE.....	453 m ² - 143 000 €
DAMMARTIN EN SERVE.....	403 m ² - 88 280 €
EPÔNE.....	400 m ² - 152 000 €
FOLLAINVILLE DENNEMONT.....	800 m ² - 122 000 €
FONTENAY MAUVOISIN.....	550 m ² - F. 18 m - 130 000 €
FONTENAY ST PÈRE.....	500 m ² - 108 000 €
GARGENVILLE.....	500 m ² - 140 000 €
GOUPILLIERES.....	1000 m ² - 180 000 €
GOUSSONVILLE.....	550 m ² - 130 000 €
JAMBVILLE.....	659 m ² - 117 000 €
LES ALLUETS LE ROI.....	278 m ² - 150 000 €
LIMAY.....	380 m ² - 110 000 €
LONGNES.....	500 m ² - 115 000 €
MAULE.....	448 m ² - 139 000 €
MANTES LA JOLIE.....	400 m ² - 115 000 €
MANTES LA VILLE.....	200 m ² - 120 000 €
MÉZY SUR SEINE.....	600 m ² - 139 000 €
PORCHEVILLE.....	438 m ² - 101 000 €
ROSNY SUR SEINE.....	888 m ² - 159 000 €
SAILLY.....	362 m ² - 76 000 €
TRIEL SUR SEINE.....	660 m ² - 176 000 €

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

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



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

ANDELU.....	615 m ² - F.20 m - 150 000 €
AUFFARGIS.....	375 m ² - F. 13 m - 165 000 €
BAZAINVILLE.....	650 m ² - F. 20 m - 125 000 €
BAZOCHES SUR GUYONNE.....	969 m ² - 195 000 €
BEHOUST.....	970 m ² - F. 31 m - 150 000 €
COURGENT.....	1000 m ² - F. 20 m - 90 000 €
FOLLAINVILLE-DENNEMONT.....	937 m ² - 125 905 €
GALLUIS.....	656 m ² - F. 30 m - 190 000 €
GAMBAIS.....	1100 m ² - F. 28 m - 215 000 €
GARANCIERES.....	1422 m ² - 180 000 €
JOUARS PONTCHARTRAIN.....	630 m ² - F. 22 m - 190 000 €
LA QUEUE LEZ YVELINES.....	260 m ² - 132 000 €
LES ESSARTS LE ROI.....	300 m ² - 148 000 €
MARCHEZAIS.....	950 m ² - 114 000 €
MAUREPAS.....	697 m ² - 210 000 €
MITTAINVILLE.....	649 m ² - F. 19 m - 93 000 €
ORVILLIERS.....	955 m ² - F. 16 m - 130 000 €
OSMOY.....	1119 m ² - F. 20 m - 140 000 €
ST GERMAIN DE LA GRANGE.....	840 m ² - 197 000 €
ST REMY L'HONORÉ.....	848 m ² - F. 20 m - 199 000 €
ST REMY L'HONORÉ.....	1764 m ² - F. 25 m - 219 000 €
TACIGNIERES.....	745 m ² - F. 24 m - 135 000 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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



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

JAMBVILLE viabilisé.....	631 m ² - F. 21,5 m - 118 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	691 m ² - F. 23,4 m - 120 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	760 m ² - F. 23 m - 123 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	663 m ² - F. 19 m - 117 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	670 m ² - F. 19 m - 117 500 €
JAMBVILLE viabilisé.....	772 m ² - F. 25 m - 118 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	629 m ² - F. 20 m - 114 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	582 m ² - F. 20 m - 112 500 €
JAMBVILLE viabilisé.....	615 m ² - F. 19 m - 114 000 €
JAMBVILLE viabilisé.....	665 m ² - F. 19 m - 116 500 €
JAMBVILLE viabilisé.....	687 m ² - F. 20 m - 118 500 €

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

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



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



Le PAVILLON FRANÇAIS
Tel : 01 34 51 33 49
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de ST GERMAIN EN LAYE
www.lepavillonfrancais.fr

COURGENT dans petit lotissement
Sur terrain de 1258 m²
projet de construction de 135 m²
Gd espace séjour/cuisine, bureau,
2 chbres, 1 une suite parentale,
SdB, Sd'O, 2 wc, cellier,
Prix indicatif de 296.000 €



TRIEL SUR SEINE
dans petit lotissement, terrain de 609 m²
projet de construction de 140 m²
double séjour, cuisine ouverte,
3 chbres, bureau, 2 SdB, cellier, wc,
Prix indicatif de 395.000 €



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

89 YONNE

MAISONS BABEAU SEGUIN
Tél : 03 86 95 49 58
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de Sens
www.maisons-babeauseguin.com

DOMATS, proche toutes commodités
Sur terrain viabilisé de 1200 m²
modèle SOMMIERE de 91,5 m²
3 chbres. avec ou sans garage
RT2012 chauff. PAC par radiateurs.
FN, ass. DO et branchements compris
Prix : 151.129 €



BUSSY LE REPOS
Sur terrain de 1400 m²
modèle AUBETIERE de 88 m²
3chbres. garage ou sous-sol en option
RT2012 chauff. PAC par radiateurs.
FN, ass. DO et branchements compris
Prix : 143.414 €



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

MAISONS BABEAU SEGUIN
Tél : 03 86 46 26 45
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence d'Auxerre
www.maisons-babeauseguin.com

AUXERRE.....	835 m ² - F. 21 m - 58 550 €
AUXERRE.....	819 m ² - F. 21 m - 57 330 €
CHARBUY.....	1055 m ² - F. 25 m - 53 800 €
CHARBUY.....	1950 m ² - F. 36 m - 64 500 €
CHARBUY.....	640 m ² - F. 20 m - 32 500 €
LINDRY.....	1120 m ² - F. 33 m - 49 800 €
PARLY.....	940 m ² - F. 18 m - 30 800 €
POURRAIN.....	1868 m ² - F. 21 m - 39 800 €
SAINT EN PUISAYE.....	779 m ² - F. 25 m - 11 900 €

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

maisons BABEAU-SEGUIN
Tél : 03 86 46 26 45
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence d'Auxerre
www.maisons-babeauseguin.com

AUXERRE
Sur un terrain de 835 m²,
modèle FOCUS de 91 m².
avec 4 chambres, chauff. PAC
ass DO & raccordements compris, hors FN,
Prix : 163.118 €



LOOZE
Sur un terrain de 919 m²,
modèle FOCUS de 85 m²
4 chambres, garage, chauff. PAC
ass DO & raccordements compris, hors FN,
Prix : 133.638 €



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

maisons BABEAU-SEGUIN
Tél : 03 86 95 49 58
MAISONS BABEAU SEGUIN
Agence de Sens
www.maisons-babeauseguin.com

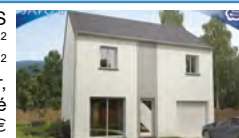
CHARBUY.....	1272 m ² - F. 26 m - 49 800 €
DOLLOT.....	610 m ² - F. 32 m - 25 000 €
GUERCHY.....	1300 m ² - F. 21,5 m - 33 000 €
MICHERY.....	1000 m ² - F. 15 m - 35 600 €
MONTACHER VILLEGARDIN.....	1565 m ² - F. 22 m - 53 000 €
NAILLY.....	1383 m ² - F. 16 m - 45 000 €
NAILLY.....	1297 m ² - F. 25 m - 39 000 €
PONT SUR YONNE.....	3130 m ² - F. 28,9 m - 62 235 €
SAINT FARGEAU.....	747 m ² - F. 28,4 m - 58 365 €
VILLENEUVE LA GUYARD.....	713 m ² - F. 31 m - 17 500 €
VILLENEUVE SUR YONNE.....	2400 m ² - F. 20 m - 40 000 €
VILLEVALLIER.....	1819 m ² - F. 28,2 m - 30 000 €

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

91 ESSONNE

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

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



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



Illustrations non contractuelles

Belles Demeures
Tél. 01 70 62 86 02 / 06 75 29 22 08
BELLES DEMEURES
Agence d'Arpajon
www.lesmaisonsbellesdemeures.fr

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



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



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



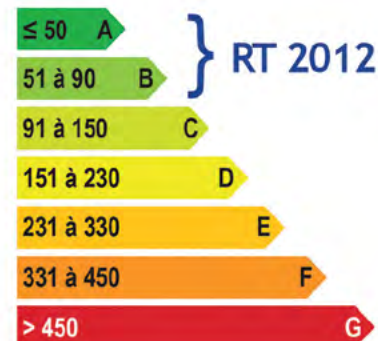
Déal
Tél. 01 69 02 00 33
MAISONS DÉAL
Agence de Ris Orangis
www.maisonsdeal.com

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

Construire votre maison

Pour une fois, choisissez la facilité...

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



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

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

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

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

91 ESSONNE

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

SOISY-SUR-SEINE
proche commerces école, gare
Sur terrain de 1700 m²
modèle Longière de 96 m²
Salon-séjour, 3 chambres,
assurance D.O compris. Hors frais de notaire.
Prix : 560.000 €

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

Le PAVILLON FRANÇAIS
Tel : 01 69 80 86 00
LE PAVILLON FRANÇAIS
Agence de La Ville du Bois
www.lepavillonfrancais.fr

BALLANCOURT-SUR-ESSONNE.....	879 m ² - 158 000 €
BALLANCOURT-SUR-ESSONNE.....	1177 m ² - 242 000 €
LA VILLE-DU-BOIS.....	950 m ² - 259 000 €
MARCOUSSIS.....	536 m ² - 179 000 €
MORSANG-SUR-ORGE.....	400 m ² - 199 000 €
WISSOUS.....	213 m ² - 226 000 €
WISSOUS.....	222 m ² - 235 000 €
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY.....	317 m ² - 125 000 €

Déal
Tel. 01 69 02 00 33
MAISONS DÉAL
Agence de Ris Orangis
www.maisonsdeal.com

BALLANCOURT SUR ESSONNE
Sur un terrain de 310 m²
modèle NOISY de 103 m²
sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher
étage en béton, garage intégré
Prix à partir de : 246.300 €
Frais Notaire inclus

SAVIGNY SUR ORGE
Sur un terrain de 316 m²
modèle RAMBOUILLET de 85 m²
sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher
étage en béton, garage intégré
Prix à partir de : 343.600 €
Frais Notaire inclus

SAINTRY SUR SEINE
Sur un terrain de 501 m²
modèle BOISSY de 100 m²
sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher
étage en béton, double garage intégré
Prix à partir de : 318.600 €
Frais Notaire inclus

BREUILLET
Sur un terrain de 391 m²
modèle CHATELET de 94 m²
sur VS, 6 pièces, 4 chbres, plancher
étage en béton, garage intégré
Prix à partir de : 268.500 €
Frais Notaire inclus

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

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

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

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

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

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

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

Le PAVILLON FRANÇAIS
Tel : 01 69 80 86 00
LE PAVILLON FRANÇAIS
Agence de La Ville du Bois
www.lepavillonfrancais.fr

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

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

maisons
BABEAU-SEGUIN

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

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

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



TÉL. : 02 38 39 70 23
MAISON CLAIRVAL
Rouvres-Saint-Jean
www.lesmaisonsclairval.com

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



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



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



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

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



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

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



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



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



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



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



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

BOISSY LE CUTTÉ	1300 m ² - F. 20 m - 130 000 €
BOISSY SOUS SAINT YON	410 m ² - F. 15 m - 136 000 €
CHEPTAINVILLE	650 m ² - F. 16 m - 159 000 €
CHEPTAINVILLE	660 m ² - F. 15 m - 159 000 €
EGLY	300 m ² - F. 10 m - 135 000 €
FONTENAY LES BRIIS	317 m ² - F. 12 m - 126 000 €
LA VILLE DU BOIS	540 m ² - F. 12 m - 199 000 €
LINAS	300 m ² - F. 14 m - 142 000 €
MARCOUSSIS (secteur)	565 m ² - F. 20 m - 185 000 €
MARCOUSSIS (secteur)	690 m ² - F. 20 m - 205 000 €
MAUCHAMPS	405 m ² - F. 14 m - 149 000 €
MILLY LA FORÊT	500 m ² - F. 21 m - 165 000 €
MONTHLÉRY	660 m ² - F. 20 m - 195 000 €
MONTHLÉRY	600 m ² - F. 16,5 m - 200 000 €
MONTHLÉRY	690 m ² - F. 20 m - 205 000 €
MORSANG S/ORGE	580 m ² - F. 14 m - 230 000 €
MORSANG S/ORGE	330 m ² - F. 8,5 m - 149 000 €
OLLAINVILLE	317 m ² - F. 12 m - 164 000 €
ORSAY	260 m ² - F. 10 m - 320 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS	300 m ² - F. 18 m - 110 000 €
ST GERMAIN LES ARPAJONS	440 m ² - F. 14 m - 158 000 €
STE GENEVIEVE DES BOIS	370 m ² - F. 11 m - 137 000 €
STE GENEVIEVE DES BOIS	600 m ² - F. 17 m - 200 000 €
SAVIGNY SUR ORGE	385 m ² - F. 10 m - 170 000 €
VIRY CHATILLON	360 m ² - F. 15 m - 192 600 €



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

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



LES MAISONS MTLF
Tél. : 01 60 75 26 56/ 06 22 05 18 77
MTLF
Agence d'Evry
www.mtlf.fr

ANTONY - cadre privilégié
Sur terrain de 160 m²
Maison de 82 m² avec.
3 chambres, séjour-salon,
cuisine,
Prix : 395.000 €
photos non contractuelles



ANTONY
Sur terrain de 160 m²
Maison de 95 m² avec garage.
séjour-salon, cuisine, cellier
3 chambres, salle de bains
Prix : 405.000 €
photos non contractuelles



ANTONY - secteur résidentiel
Sur terrain de 320 m²
Maison de 125 m² avec.
5 chbres, double séjour, cuisine,
SdB, cellier, garage
Prix : 620.000 €
photos non contractuelles



ANTONY
Sur terrain de 160 m²
Maison de 69 m²
séjour-salon, cuisine, cellier
3 chambres, salle de bains
Prix : 375.000 €
photos non contractuelles



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

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



Tél. 01 69 51 23 23
MAISON CLAIRVAL
Agence de Villemoussin
www.lesmaisonsclairval.com

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



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



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

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



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



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



photos non contractuelles



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

SEVRAN
Sur un terrain de 385 m²
Modèle de 85 m²
salon-séjour, cuisine, cellier,
3 chambres, salle de bains
Prix indicatif : 344.000 €



COUBRON
Sur un terrain de 200 m²
Modèle de 95 m²
salon-séjour, cuisine, cellier,
3 chambres, salle de bains
Prix : 295.438 €
photos non contractuelles



Tél : 01 69 05 14 14
MAISONS SÉSAMÉ
Agence de Juvisy sur Orge
www.maisonssesame.fr

GAGNY Quartier pavillonnaire
Sur terrain de 370 m²
Modèle Améthiste de 120 m²
Séjour, cuisine ouverte,
4 chbres, SdB, 2wc, garage intégré
Prix global indicatif de 382.600 €
FN, raccordement, viabilisation compris



“ ENFIN PROPRIÉTAIRE
DE LA MAISON
DE MES RÊVES ! ”

LYLA A.

À PARTIR DE
75 900 €*

Et à ce prix là,
Habitat Parcœur
s'occupe de tout

Prolongation du Prêt à Taux Zéro jusqu'à fin 2019.
Contactez-nous et bénéficiez
d'une étude de financement personnalisée et sans engagement.

Prêt
à Taux
Zéro%

 **Habitat Parcœur**
CONSTRUCTION

Je suis unique, ma maison aussi.

www.habitat-parcoeur.com **0 800 687 687** Service & appel gratuits

* 75 900€ Prix TTC pour la construction d'une maison modèle «Nantes» avec 1 chambre, surface habitable 56 m² + 28 m² récupérables en combles aménageables, prix hors terrain, hors options, hors branchements, hors raccordements, hors frais de notaires, hors assurances et hors travaux réservés.

Assurance AXA (responsabilité civile professionnelle, responsabilité civile décennale et assurance dommage-ouvrage). Visuel non contractuel.

Habitat Parcœur est une marque du groupe Maisons Pierre, société par actions simplifiée au capital de 20 306 000,00 €, Siège social - Parc d'activités Jean Monnet - 580 impasse de l'Épinet - BP70 - Vert Saint Denis - 77242 Cesson Cedex, RCS Melun n° 487 514 267, mandataire non exclusif en opérations de banque inscrit à la l'ORIAS sous le n° 130 03 894.

93 SEINE SAINT DENIS



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

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



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



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

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



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



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



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

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



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



94 VAL DE MARNE



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

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



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



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

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



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



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

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



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



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

Le respect de la tradition depuis 1993



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

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



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



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



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

www.jpl-constructions.com

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

94 VAL DE MARNE



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

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



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



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



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

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



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

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



CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE
Sur terrain de 495 m²
Projet de construction de 160 m²
RT2012, 100% personnalisable
Prix indicatif de 699.000 €



MANDRES-LES-ROSES
Sur terrain plat de 430 m²
Projet de construction de 100 m²
RT2012, 100% personnalisable
Prix indicatif de 360.000 €



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



Tél. : 01 64 13 64 13
MAISONSBARBEMAILLARD
www.lesmaisonsbm.com

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



95 VAL D'OISE



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

ABLEIGES.....	662 m ² - 183 600 €
BEAUCHAMP.....	261 m ² - 189 000 €
COURDIMANCHE.....	318 m ² - 148 000 €
ERAGNY.....	379 m ² - 178 000 €
JOUY-LE-MOUTIER.....	485 m ² - F. 12 m - 141 000 €
LE PERCHAY.....	662 m ² - 142 000 €
MAGNY EN VEXIN.....	380 m ² - 82 000 €
MAGNY EN VEXIN.....	672 m ² - F. 10,6 m - 58 000 €
OSNY.....	451 m ² - 156 000 €
SAINTE-CLAIRE-SUR-EPTE.....	930 m ² - 79 000 €
SAINTE-OUEN-L'AUMÔNE.....	743 m ² - 168 000 €
VIGNY.....	710 m ² - 108 000 €
VILLERS EN ARTHIES.....	963 m ² - 95 000 €



Tél. : 01 64 13 64 13
MAISONSBARBEMAILLARD
www.lesmaisonsbm.com

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



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



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



Terrains à bâtir

95

VAL D'OISE

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

NOUVEAU



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

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

NOUVEAU



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

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

PRET A BATIR / VRD



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

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

PRET A BATIR / VRD réalisés



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

TERRAINS A BATIR :

- BEAUMONT SUR OISE (95)
420 m²148 000 €
- VILLIERS-LE-SEC (95)
350 m²178 500 €
- MORIENVAL (60) viabilisé
576 m²60 000 €

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

PRET A BATIR / VRD réalisés



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

HEROUVILLE EN VEXIN (95)
Village du Parc Naturel du Vexin

DEMARRAGE TRAVAUX



5 lots à bâtir / 475 m² à 589 m²
À partir de 126 000 €*

ESCHES (60)
« Le Gros Chevalier »
3 km de Méru et 15 min. de Chambly

NOUVEAU



22 terrains à bâtir / 601 m² à 885 m²
À partir de 111 000 €*
PA en cours d'obtention

PONCHON (60)
Proche Noailles - Autoroute A16

PRET A BATIR / VRD réalisés



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

MAISONS Sésame
La clef de vos rêves

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

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



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



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

BEAUMONT SUR OISE 420 m² - F. 14,9 m - 148 000 €
HEROUVILLE viabilisé 475 m² - F. 18 m - 126 000 €
ST WITZ viabilisé 527 m² - F. 15,5 m - 188 500 €
VIGNY viabilisé 809 m² - F. 26 m - 188 500 €
VIGNY viabilisé 811 m² - F. 24,5 m - 157 000 €
VILLIERS LE SEC 350 m² - F. 19,5 m - 178 500 €

maison LOL

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

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



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



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



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



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



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



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



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



Photos non contractuelles

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

MAISONS Sésame
La clef de vos rêves

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

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



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



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



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



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

OFFRES D'EMPLOI



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

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

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

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

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

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

Postulez dès maintenant : contact@maisonsberval.fr



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

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

2 commerciaux (H/F) statut salarié – CDI

pour ses points de vente de **Coignières (78)** et **Aulnay (93)**.

Rejoignez notre équipe et nos valeurs : Solidarité, Bonheur et Excellence

Vos missions :

– Créer et vendre des maisons pour vos clients tout en les accompagnants dans toutes les étapes de leur projet de construction : recherche foncière, financement...

– Développer votre réseau d'apporteur d'affaires

Vous êtes : motivé(e) et ambitieux(se), autonome, organisé(e) et rigoureux(se)

Vous avez : un excellent relationnel, un caractère commercial affirmé et bénéficiez d'une expérience réussie dans la vente aux particuliers, idéalement chez un constructeur.

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

Rémunération motivante : Fixe + Variable + Prime + tickets restaurant + CE

Expérience : commercial 1 an (souhaité)

www.maisonssesame.fr/recrutement.php



Constructeur de maisons individuelles

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

Recherche COMMERCIAUX H/F

pour ses agences de Saint-Maur & Serris

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

Rémunération motivante

Téléphoner pour rendez-vous : 01 43 53 01 00



Constructeur de maison sur mesure

Recherche Agents Commerciaux

pour son agence de Port Marly (78)

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

Pour toute candidature ou toute demande d'information,

veuillez joindre Catherine au 06 87 50 80 40



CONSTRUCTEUR DE MAISONS D'EXCEPTION EN ILE-DE-FRANCE

Dans le cadre de son développement,

Belles Demeures recherche commercial(e)

pour son agence de Jouars Pontchartrain (78)

Envoyer votre CV et lettre de motivation à M. Messina

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

Depuis 1982 **maisons BABEAU-SEGUIN**

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

Attaché commercial H / F

Pour rejoindre une équipe dynamique en pleine expansion

Envoyez CV + lettre de motivation manuscrite

80, rue du Général de Gaulle - 77000 MELUN

M. Weber : 06 73 37 01 08

"Vivez de belles émotions"



Devenir propriétaire, c'est encore possible.



Prêt à Taux Zéro

Partir de rien pour atteindre les sommets est à la portée de tous. La preuve avec Teddy Riner et Maisons Pierre qui partagent les mêmes valeurs que sont le goût de la réussite, le travail et le partage. Ensemble, nous nous engageons à vous accompagner dans toutes les étapes de votre projet de construction tout en vous garantissant un rapport qualité-prix à la hauteur de vos rêves.

On est tous plus fort que ce que l'on croit !

0 800 638 638

Service & appel gratuits

maisons-pierre.com



MAISONS PIERRE

La qualité de vie, ça se construit

Le
PAVILLON  **FRANÇAIS**

Créateur de projets

**100%
UNIQUE**

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

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

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

*Nous sommes présents
dans toute l'Île de France*

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

lepavillonfrancais.fr

contact@lepavillonfrancais.fr

01 39 04 26 08