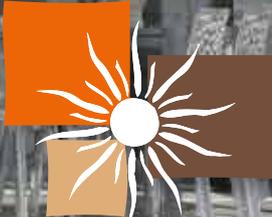


Le M Magazine

de la maison individuelle d'aujourd'hui

ARCHITECTURE
TENDANCES
STYLE
CONSEILS
RENOVATION



LES
MAISONS
DU SOLEIL

N° 3 - ÉDITION 2018

SOMMAIRE

Votre maison, nos conseils
Page 4

Une maison près d'un golf
Page 6

Une maison atypique
Page 10

Mon projet, mes garanties
Page 15

Décryptage des tendances
Page 16

Une maison dans les oliviers
Page 18

Conception & Architecture
Page 22

Dossier spécial Rénovation
Page 24

Le confort thermique...
c'est fantastique !
Page 26

Rencontre avec...
un constructeur
Page 27

Choisir le bon partenaire
Page 28

Notes
Page 29



ÉDITO

être

AU CŒUR DE LA SATISFACTION CLIENT

Aujourd'hui, plus que jamais, un constructeur de maisons individuelles doit comprendre et anticiper les besoins, les techniques et les tendances pour être au cœur de la "satisfaction client".

Car, construire une maison, c'est réaliser le rêve d'un client.

À CE JOUR, CE SONT 625 PROJETS RÉUSSIS
PAR LES MAISONS DU SOLEIL
DANS LE VAR ET LES ALPES MARITIMES.

C'est pour cela que nous consacrons le temps qu'il faut à vous écouter, à connaître votre famille et ses besoins avant de poser la première pierre de votre future maison, qu'elle soit Provençale, Traditionnelle ou Contemporaine.

PROLONGEZ LA MAISON VERS L'EXTÉRIEUR

En intégrant dès la conception des galandages et des seuils encastrés.

MULTIPLIEZ LES BELLES SURFACES VITRÉES

Elles agrandissent les perspectives, apportent de la lumière, tout en offrant de très hautes capacités d'isolation thermique.

CRÉEZ DES ESPACES À VIVRE DEDANS/DEHORS

Des coins repas extérieurs adaptés à chaque saison ou bien un salon d'été. Pensez aux patios, aux auvents ou encore aux pergolas bioclimatiques.

CHOISISSEZ AVEC SOIN...

Les emplacements et orientations de votre jardin, piscine ou de votre jacuzzi (soleil, vent, arbres, etc.).

VALORISEZ LES ESPACES D'ACCUEIL

Apporter un soin particulier aux aires de stationnement, qu'elles soient agréables à l'œil. Ces espaces sont le premier regard que l'on porte sur votre maison !

RÉFLÉCHISSEZ À VOS ÉCLAIRAGES D'EXTÉRIEURS

Ils mettent en valeur votre maison, ils sont pratiques et apportent plus de sécurité.



MA MAISON mon rêve... nos conseils

1

choisir LE BON TERRAIN

C'est l'une des étapes fondamentales de votre projet de construction.

Le sol et le sous-sol sont aussi importants que l'emplacement et l'orientation de votre future maison.

Faites-vous accompagner par un professionnel qui connaît localement les emplacements les mieux adaptés à vos envies et votre budget.

2

avoir DES OBJECTIFS PRÉCIS

Une fois le terrain choisi et avant de passer à la concrétisation de votre projet, **il est important de réfléchir aux objectifs de l'opération et aux modes de vie de la famille.**

Définissez les besoins de la famille en termes d'espace, de budget et d'évolution de la maison.

3

définir LA BONNE EXPOSITION

Tirez le meilleur parti de la topographie de votre terrain, utilisez la géométrie et les pentes naturelles.

Comprenez le climat. Et faites de la végétation votre alliée. **Installez les pièces de service au Nord et au Sud les pièces de vie.**

Cherchez le bon sol et la bonne exposition, votre confort et vos factures s'en ressentiront.

et si...

VOUS CHOISISSEZ UN CONSTRUCTEUR!

Choisir un constructeur, c'est choisir la sécurité et de la tranquillité d'esprit.

Avec un constructeur professionnel, vous êtes couvert par le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI).

Il est votre interlocuteur privilégié. Il est apporteur d'idées, de bons conseils et il vous aide à faire évoluer votre projet en maximisant votre budget !

IL ÉTAIT UNE FOIS UNE MAISON...

Ils voulaient une maison proche de leur passion : le golf. Ce couple actif, avec deux enfants, avait d'autres exigences : une maison contemporaine aux lignes élégantes, sans être ostentatoire. Une maison où l'on puisse vivre dedans/dehors avec un confort maximal pour que toutes les saisons de l'année se vivent en douceur. Une maison où se marient le bois et le fer. Une maison de plain pied avec un toit aux pentes adoucies. Les Maisons du Soleil ont répondu à toutes leurs attentes. Un parcours sans faute !

près d'un *Golf...*

- > Maison de 130m²
- > Un toit plat
- > Une terrasse en pergola avec voiles
- > 4 chambres/1 séjour et des salles d'eau
- > Des plafonds rampants avec de grandes hauteurs sous plafond
- > Des baies vitrées alu anthracite, façon atelier artiste



PRIORITÉ AU CONFORT

Des espaces largement ouverts sur l'extérieur, qui sont communicants entre eux... Tout en étant douillets. Entre la cheminée ou la piscine, on en vient à hésiter !

IL ÉTAIT UNE FOIS UNE VILLA... **atypique**



- > Surface : 160m²
- > 1 grande baie fixe avec vue
- > 3 chambres et 1 mezzanine
- > 1 plafond rampant

en
pierres
& d'aujourd'hui

Cette maison, livrée récemment à nos clients, a fait l'objet d'un suivi spécifique de Florian DEGROISE, l'un des partenaires des Maisons du Soleil. Tout a été pensé pour que l'aménagement paysager soit optimal et procure tout le plaisir d'être dehors.





L'ESPRIT BERGERIE

Cette famille de commerçants Grassois souhaitait une maison qui respecte la beauté initiale du site, en conservant ses restanques et en insufflant un « esprit bergerie rénovée » à la maison. Le résultat : une belle maison en pierres, au caractère authentique, intégrant du bois, des menuiseries et tout le confort moderne.

Façade en pierre réalisée avec notre partenaire « La Clé de Voûte ».



Travertin, plaquette, dallage, seuils pavés, margelles, pas japonais, marches, parement.... La pierre de qualité à prix très accessible

Votre interlocuteur : Bahram Dhib
06 85 49 05 61 - b.dhib@cledevoute.fr

www.cledevoute.fr

QUELLES GARANTIES POUR MON PROJET DE MAISON ?

Notre 1er conseil : la sécurité !

Pourquoi ? Pour que votre maison soit conforme à vos attentes, pour que vous soyez assuré d'un parfait achèvement à prix et délais convenus. Pour vous en assurer, regardez attentivement si votre constructeur est adhérent de la LCA-FFB... C'est tout simple, mais ça change absolument tout !

La loi et le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) vous apportent toutes les bonnes réponses !

Les Maisons du Soleil sont membres actifs de la LCA-FFB.

COMPARATIF DES CONTRATS EXISTANTS		
POINTS IMPORTANTS	CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC FOURNITURE DU PLAN	CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE + MARCHÉS D'ENTREPRISES
Coût global définitif réglementé par la loi	OUI	NON
Délai de réalisation des travaux fixé dès la signature du contrat	OUI	NON
Assurance dommages-ouvrage (obligatoire code des assurances art. L 242-1)	OUI	À L'INITIATIVE DE L'ACCÉDANT
Garantie de livraison	OUI	NON
Interlocuteur unique	OUI	NON
Fourniture obligatoire du plan (Si inférieur au seuil de recours obligatoire à l'architecte)	OUI	NON
Appels de fonds réglementés par la loi	OUI	NON
Garantie de remboursement	OUI	NON
Délai de rétractation	OUI	NON
Démarches administratives	OUI	NON (SAUF MANDAT EXPRESS)
Service après-vente centralisé	OUI	NON

LES MAISONS DU SOLEIL + CCMI = TRANQUILLITÉ !

> GARANTIE 1

Votre constructeur est cautionné par un organisme spécialisé (banque ou assurance) agréé par le Ministère des Finances.

> GARANTIE 2

Vous connaissez le cout des travaux (adaptation au sol, branchement, raccordements réseaux).

> GARANTIE 3

Vous bénéficiez de la garantie de parfait achèvement, de la garantie livraison à prix ferme et définitif et l'assurance dommages-ouvrage.

> GARANTIE 4

Vous recevez une notice descriptive détaillée qui vous permet de connaître le niveau de prestation auquel vous avez droit.

> GARANTIE 5

Vous avez la garantie de remboursement de l'acompte versé a la commande dans le cas de refus d'un prêt ou du permis de construire de maison individuelle.



C'est vous qui le dites...

“ Les Maisons du Soleil, c'est une équipe au Service du client. Les propositions sont ingénieuses et créatives pour répondre au mieux à nos besoins. Je conseille fortement ce constructeur. ”Paula V.

“ Je recommande +++ Les maisons du Soleil, Constructeur très professionnel. À l'écoute des attentes clients. Disponible et réactif. ”Sandra M.

“ Construction de notre 1ère maison en 2014. Coup de chance, nous trouvons un terrain très rapidement et on décide de se lancer grâce aux Maisons du Soleil, en qui nous avons toute confiance car recommandé par des amis. Démarrage du gros oeuvre en mai 2014, livraison en mars-avril 2015. Quelques petits soucis, inévitables durant une construction, mais qui ont été réglés rapidement. 3 ans après, nous sommes ravis de notre maison et de cette expérience et commençons à réfléchir à un futur nouveau projet. ”Florine W.



LE SENS DU DÉTAIL

Petits détails et qualité des finitions, Les Maisons du Soleil vous apportent tout leur savoir faire.

- 1- Osez la verrière, c'est très tendance !
- 2- Un large choix de portes intérieures, pour une harmonisation parfaite de votre intérieur.
- 3- A la fois pratique et esthétique, n'hésitez pas à prévoir des spots muraux encastrés dans vos escaliers.
- 4- La pierre, toujours imitée, jamais égalée !
- 5- Prévoyez quelques gaines en plus pour vos futurs équipements.
- 6- Le petit «plus» qui fait toute la différence : le rail encastré.
- 7- Pour la salle de bains, de plus en plus de styles sont aujourd'hui accessibles.
- 8- Le poêle à bois permet d'associer design et confort.
- 9- Ne vous gêchez pas la vue !
- 10- Rondes ou carrées, il y a des poignées pour tous les goûts.
- 11- L'option galandage : pour vivre «dedans-dehors».
- 12- La prise au sol, un accessoire toujours pratique.



IL ÉTAIT UNE FOIS UNE MAISON...

- > Une maison double de 2x160m²
- > Deux niveaux
- > Une toiture aspect toit terrasse
- > Un terrain en pente sur les hauteurs de la ville

dans les *Oliviers*



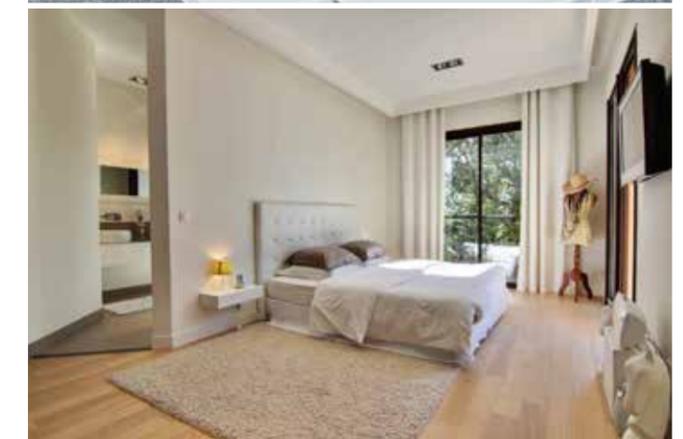
*Après de mon arbre, Je vivais heureux,
J'aurais jamais dû m'éloigner de mon arbre.*

Le souhait de ces deux familles était double : faire une maison autour des arbres, côté jardin, tout en profitant pleinement d'un panorama imprenable sur les contreforts de l'arrière-pays Cannois et d'une vue extraordinaire sur le trait de côte.

Le projet, mené avec un constructeur (Les Maisons du Soleil), a fait naître une villa très design, bénéficiant d'une gestion étudiée des entrées de lumière.

Autre caractéristique de cette villa aux lignes épurées : sa double entrée, traitée en noir & blanc, assortie d'une grande esplanade conçue à la fois comme un espace d'accueil des visiteurs et une aire de stationnement très élégante.

Il fait bon être un arbre au pied de cette maison, non ?



PRIORITÉ À L'ESPACE

Intégrer harmonieusement une maison contemporaine dans un environnement végétal, c'est un savoir-faire qui demande de l'expérience et une bonne connaissance des spécificités de la Côte d'Azur.

CONCEPTION & ARCHITECTURE

Dans votre projet de construction, le Bureau d'études est essentiel. C'est avec lui que vous définissez les objectifs essentiels d'implantation et de répartition des volumes de votre future maison. Pour une parfaite maîtrise du projet, Les Maisons du Soleil possèdent leur propre Bureau d'Études. C'est plus de réactivité et plus de créativité pour votre projet.

UN BUREAU D'ÉTUDES INTÉGRÉ



Le Bureau d'études est un maillon indispensable dans la construction de votre maison. Il est en charge :

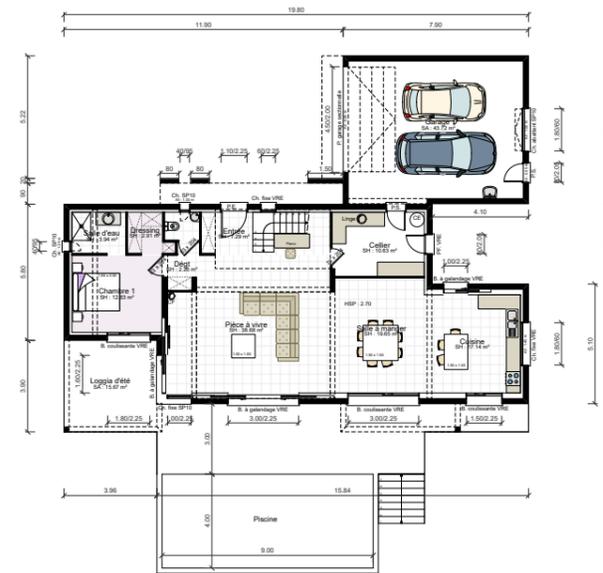
- Des avant-projets détaillés
- Des perspectives 3D
- Des estimations des coûts du projet
- Des dossiers de permis de construire



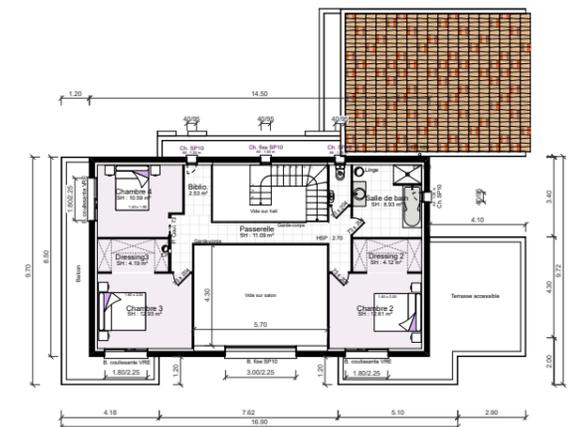
DE L'ESQUISSE...



Plan RDC



Plan Étage



À LA RÉALITÉ VIRTUELLE



DOSSIER SPÉCIAL RÉNOVATION

Rénover sa maison, c'est un grand projet dans la vie d'un propriétaire. Rénover pour revendre, pour faire des économies d'énergie ou bien améliorer son confort de vie. Avant toute chose, le plus important est d'évaluer ou de faire évaluer les défauts présents dans les murs, le sol, les matériaux. Au delà des défauts visibles, vous devez également effectuer un véritable check-up de votre maison. C'est à ce moment-là qu'il devient urgent de s'adresser aux bonnes personnes pour réaliser un diagnostic complet puis le chiffrage et les travaux.
Et qui de mieux qu'un constructeur pour rénover votre maison ?

LA RÉNOVATION ?
UNE RÉVOLUTION !

Avant...



Cette maison (210m²) de la fin des années 70 a été entièrement rénovée par Les Maisons du Soleil, avec deux nécessités : un budget et des délais maîtrisés. Tout en conservant l'âme de la maison et ce qui pouvait l'être afin d'optimiser le budget.



CAS D'ÉCOLE...

Ce qui a été rénové

- > création de nouveaux espaces pour les parties séjour, cuisine, cave, cellier, bibliothèque, etc.
- > transformation de 4 petites chambres en rez-de-jardin en 3 chambres spacieuses avec salles de bains intégrées.
- > rénovation des enduits et des terrasses.
- > isolation entièrement reprise.
- > chauffage optimisé avec mise en place d'une climatisation sur pompe à chaleur, etc.

Les avantages

- > un seul interlocuteur en charge de l'ensemble du projet de rénovation.
- > tous les travaux, tous les services administratifs et financiers, de la conception à la réalisation sont traités avec un prix global et forfaitaire.
- > un marché de travaux défini en amont, avec un engagement sur les délais et les résultats.
- > des garanties sur les conditions financières et d'assurance, etc.

RÉSULTAT :
UNE RÉNOVATION RÉALISÉE
TOUT EN CONTINUANT
À HABITER LA MAISON
PENDANT LES TRAVAUX.

APRÈS !



LE CONFORT THERMIQUE C'EST FANTASTIQUE !

Depuis plusieurs années, les réglementations RT2000, RT2005 et RT2012 se sont orientées sur une amélioration de la performance énergétique.

Pour les années à venir, les pouvoirs publics orientent ces réglementations sur la performance environnementale pour analyser le cycle de vie complet des bâtiments et atteindre une consommation nulle (appelée bâtiment à énergie positive ou BEPOS). Ceci passera notamment par les Réglementations Environnementales RE2018-2020.



LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR UN ENJEU MAJEUR

Si la pollution atmosphérique a longtemps accaparé l'attention des pouvoirs publics, la qualité de l'air intérieur s'invite depuis peu dans les débats. En effet, **l'être humain passe la majorité de son temps dans un espace clos, où il est particulièrement exposé aux polluants de l'air intérieur.** L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, qui est portée en France par la RT 2012, passe notamment par le renforcement de l'isolation et de l'étanchéité à l'air. **En cas de ventilation inadaptée ou mal réglée, les polluants ne peuvent plus être évacués** par les éventuels défauts d'étanchéité de l'enveloppe, ce qui entraîne un risque de dégradation de la qualité de l'air intérieur. Ces polluants qui s'accumulent dans les bâtiments sont principalement dus à la pollution extérieure, mais aussi et surtout aux comportements des occupants (cigarettes, bougies, produits d'entretien...), à des équipements de combustion peu performants ou encore aux émissions des matériaux et produits de construction, ainsi que du mobilier.

NOTRE CONSEIL : identifiez les produits peu émissifs et privilégiez leur utilisation Adoptez les bonnes pratiques avant, pendant et après les travaux. Agissons ensemble, pour des bâtiments performants et plus sains !



Constructeur indépendant, proche de ses clients, avec une expertise et un conseil reconnus, Les Maisons du Soleil est l'un des principaux acteurs en matière de maisons individuelles du Var et des Alpes-Maritimes.

Créations contemporaines, traditionnelles ou d'influences provençales, les équipes des Maisons du Soleil vous accompagnent dans vos choix d'aménagement et vous donnent de très précieux conseils pour valoriser vos intérieurs et vos extérieurs !

L'ÉCOUTE AVANT TOUT

Nous sommes le seul constructeur indépendant dans les Alpes-Maritimes à proposer le Contrat de construction des maisons individuelles (CCMI) sous l'égide de la LCA-FFB qui est l'Union des Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment. C'est un personnel jeune et très expérimenté. C'est une écoute des besoins et motivations du client, ce qui nous permet de lui faire une proposition parfaitement adaptée à ses réalités. C'est aussi une chaîne de compétences professionnelles intégrées au sein de l'entreprise où chacun apporte sa pierre à l'édifice.

UNE ENTREPRISE À TAILLE HUMAINE

Nous sommes une entreprise à taille humaine où le professionnalisme et le bien faire ensemble sont des valeurs partagées. Nous privilégions la relation client et c'est un savoir-faire et un savoir être très différenciateur auxquels nos clients sont sensibles. Ils nous disent : « on se sent bien, on est confiants et chaque fois qu'il y a une question vous avez la réponse ». Ce sont des choses simples où la relation avec le client est au cœur de la construction finalement.

Rencontre avec un constructeur à votre écoute

Ce Provençal, petit-fils d'architecte et ancien conducteur de travaux dans une grande société française, est né avec la passion de la création et de la construction. C'est avec son épouse Joëlle et une dizaine de collaborateurs jeunes et expérimentés qu'il construit plus de soixante maisons individuelles par an dans la Var et les Alpes-Maritimes, ce qui fait de lui et des Maisons du Soleil son entreprise, le constructeur leader... Qui reste avant tout humble et à l'écoute de ses clients.

Robert HUET Les Maisons du Soleil



TOUS LES SAVOIRS FAIRE

Notre avenir s'appuie sur notre histoire, notre connaissance du marché et notre expérience. Nous continuerons à faire des maisons individuelles bien entendu, mais nous sommes aussi aujourd'hui positionnés sur d'autres savoirs faire comme les maisons en primo accession, avec notre marque Les Soleillades. Nous avons également investi, depuis quelques temps, le marché de la rénovation de maisons individuelles (environ 3 millions de maisons en France ne sont plus aux normes - NDLR) où notre expérience et notre offre globale feront, j'en suis persuadé, la différence.

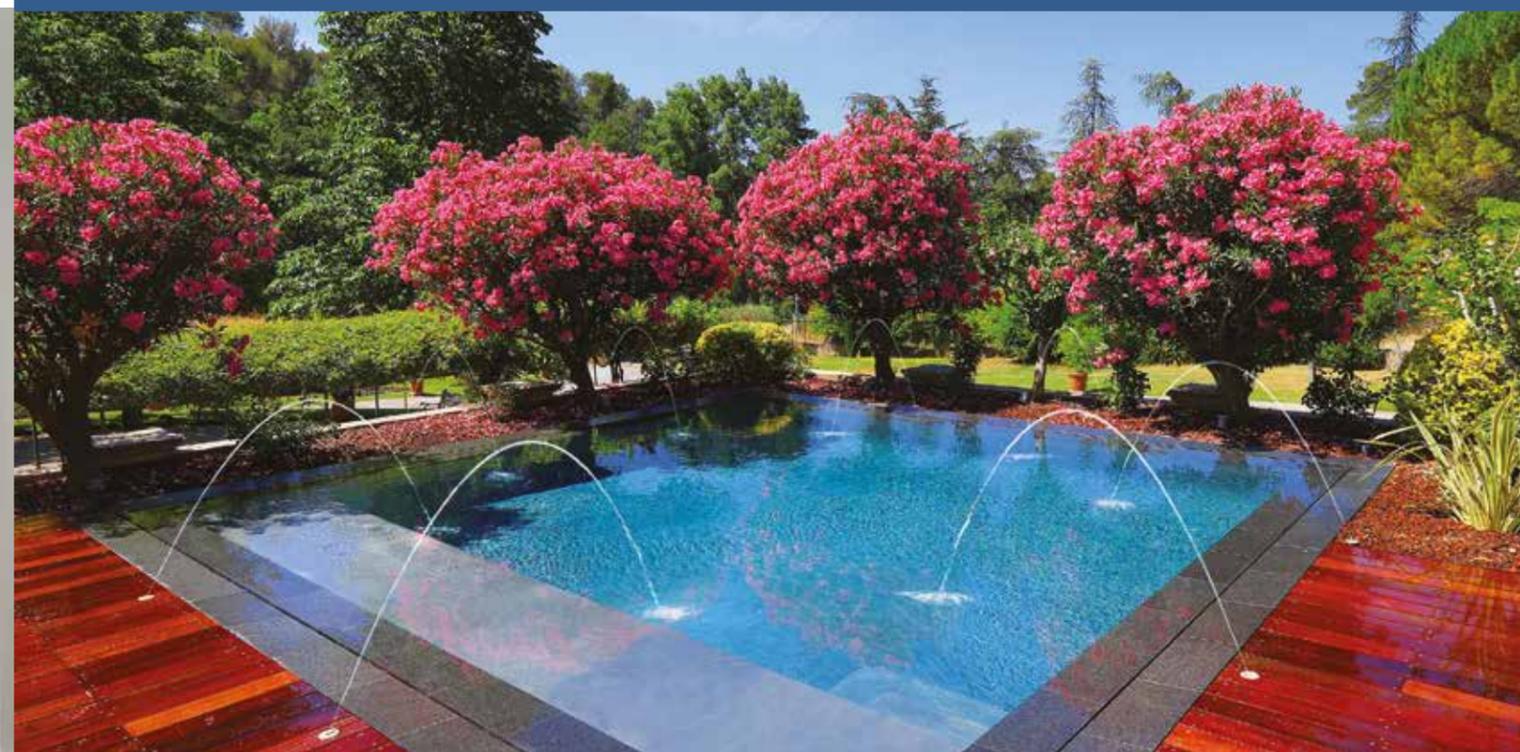
Vous avez une question ?
04 93 90 65 00





cuisinella
A l'écoute de vos envies

DIFFAZUR  **PISCINES**



ZI LES TOURRADES - CHEMIN DE LA BASTIDE ROUGE - 06 150 CANNES-LA-BOCCA

WWW.CUISINELLA-06.FR



Structure 100%
béton armé

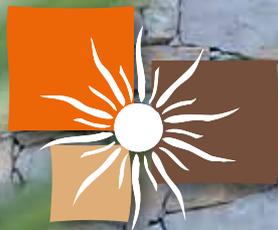


Sur-mesure
depuis 45 ans



Adapté à
votre budget

WWW.DIFFAZUR.FR



LES
MAISONS
DU SOLEIL

www.lesmaisonsdusoleil.fr

