

ACTUALITÉ DE L'ARTISANAT

Immobilier neuf, maître d'oeuvre, constructeur, mais encore ?

Si dans un premier temps les personnes désireuses de se lancer dans la construction d'une maison se focalisent surtout sur la localisation, puis le prix des terrains, tous arrivent assez vite à se demander par qui ils allaient pouvoir faire réaliser leur projet immobilier.

On nous parle d'architectes, d'artisans, de constructeurs, de maîtres d'oeuvre, comment faire le meilleur choix ? Lequel sera le plus expérimenté ? Le moins cher ?



Le maître d'oeuvre et l'architecte

Généralement ces deux corps de métiers font paire. Leur rôle, vous proposer de construire la maison de vos rêves ! Intérieur, extérieur, que du sur mesure. Le **maître d'oeuvre et l'architecte** prendront en compte vos désirs, les spécificités de l'environnement, des matériaux, des problématiques d'électricité, de décoration.

L'architecte est chargé de penser la conception sous tous ses aspects, le maître d'oeuvre se charge de réaliser l'implantation du projet.

Si votre premier contact sera certainement plutôt budgétaire, sachez que le maître d'oeuvre et l'architecte vous accompagneront intégralement.

Les étapes à suivre

Après vous être entendu sur les questions financières, l'architecte vous formulera une proposition sommaire, qu'il retravaillera ensuite en fonction de vos réflexions, des retours avec Le maître d'œuvre.

Lorsque vous vous serez entendu sur le projet vous devrez signer un **contrat de maîtrise d'œuvre**.

Généralement un appel d'offre est ensuite lancé auprès de plusieurs sociétés, plusieurs artisans. Vous pourrez alors confronter les devis de chacun et faire vos choix avec bien entendu l'aide de vos interlocuteurs.

Combien ça coute ?

Vous imaginez qu'on ne puisse pas répondre de but en blanc à cette question. Tout dépend de tellement de critères. Ce qui est certain c'est que la maison de vos rêves sera certainement plus chère qu'un projet standardisé proposé par un constructeur. Cela dit, faire appel à un maître d'œuvre et à un architecte permet bien souvent d'éviter des écueils.

Le maître d'œuvre marge généralement sa prestation à hauteur de **7%** du montant Hors Taxes des travaux.

L'architecte marge sa prestation à environ **9%** du montant Hors Taxes des travaux.

Le constructeur

Sans vouloir généraliser, on a tendance à considérer que les constructeurs proposent des maisons sur catalogue, qu'on appelle aussi "standardisées". Les architectes travaillant avec les constructeurs réalisent donc des plans standardisé et les constructeurs proposent à leur client un socle : les murs et le toit, sur lesquels viennent ensuite se greffer tout un tas d'options, comme pour une voiture.

Cette logique de standardisation a tendance à nettement faire baisser les coûts de la construction et ainsi permettre l'accès à ***tout l'immobilier neuf en France*** à beaucoup plus de gens.

Les étapes à suivre

Dans un premier temps vous aurez affaire à un employé commercial qui vous proposera la gamme des produits proposés par la société et au fond on peut dire qu'il se chargera avec vous de la conception, puisqu'il vous permettra de choisir les diverses options d'aménagement, de qualité des matériaux intérieurs, la terrasse du jardin etc ...

Vous devrez ensuite signer un Contrat de Construction de Maison Individuelle, définissant un prix net et définitif.

Après cela, vous n'avez plus grand chose d'autre à faire que d'attendre la remise de votre maison, car le constructeur s'occupera de tout. Un conducteur de travaux vous accompagnera pour suivre le chantier.

Pour finir

Cet article n'est bien entendu pas exhaustif. Nous vous conseillons dans n'importe quel cas d'essayer de bien murir vos réflexions, vos choix, d'en parler à des proches, de

comparer. Cette étape n'est pas passionnante pour tous les acheteurs, mais il est important de ne pas vouloir tout en un tour de main. Nous parlons tout de même du projet de votre vie.

Sachez également que la loi française protège bien l'acheteur vis à vis des travaux. 3 garanties sont absolument obligatoires pour les professionnels :

la garantie de ***parfait achèvement***

la garantie ***biennale***

la garantie ***décennale***