



MAISONS ARIANNE

Le projet de votre vie à petit prix



PRIMO-ACCÉDANTS :

Les étapes de votre projet de construction à Nancy et alentours



Sommaire

Et si vous donniez vie au projet de vos rêves ?	3
Maisons Arianne, votre constructeur de maison individuelle en Lorraine	4
Nancy : un secteur idéal pour une première construction de maison neuve	6
Pourquoi faire construire plutôt que d'acheter un bien ?	10
Faire de votre projet de vie une réalité avec Maisons Arianne	16

Et si vous donniez vie au projet de vos rêves ?

Les confinements successifs, le manque d'espace et la sensation d'enfermement qui en découle ont eu un impact non négligeable sur les foyers citadins.

Malgré un contexte incertain ces deux dernières années, la crise COVID a eu pour effet d'encourager les Français à **investir dans l'immobilier** mais aussi à se tourner vers la province plutôt que de rester en métropole.

Envie de sécuriser le futur, besoin de changer d'air, envie de jardin, de nature ou encore d'une vie plus authentique... Nombreuses sont les raisons pour lesquelles les primo-accédants ont sauté le pas !

Et pour cause, les chiffres témoignent de **conditions particulièrement favorables à un premier achat*** :

- **Augmentation de 5% du panier de financement** – tous projets confondus – par rapport à 2020.
- **Taux de crédit historiquement bas** : des offres à moins de 1,10% et même jusqu'à 0,7% pour les meilleurs profils emprunteurs.
- **Hausse de la durée moyenne des crédits** : de 233 mois en 2020 à 240 en 2021.

*(Chiffres de l'Observatoire LPI-SeLoger – 2021)



Par ailleurs, les primo-accédants peuvent profiter de nombreux dispositifs destinés à simplifier les démarches de leur **première acquisition**. Entre le prêt à taux zéro (PTZ), la réduction de la taxe foncière ou encore la diminution des frais notariés, tout est mis en œuvre pour **faciliter l'accès à la propriété** !

Vous avez vous-mêmes toujours rêvé d'acheter une maison et d'y voir évoluer votre petite famille ? Vous souhaitez quitter votre location pour vous lancer dans la grande aventure du premier achat ? Bonne nouvelle : tous les voyants sont au vert pour vous permettre de concrétiser le projet de toute une vie !



Maisons Ariane, votre constructeur de maison individuelle en Lorraine

Maisons Ariane œuvre à la réalisation de vos plus beaux projets à **Nancy et dans toute la Lorraine.**

En tant que **constructeur de maisons individuelles**, nous proposons une large gamme de modèles de maisons adaptables selon vos désirs. L'esthétique, l'optimisation des espaces mais aussi la performance énergétique et le confort sont au cœur de nos préoccupations.

Vous recherchez une maison clé en main et qui ne dépasse pas votre budget ? Quelle que soit l'envergure de votre projet, nous mettons tout en œuvre afin de répondre à vos besoins et à vos envies.

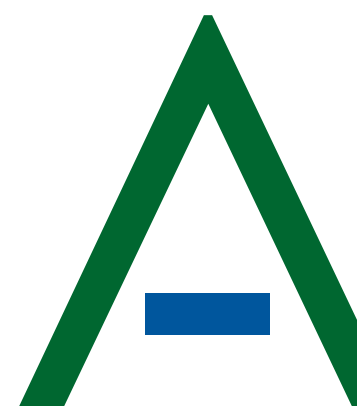
Pour ce faire, nous disposons de **notre propre bureau d'étude**, grâce auquel nous sommes en mesure de vous proposer une maison selon vos critères.

Maisons Ariane dispose du **Contrat de Construction de Maison Individuelle suivant la loi du 19 décembre 1990 (CCMI)** alliant toutes les garanties nécessaires à votre sérénité.

Nous accordons une grande importance à la qualité des matériaux choisis ainsi qu'aux soins du travail réalisé. Enfin, toutes nos constructions sont conformes à la nouvelle **réglementation énergétique RE2020.**

De la recherche du terrain idéal à la finalisation du chantier en passant par le suivi des travaux, **Maisons Ariane vous accompagne de A à Z** dans la concrétisation de votre projet !

Découvrez toutes les étapes de votre projet de construction à Nancy et alentours !





Nancy : un secteur idéal pour une première construction de maison neuve

Ville aux Portes d'Or, Capitale des Ducs de Lorraine ou encore cité Ducale, nombreux sont les surnoms désignant la plus grande ville de Meurthe-et-Moselle.

Faire construire votre future maison à Nancy ou ses environs, c'est faire le choix d'une situation géographique privilégiée, d'un cadre de vie serein et de nombreuses opportunités dues au dynamisme de la région.

Une situation géographique privilégiée

Tout d'abord, Nancy est située au carrefour d'un axe **européen majeur** : celui reliant Paris au Luxembourg.

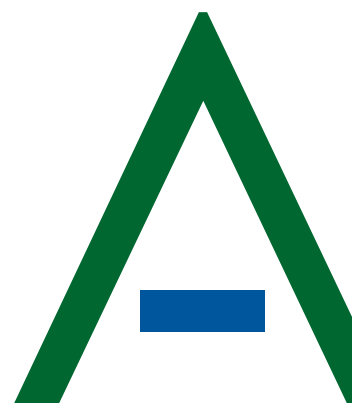
Forte de cette position avantageuse, la cité Ducale est particulièrement attractive pour les actifs mais aussi pour les étudiants.

Un cadre de vie idéal

Vivre à Nancy ou ses environs, c'est profiter d'une **richesse historique sans égale** : la place Stanislas, la place de la Carrière ou encore la place d'Alliance sont les trois centres de la ville reliant le quartier ancien au quartier récent, la Ville Neuve.

De plus, la capitale des Ducs a beaucoup à offrir en ce qui concerne la culture et la gastronomie lorraine...

Enfin, la vie y est en effet douce et peu coûteuse (**16% moins cher en moyenne qu'en France**), les associations estudiantines multiples et les manifestations culturelles foisonnantes : de quoi préparer l'avenir des plus jeunes et des moins jeunes !



Un vaste réseau de transports en commun

En plus d'être très bien desservie par les bus et les tramways, la ville de Nancy propose des transports alternatifs comme **les vélos en libre-service VéloStan'lib**.

Par ailleurs, Nancy se trouve également à la croisée de nombreux pays d'Europe. Située à 100 kilomètres de l'Allemagne, de la Belgique ainsi que du Luxembourg, elle permet de rallier leurs capitales via la gare SNCF TGV Lorraine.

Bien entendu, vous pouvez également vous déplacer à pied à Nancy ! Comme la plupart des cités médiévales (Annecy, Avignon, Troyes...) il s'agit d'une des villes les plus piétonnes de France avec près de **10 kilomètres de voies entièrement réservés aux passants**.

Des infrastructures modernes

Enfin, ce ne sont pas les **opportunités professionnelles** qui manquent à Nancy, avec le **pôle technologique Nancy-Brabois** dédié au développement scientifique et médical ainsi qu'à la recherche.

On y retrouve des écoles d'ingénieur, des CHU mais également des entreprises innovantes et actives dans de nombreux secteurs comme les télécommunications, l'informatique, l'agronomie, le génie électrique, le biomédical, etc.

Pourquoi faire construire plutôt que d'acheter un bien ?

Acquérir une maison dans l'ancien est une option intéressante si vous aimez les biens de caractère. Des poutres, un parquet d'origine, un charme atypique... Qui ne résisterait pas à l'appel d'une vieille ferme ou d'une maison lorraine traditionnelle ?

Et pourtant, acheter dans l'ancien présente un certain nombre d'inconvénients, comme le fait de devoir attendre que le bien idéal se présente sur le marché, les travaux à entreprendre pour le rénover ou encore même les petits défauts liés à son ancienneté.

Mais alors, quelles sont les bonnes raisons de faire construire la maison de vos rêves ?

Projet adapté à vos envies

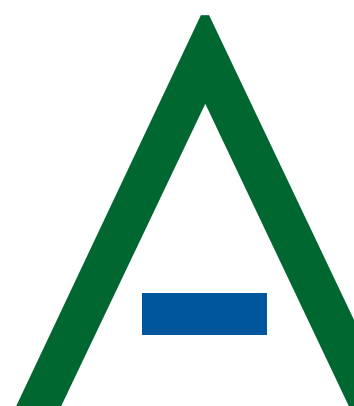
Faire construire votre maison, c'est avant tout pouvoir **choisir le terrain** qui vous convient, en périphérie de la ville ou en pleine campagne.

De fait, vous pouvez opter aussi bien pour un terrain plat qu'un terrain en pente ! Dans tous les cas, il sera **viabilisé et constructible**, ce qui laisse peu de place aux mauvaises surprises...

En faisant appel à un **constructeur de maisons individuelles**, vous êtes certain d'avoir le choix en ce qui concerne l'agencement de votre futur habitat.

Chez Maisons Ariane, nous proposons un **choix très large de plans types** selon vos envies et vos besoins dans la limite de faisabilité.

D'autre part, faire le choix d'une **maison clé en main** vous permet de vous installer rapidement et sans contraintes ! En effet, le contrat CCMI comporte des clauses garantissant la livraison de votre logement à date précise.



Qualité de la construction

Respect de la norme RE2020

Depuis le 1er janvier 2022, toutes les nouvelles constructions situées en France métropolitaine doivent respecter la réglementation énergétique RE2020.

En effet, la norme vise à réduire l'impact environnemental des constructions, qui représentent près de **45% de la consommation énergétique du pays**.

En plus des mesures initiales de la RT2012, la RE2020 est assortie des critères suivants :

- **Matériaux durables** : votre constructeur se doit de choisir des matériaux de qualité, durables, et obtenus via des procédés économes en énergie et ne produisant qu'une quantité limitée de gaz à effet de serre.
- **Réduction de l'impact carbone** : pour correspondre aux exigences de la RE2020, votre maison doit respecter un seuil d'émission fixé à 4kg de CO² par m² et par an.
- **Autosuffisance** : les constructions RE 2020 doivent disposer d'une source de production d'énergie renouvelable, qu'il s'agisse de panneaux solaires ou de pompes à chaleur.
- **Sobriété énergétique** : soit la limitation de la consommation totale d'énergie ne devant pas dépasser 100kWh par m² et par an et une limitation de la consommation totale d'énergie ne devant pas dépasser 100kWh par m² et par an.
- **Isolation thermique optimale** : grâce à de meilleurs matériaux permettant de réduire les ponts thermiques. La norme vise un taux de perméabilité à l'air maximum pour de 0,6 m³/(m².h)
- **Proscription du fioul** : dès 2024, l'alimentation des chaudières à gaz au fioul sera interdite.
- **Confort d'été** : la norme RE 2020 introduit l'indicateur Degré-heure qui permet d'évaluer l'inconfort des habitants lors des fortes chaleurs. Le but de cette nouveauté est de garantir un habitat plus frais en été.

Bon à savoir

Si votre permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022, alors les techniques de construction de votre maison individuelle doivent obéir aux exigences de la norme RE2020.

Si en revanche votre permis de construire a été déposé avant cette date, alors votre maison doit respecter les critères de la norme RT 2012, et ce, même si vos travaux sont toujours en cours en 2022.

Contrat de construction CCMI

Depuis 1990, le contrat de construction CCMI est régi par la loi n° 90-1129 et concerne tous les constructeurs depuis 1991. Il s'agit d'un document obligatoire pour tous les constructeurs de maison agréés puisqu'il atteste d'une certaine qualité de service auprès des futurs acheteurs.

En tant que primo-accédant, il est essentiel de se tourner vers un professionnel proposant le contrat CCMI afin de pouvoir bénéficier de toutes les garanties nécessaires à la construction - sans anicroche - de votre maison.

Ce contrat doit être conclu avec fourniture de plan et prend effet dès sa signature. Par conséquent, il vous protège dès les prémices de votre projet de construction jusqu'à la livraison de votre nouveau chez-vous.

Sachez qu'un contrat CCMI est destiné à vous protéger, ce pourquoi il comporte des garanties comme :

- **Assurance Damage-Ouvrage** : cette assurance permet, en cas de sinistre, d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale.
- **Garantie Biennale** : durant les 2 années suivant la réception des travaux, votre maison est couverte par la garantie biennale. Elle nous impose, en tant que constructeur, de réparer ou de remplacer les éléments d'équipements qui ne fonctionnent pas correctement.
- **Garantie Décennale** : elle couvre votre construction pendant 10 ans, à compter de la date de réception de votre maison, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, et de toute malfaçon.
- **Garantie de Livraison à prix et délai convenu** : vous êtes assuré, non seulement de la défaillance économique du constructeur, mais aussi des manquements à son engagement de livrer une construction déterminée à prix et délais convenus.
- **Garantie de Parfait Achèvement** : La garantie de parfait achèvement correspond à l'obligation, du constructeur, de réparer tout désordre constaté lors de la première année suivant la livraison de votre maison.



HOSTIUM TERROR,
FEDERUM CULTOR,
GENTISQUE DECUS ET AMOR

PRINCIPI
PACIFICO

90

bleu inter

Avantages fiscaux du neuf

Réduction des frais de notaire

En choisissant de construire une maison neuve, vous bénéficiez d'un montant réduit de vos frais notariés, car seule l'acquisition du terrain est soumise à une taxe. De fait, le taux applicable s'élève environ de **2,5 à 3 % de la valeur du terrain, au lieu de 7 à 8 %** pour l'achat d'une maison dans l'ancien.

Exonération de la taxe foncière

Acheter dans le neuf vous permet également d'être exonéré de taxe foncière pour **une durée de 2 ans suivant l'achèvement des travaux.**

Pour ce faire, il vous faut envoyer le formulaire H1 (maison) au service des impôts pour bénéficier de cette exonération dans les 90 jours suivants la date d'achèvement des travaux.

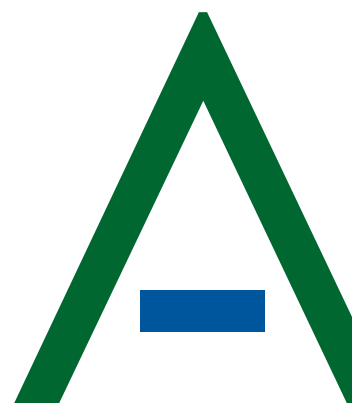
À savoir que cette suppression s'applique à partir du **1er janvier de l'année suivante.**

Prêt à taux zéro (PTZ)

Il s'agit d'une aide à la construction destinée exclusivement aux primo-accédants. Comme son nom l'indique, le PTZ est un prêt à 0% qui vous permet de financer **jusqu'à 40% du prix de votre nouvelle maison.**

Pour pouvoir en bénéficier, il s'agit de respecter deux conditions :

1. Acheter votre résidence principale pour la première fois.
2. Ne pas dépasser un certain seuil de revenus fixé en fonction de la composition du foyer fiscal mais aussi de la zone géographique où se situe le futur logement.



Prêt accession sociale (PAS)

Réservé aux ménages les plus modestes, le PAS permet de financer jusqu'à 100% du prix de construction, **frais notariés et dépenses administratives exclues**.

Attention, ce type de prêt peut être remboursé sur **5 à 35 ans** mais son taux peut varier d'un établissement à l'autre, bien que plafonné.

Pour pouvoir y prétendre, vous devez remplir des conditions de revenu fixées selon la localisation du logement et le nombre d'occupants du foyer.

Aides territoriales

En France, certaines collectivités locales (communes, arrondissements, départements) accordent des aides financières facilitant l'accès à la propriété. Pour connaître les aides et les modalités d'attribution par région, rendez-vous sur le [site de l'ANIL](#).

Bien entendu, d'autres aides destinées aux primo-accédants existent mais demeurent moins connues, comme le **Prêt Action Logement (PAL)** ou la **Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)**.

Pour en savoir plus sur vos droits, nous vous invitons à contacter Maisons Arianne.

La construction en loi Pinel, c'est fini !

Désormais, et ce, depuis le début de l'année 2021, le dispositif Pinel ne s'applique plus qu'aux appartements. Les maisons construites en loi Pinel, c'est fini !





Faire de votre projet de vie une réalité avec Maisons Ariane

Étude de terrain

Chez Maisons Ariane, nous établissons gratuitement un **avant-projet de votre construction (plan, plan 3D, chiffrage)** pour vous permettre d'avoir une première estimation de votre contrat de construction.

Cette première étude ne vous engage en rien et nous permet d'avoir un premier contact afin de **déterminer la faisabilité du projet de vos rêves**.

Si cette première approche est concluante et que vous souhaitez nous confier la construction de votre futur cocon, nous entamons les **démarches pour trouver le terrain** correspondant à vos envies ainsi qu'à votre budget.

Aide au financement

Bien entendu, nous vous accompagnons également dans la réalisation de votre **plan de financement**, une partie parfois épineuse pour certains acheteurs.

En tant que primo-accédants, vous n'êtes pas forcément au fait de toutes les aides et autres coups de pouce financiers auxquels vous avez droit.

Entre emprunts bancaires, rachats de crédit, prêts à taux zéro, prêts action logement et apport personnel, nos équipes prennent le temps de vous expliquer quelles solutions sont les plus intéressantes pour financer votre maison individuelle.

De surcroît, nous travaillons main dans la main avec des partenaires financiers sérieux et qualitatifs afin de vous proposer les **meilleures offres de financement**.

Plan numérique

Maisons Ariane, c'est plus de 60 modèles de maisons types différentes pour répondre à vos besoins et à ceux de votre foyer.

Ainsi, nous proposons des maisons dont la surface peut aller de **50 m² à 160m² avec 2 à 5 chambres.**

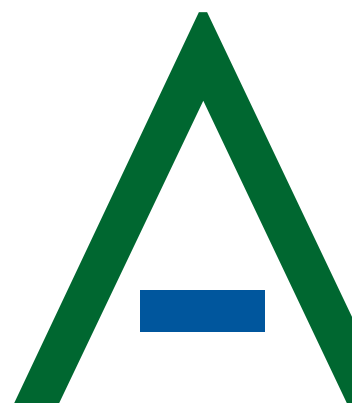
Chez Maisons Ariane, nous concevons les plans avec vous. Les modèles proposés sont des points de départ. Cela permet de gagner du temps et aussi de vous donner des idées. Tous les espaces de votre maison sont passés en revue et modifiables (dans la limite de faisabilité).

Pour cette étape décisive, vous pourrez **modifier les plans autant que vous le souhaitez**. Nous serons à vos côtés pour vous conseiller, vous informer, vous aider à traduire sur plans le mode de vie que vous avez en tête.

Accompagnement administratif

Bien entendu, notre équipe vous accompagne à chaque étape clé de votre projet :

- **Vérifier la constructibilité et la viabilité du terrain** choisi auprès des autorités locales avec obtention du certificat d'urbanisme ;
- **À défaut, vous accompagner lors des démarches de viabilisation** (électricité, eau, évacuations, etc) ;
- **Faire la demande du permis de construire ;**
- **Déclarer l'ouverture de chantier ;**
- **Souscrire les assurances obligatoires.**



Interlocuteur privilégié

Construire sa maison nécessite la coordination des différentes équipes qui interviennent en amont de la construction (bureau d'étude, préparation de l'ouverture du chantier, terrassement...) et pendant la construction (fondations, montage des murs, isolation, pose des menuiseries...).

Avec Maisons Ariane, le **suivi du projet est simplifié** : vous disposez de deux interlocuteurs uniques, votre conseiller commercial et votre conducteur de travaux, qui supervisent le chantier, qui coordonnent les équipes et qui répondent aux différentes problématiques pour honorer les délais convenus.

Garanties

Lorsque vous décidez de faire appel à un constructeur, votre projet démarre par la signature du CCMI, le Contrat de Construction de Maisons Individuelles. Ce contrat vous offre de nombreuses garanties et vous protège notamment en cas de malfaçons.

L'assurance dommages-ouvrage, la garantie décennale et la garantie de parfait achèvement vous protègent et permettent la prise en charge de malfaçons compromettant la solidité de la construction et vous offre un recours légal en cas de litige.

Enfin, notre contrat CCMI inclut une garantie Prix fixe afin de protéger nos clients, le prix convenu dans nos contrats de construction reste ferme et définitif.

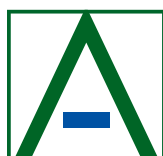


**Et si vous vous lanciez dans le projet de
votre vie avec Maisons Ariane ?**

Demandez dès maintenant une étude de
faisabilité gratuite et sans engagement.



Le projet de votre vie à petit prix



MAISONS ARIANNE

Adresse

12 Rue Maréchal Gallieni,
54000 Nancy

Contact

Mail : communication@maisonsarianne.fr
Tél : 0383409950

En ligne

Site : <https://maisonsarianne.fr/>

