Janvier 2023
Communiqué de presse thématique

Faire Construire sa maison :
Domexpo démêle le vrai du faux

Faire construire sa maison est un rêve partagé par de nombreux Français. Pour autant, nombreux sont ceux qui hésitent à franchir le cap. En cause notamment, des idées reçues sur la construction d'une maison neuve qui subsistent : c'est plus cher et plus compliqué que d'acheter dans l'ancien, c'est forcément avoir la même maison que son voisin, cela réservera plus de mauvaises surprises… Domexpo, leader des villages de maisons d'exposition, revient sur ces idées reçues et livre la vérité.

1. Faire construire sa maison : c'est plus cher que d'acheter dans l'ancien ? FAUX !

En achetant une maison neuve, les particuliers ont la garantie que celle-ci réponde à leurs besoins et à leurs goûts mais pas que… elle répondra également à la règlementation en vigueur (toutes les maisons neuves sont conformes à la RE2020), en termes de consommation d'énergie notamment, ce qui ne sera pas le cas pour une maison dans l'ancien.

Une maison neuve sera donc forcément plus économe car elle doit répondre à ces différentes exigences énergétiques, thermiques… Dans l'ancien, une maison n'a que très peu de chance d'atteindre les mêmes performances, même si de lourds travaux étaient entrepris. Si toutefois ces travaux étaient menés, ceux-ci pourraient être longs et compliqués mais également révéler de mauvaises surprises sur le bâti, les prix ou les délais.

Dans le cas d'une construction neuve, avec le contrat de CCMI[1], les particuliers se mettent à l'abri de ce type de mauvaises surprises : il est important de rappeler l'importance de faire construire sa maison sous un CCMI, qui garantit notamment un prix fixe, convenu dès le démarrage du projet.

Par ailleurs, les frais de notaire sont moins élevés dans la construction neuve : ils sont en moyenne de 7 à 8 % dans les deux cas, mais ne s'appliquent que pour la valeur du terrain en construction neuve, contrairement à l'ancien, où la totalité du bien est concerné. Par exemple, pour une maison achetée 300 000 €, les frais de notaire seraient d'environ 9 000 € dans le neuf (pour un terrain à 120 000 €) et de 22 500 € dans l'ancien.

Enfin, il faut également penser à la revente de la maison : une maison récente, aux normes actuelles, ne risque pas de subir de décote à la revente. Il s'agit donc d'un investissement plus sûr.

Faire construire sa maison n'est pas donc plus cher que d'acheter dans l'ancien, et évite souvent les mauvaises surprises.

2. Faire construire sa maison : c'est plus long et plus compliqué ? VRAI ET FAUX !

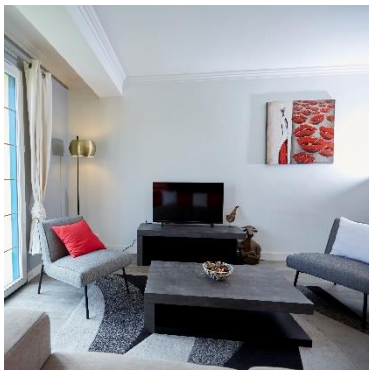
Faire construire sa maison est effectivement un processus plus long que d'acheter une maison dans l'ancien, dans laquelle il peut être possible de poser ses valises immédiatement après achat, hormis si les nouveaux acquéreurs souhaitent entreprendre des travaux d'embellissement, de rafraîchissement, ou des travaux plus lourds, ce qui est souvent le cas.

[1] Le CCMI – Contrat de Construction de Maison Individuelle – est un contrat offrant toutes les garanties à l'acquéreur, afin de lui éviter toute prise de risque (garantie de parfait-achèvement, garantie de bon fonctionnement, garantie décennale, assurance dommage-ouvrage).

Toutefois, ce n'est pas plus compliqué, voire plus simple, d'acquérir une maison neuve. Dès lors qu'un particulier fait le choix de faire construire sa maison, il pourra être accompagné, tout au long du processus, par un constructeur de maison individuelle, qui régit sous CCMI, qui garantit aussi un délai fixe, convenu dès le démarrage du projet.

Ce professionnel sera à ses côtés du début à la fin du projet : accompagnement dans la recherche de terrain, dans le financement, suivi du chantier, échanges avec les différents prestataires… C'est ainsi la garantie pour les candidats à la construction de se reposer sur un interlocuteur unique.

3. Faire construire sa maison : c'est forcément avoir la même maison que mon voisin ? FAUX !



En tant que partenaire du projet, le constructeur de maison individuelle se doit de proposer et d'adapter ses modèles de maisons individuelles, en fonction des besoins, des attentes, des goûts de chacun. Par définition, ces critères ne sont pas les mêmes que ceux de son voisin.

Dans le respect des règles d'urbanisme qui régissent le terrain sur lequel sera construite la maison, le futur acquéreur pourra ainsi choisir l'architecture de sa maison :

- plain-pied ou étage,
- combles aménagés ou aménageables,
- garage intégré ou accolé,
- toiture traditionnelle ou « plate »,
- matériaux et coloris de ses façades, de ses ouvrants,
- disposition et dimension intérieure des pièces,
- etc.

… Même la disposition des interrupteurs et des prises électriques peuvent être personnalisées : chaque maison est donc pensée et conçue sur-mesure.

Contact presse : Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil – Aurélie Fitoussi
01 60 36 22 12 – fitoussi@bcomrp.com

À propos de Domexpo…

Unique salon permanent de la maison en Île-de-France, Domexpo regroupe sur 4 villages (Baillet-en-France / Moisselles, Coignières, Mareuil-lès-Meaux et La Ville du Bois) 50 pavillons. Depuis sa création en 1986, les villages Domexpo ont évolué avec le secteur et les maisons présentées répondent non seulement aux réglementations mais aussi aux tendances actuelles et à venir. Domexpo constitue, pour tous les particuliers désireux de faire construire en Île-de-France, une première étape incontournable dans le lancement de leur projet.

Pour aller plus loin : **www.domexpo.fr**