

*Démarche
Qualité*



FFACB



Guide du

Candidat à la Construction

FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON INDIVIDUELLE...

Construire sa maison n'est **pas une opération ordinaire.**

Cette opération mérite **une attention particulière.**

En ce sens, il importe de **se poser les bonnes questions** qui permettront d'éviter les oublis qui pourraient être préjudiciables à la qualité de la relation avec votre constructeur, voire entraîner des litiges.

Vous accompagner dans vos réflexions tel est l'objet de ce guide qui vous propose de **répondre aux questions préalables** à la réalisation de votre maison individuelle, pour que votre projet devienne réalité.

Au plaisir de vous revoir si cela est votre souhait.

La coopérative.

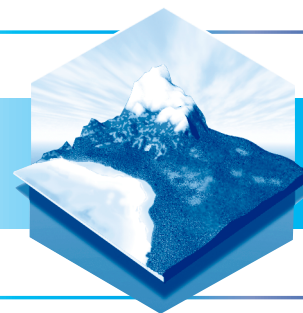
1^{ère} étape : **Mon budget**

- Quel est mon apport personnel ?
- Quelles sommes puis-je emprunter ?
- De quelles aides puis-je disposer ?
- Paierai-je des impôts en moins et combien ?
- Quelle est donc ma capacité globale de financement



2^{ème} étape : **Le choix de mon terrain**

- Lotissement ou hors lotissement ?
- Éléments prioritaires pour effectuer mon choix :
proximité du travail, de l'école, des commerces ?
- Moyens de transport ?
- Environnement ?
- Sécurité ?
- Voisinage ?
- Réputation de la commune ?
(fiscalité, actions locales, ...)
- Vie sportive et culturelle ?
- Quel est l'équipement du terrain ?
(eau, gaz, électricité, téléphone, égout, ...)
- Quelles sont les contraintes du cahier des charges
et du Plan d'Occupation des Sols (POS) ?
- Quelle est l'importance de la taxe locale
d'équipement ?
- Discuter avec les voisins pour connaître
des particularités non visibles du quartier
- Quel est le prix définitif du terrain (acte en main) ?
- Que reste-t-il pour financer la maison, sachant
qu'il faut prendre en compte terrain, adaptation
et maison ?



3^{ème} étape : **Le choix de ma maison**



Se définir des priorités : L'intérieur, l'extérieur

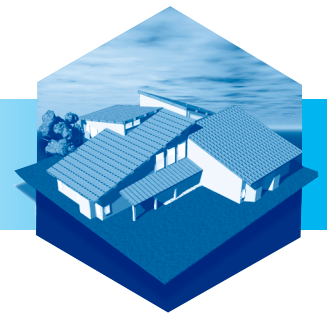
L'intérieur

- Nombre de pièces ?
- Nombre de chambres ou espaces personnels ?
(penser que les enfants grandiront)
- Disposition de la partie jour : cuisine, salon, salle à manger, ouverte ou fermée ?
- Organisation des circuits pour rester fonctionnel ?
- Espaces pratiques : cellier, cave, garage, buanderie, atelier, ... ?
- Rangements : placards, pièces spécifiques ?

L'extérieur

- Style de la maison ?
(étage, combles aménageables,...)
- Aspect : baies, petits carreaux, pierre, enduit, toiture, véranda, ... ?
- Implantation sur le terrain permettant des évolutions
(agrandissements de la maison, piscine)?
- Organisation du jardin : potager, fleurs, parking, éclairage, arrosage, ... ?

3^{ème} (suite) étape : Le choix de ma maison



Définir les matériaux et les équipements

La structure

Pierre, brique, parpaing, charpente ferme ou fermette, couverture en tuile, terre cuite, béton, ardoise ciment ou naturelle, toiture avec ou sans gouttière ?

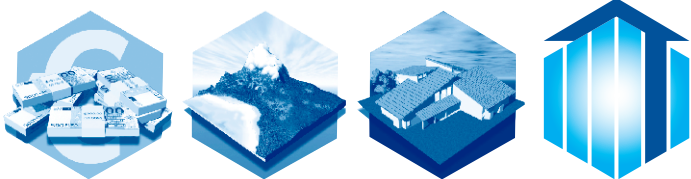
- Fermetures bois, PVC, aluminium ?
- Grandes baies, fenêtres, châssis, oculus, fenêtre de toit, ... ?
- Porte d'entrée ? quel matériau ?
- Volets ? bois, autre, roulant, manuel ou électrique ?

Intérieur

- Isolation thermique, acoustique ?
- Cloisons : briques, carreaux de plâtre, plaques de plâtre ?
- Sanitaires : bains, baignoires et douches, plusieurs points d'eau, plusieurs W-C ?
- Chauffage : électricité, gaz..., sol, classique... ?
- Revêtements de sols : carrelage, parquet, moquette, plastique ?

4^{ème} étape : **Le choix de mon constructeur**

- Quelle garantie ?
(garantie de livraison, ancienneté, notoriété, ...)
- Quelles références ?
(nom de clients, ...)
- Quelle assurance?
- Qualité du produit proposé ?
(descriptif style des maisons, ...)
- Quelle organisation pour l'après-vente ?
- Existence d'un label ?
- Appartenance à une organisation ?





FFACB

Fédération Française des Artisans
Coopérateurs du Bâtiment

