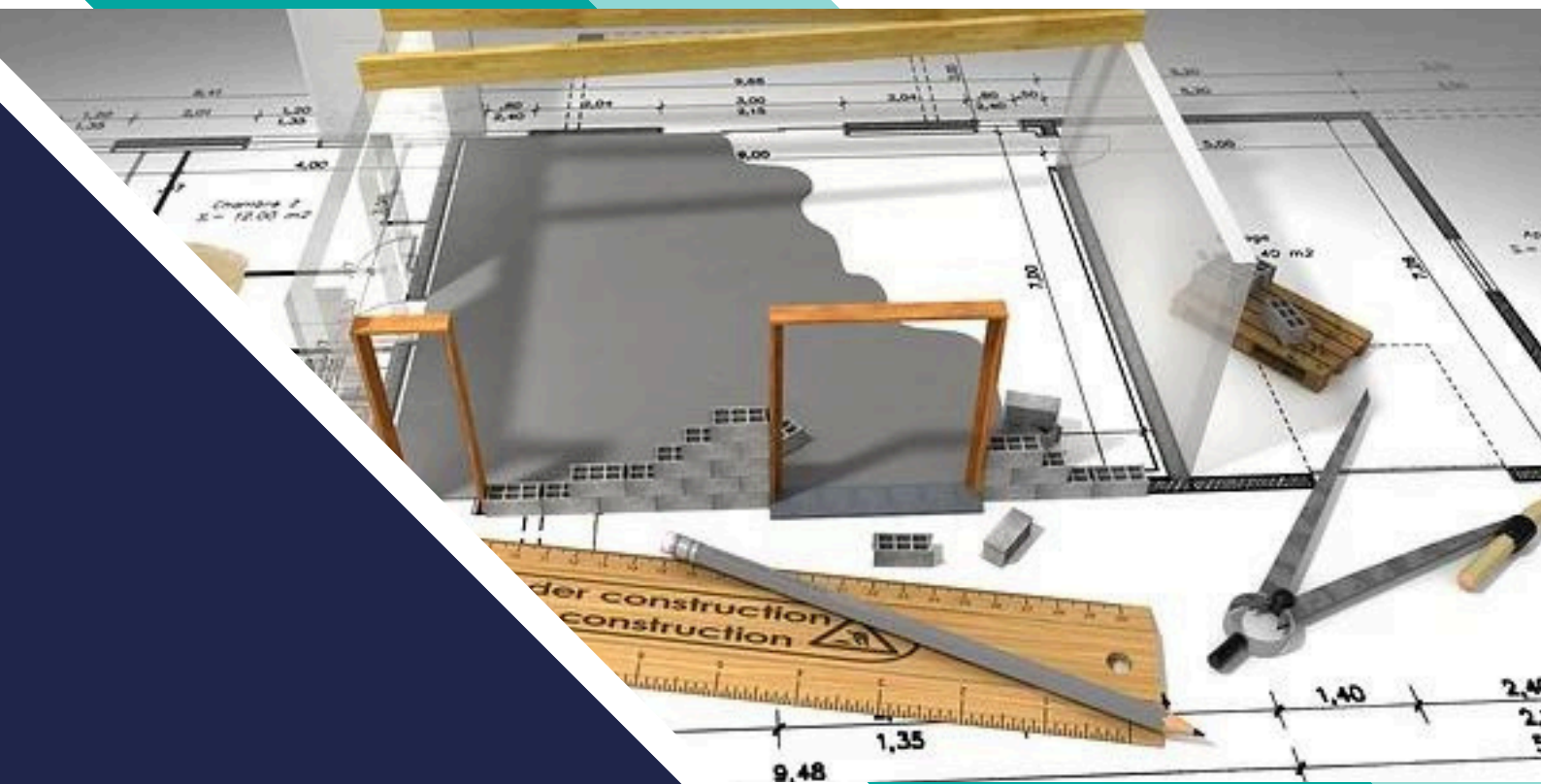


ARSATI- CONSTRUCTION



**CE QU'IL FAUT
SAVOIR SUR
UNE MAISON :
TERRAIN- PC -
CONSTRUCTION**

SOMMAIRE

01

RÉALISER LES PLANS DE LA MAISON

02

PERMIS DE CONSTRUIRE

03

VIABILISER LE TERRAIN

04

LE GROS OEUVRE

05

LE SECOND OEUVRE

06

LES FINITIONS

07

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

08

**RÉCEPTION DE LA MAISON ET PROCÈS-
VERBAL**

09

**LES GARANTIES LIÉES À LA
CONSTRUCTION**

RÉALISER LES PLANS DE LA MAISON



Il existe principalement **2 types de plans**

1 . Les plans personnalisés dans le cadre d'un **architecte** ou d'un **maître d'oeuvre**

2. Les plans sur **catalogue** lorsque vous optez pour les services d'un **constructeur**



02

PERMIS DE CONSTRUIRE

Obtenir un permis de construire est une étape cruciale, ce qu'il faut savoir :

Pour constituer votre dossier, vous devez joindre un certain nombre de documents :

- le formulaire Cerfa dédié à la construction d'une maison

- un plan de situation du terrain

- un plan de masse détaillant la construction prévue

- un plan en coupe du terrain et de la construction

- une notice descriptive englobant le terrain et le projet dans son ensemble

- un plan illustrant les différentes façades et la toiture

- une représentation visuelle du projet dans son environnement

- une photographie rapprochée du terrain et de ses alentours

- une photographie à distance du site

Ce document, délivré par la mairie, est impératif pour entamer tout processus de construction.

Si le terrain n'est pas viabilisé

- vous devez effectuer le raccordement aux divers réseaux essentiels au bon fonctionnement de votre future maison



Assurez-vous que votre parcelle est accessible depuis la voie publique

- prenez contact avec les fournisseurs d'électricité, de gaz et de téléphonie afin d'organiser les branchements nécessaires



Raccordement à l'eau et au tout-à-l'égout ou assainissement individuel

- veuillez vous adresser à la mairie de votre commune, qui saura vous guider dans ces démarches administratives



LES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION DE LA MAISON ET DE L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Elles sont organisées en **4 phases** distinctes, englobant toutes les étapes nécessaires depuis le gros oeuvre jusqu'aux aménagements extérieurs de la maison



D'une durée moyenne d'environ
12 mois



04

LE GROS OEUVRE (1)

Le terme “gros oeuvre” désigne les étapes fondamentales nécessaires pour donner vie à votre projet architectural

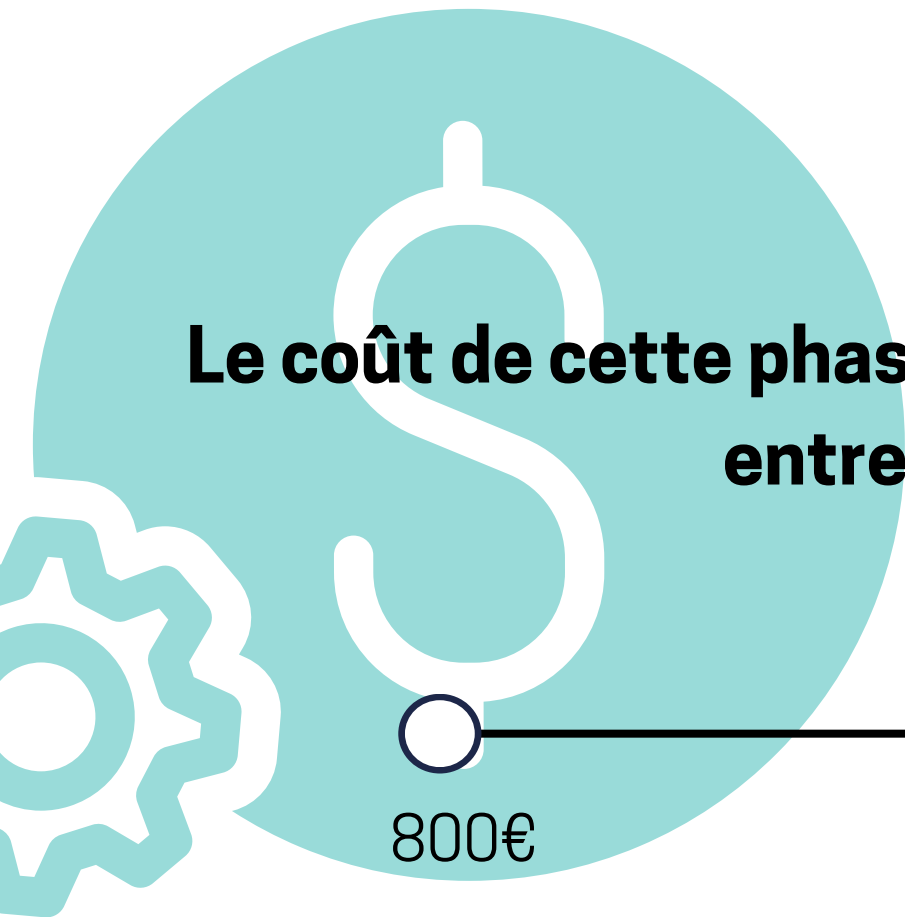
- Le **bornage du terrain** est réalisé par un géomètre, ce processus établit les frontières précises du terrain, définissant les emplacements des fondations et des canalisations
- Le **terrassement de la zone**, préparez le terrain qui accueillera votre futur bien, assurant une base solide et stable
- La **création des fondations** est élaborée pour soutenir la structure de la maison, assurant une stabilité à long terme
- La **mise en place du système d'assainissement** qu'il soit collectif ou individuel, pour garantir une gestion efficace des eaux usées
- Le **soubassement des murs** créant la base solide des murs de votre futur bien

04

LE GROS OEUVRE (2)

Le terme “gros oeuvre” désigne les étapes fondamentales nécessaires pour donner vie à votre projet architectural

- La **création de la dalle en béton armé**, agit comme un sous-plancher robuste pour l'ensemble de la construction à venir
- La **pose des murs porteurs** définissant les espaces intérieurs de votre future maison
- La **mise hors d'eau**, elle inclut la pose de la charpente en bois ou de la dalle béton et de la toiture (Ardoise, étanchéité, zing etc..), assurant la protection contres les éléments extérieurs
- La **mise hors d'air**, avec la pose des fenêtres et des portes. Ainsi, isoler l'intérieur de la maison pour créer un environnement protégé pendant la suite des travaux



Le coût de cette phase clé est estimé entre



800€

1100€ par m²

05

LE SECOND OEUVRE

Le second oeuvre englobe les éléments essentiels qui rendent votre maison confortable et fonctionnelle pour donner vie à l'intérieur du bien

1

L'isolation de la maison, joue un rôle crucial dans la note énergétique (exemple :) :

- isolants minéraux
- isolants naturels : dits biosourcés
- isolants synthétiques

2

La pose des cloisons définissant les différents espaces (ex:) :

- brique
- placo

3

La plomberie assure l'alimentation des divers équipements et garantie le bon fonctionnement des installations

- cuivre
- PER (PVC)

4

L'électricité : norme à savoir

- La norme NF C 15-100

5

La mise en place des chauffages et de la ventilation

- Electrique (PAC), Gaz, Solaire etc..
- VMC simple ou double flux

06

LES FINITIONS

*Les finitions représentent la phase **esthétique** de la construction, apportant la personnalité et le style à votre future bien*



**revêtements
des sols et des murs**

pose des portes intérieures



**La pose des sanitaires,
vasques, douche, baignoire
etc..**

Les aménagements extérieurs

- **LE NETTOYAGE**

- **LA
CONSTRUCTION
D'UNE TERRASSE**

- **LA RÉALISATION
DES ALLÉES ET
DES ACCÈS**

- **LA POSE D'UNE
CLÔTURE ET D'UN
PORTAIL**

- **LA MISE EN
PLACE
D'ÉCLAIRAGES À
L'EXTÉRIEUR**

- **LES MULTIPLES
TRAVAUX DE
JARDINAGE** pour
donner des
couleurs au terrain

RECEPTION DE LA MAISON ET PROCÈS-VERBAL

En compagnie de l'architecte, du maître d'oeuvre ou du constructeur :

--> une **visite complète** et **minutieuse** de la maison doit être réalisée pour déceler tout défaut ou malfaçon, garantissant une parfaite conformité au cahier des charges du projet de construction

Les éléments à vérifier :

la plomberie
et les
différents
équipements

l'électricité

le
chauffage
et la
ventilation

les
revêtements
des sols,
murs et
plafonds

la surface
des pièces

l'état du
sous-sol

l'état des
combles,
de la
charpente
et de la
toiture

les équipements divers, de
(la cuisine) à la salle de bain

le fonctionnement des
portes, des fenêtres et
leur étanchéité. Pour
finir, les volets

CE QU'IL FAUT SAVOIR :

Si aucun défaut n'est constaté :

- le procès-verbal de réception peut être signé sans réserve

Lorsque d'importants défauts sont identifiés :

- les réserves doivent être obligatoirement mentionnées

Selon la gravité des problèmes :

- il est possible de refuser la réception du chantier et de reporter la date de livraison
- en accord avec le professionnel en charge des travaux une date ultérieure est fixée, si désaccord, un litige est ouvert

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Pendant un an, à compter de la réception de la maison --> la garantie de parfait achèvement vous **assure la réparation immédiate des malfaçons et des défauts de construction** sauf ceux visibles dès la livraison et qui n'ont pas été relevées sur le procès-verbal.

De manière générale, cette garantie ne se soumet pas à la responsabilité du propriétaire, puisque tous les dommages liés à un mauvais entretien ne sont pas pris en compte, tout comme ceux issus d'une usure naturelle

GARANTIE DÉCENNALE

La garantie décennale, appelée **assurance dommages-ouvrage** : prend en charge les problèmes qui compromettent la solidité de la maison et la rendent impropre à son habitation

--> pendant un **délai de 10 ans**.

Il peut donc s'agir de fissures importantes, d'un glissement de terrain, ou même d'un défaut d'étanchéité par la toiture ou les murs.

Notez les défauts qui n'ont pas de conséquences sur la salubrité de la maison ne sont pas pris en compte

GARANTIE BIENNALE

La garantie biennale, nommée la **garantie de bon fonctionnement** :

concerne pendant **2 ans** tous les éléments mobiles d'une construction qui ne sont pas couverts par la garantie décennale.

Par exemple, cette dernière couvre les sanitaires, les radiateurs, les robinets, les volets électriques, et même les portes et fenêtres ouvrantes

LA RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN

Tous les **éléments esthétiques** de la maison, que ce soient les peintures, les enduits, ou même les différents revêtements de sol, sont couverts

--> pendant un **délai de 5 ans**
par la responsabilité contractuelle de droit commun

NOTES :

[illegible][illegible]



ARSATI

immobilier

11 rue de Rennes 35230 NOYAL CHATILLON SUR SEICHE

arsati.agence35230@gmail.com

02 23 44 69 45

www.arsati-immobilier.com