



**5 PAGES
POUR BIEN PENSER
VOTRE PROJET DE CONSTRUCTION**

POUR VOTRE PROJET DE CONSTRUCTION,
POSEZ-VOUS LES BONNES QUESTIONS !

La construction de votre maison est un formidable projet dont la préparation mérite la plus grande attention.

Vous devez donc en premier lieu vous poser les vraies bonnes questions. Celles qui vous garantiront une relation efficace et optimale avec les professionnels que vous rencontrerez et faciliteront la concrétisation de votre projet.

Ce guide est le vôtre. Il est le fruit de l'expérience accumulée par notre fédération depuis trois décennies et du professionnalisme de notre coopérative d'artisans.

Il vous accompagnera librement et objectivement dans vos démarches et vos recherches.

Nous souhaitons qu'il puisse vous aider à trouver rapidement les réponses dont vous avez besoin et mettons tout en œuvre pour que votre projet devienne réalité.

Au nom de notre équipe d'artisans,
à très bientôt,

Pierre Le Guily
co-gérant de Maisons Kernest

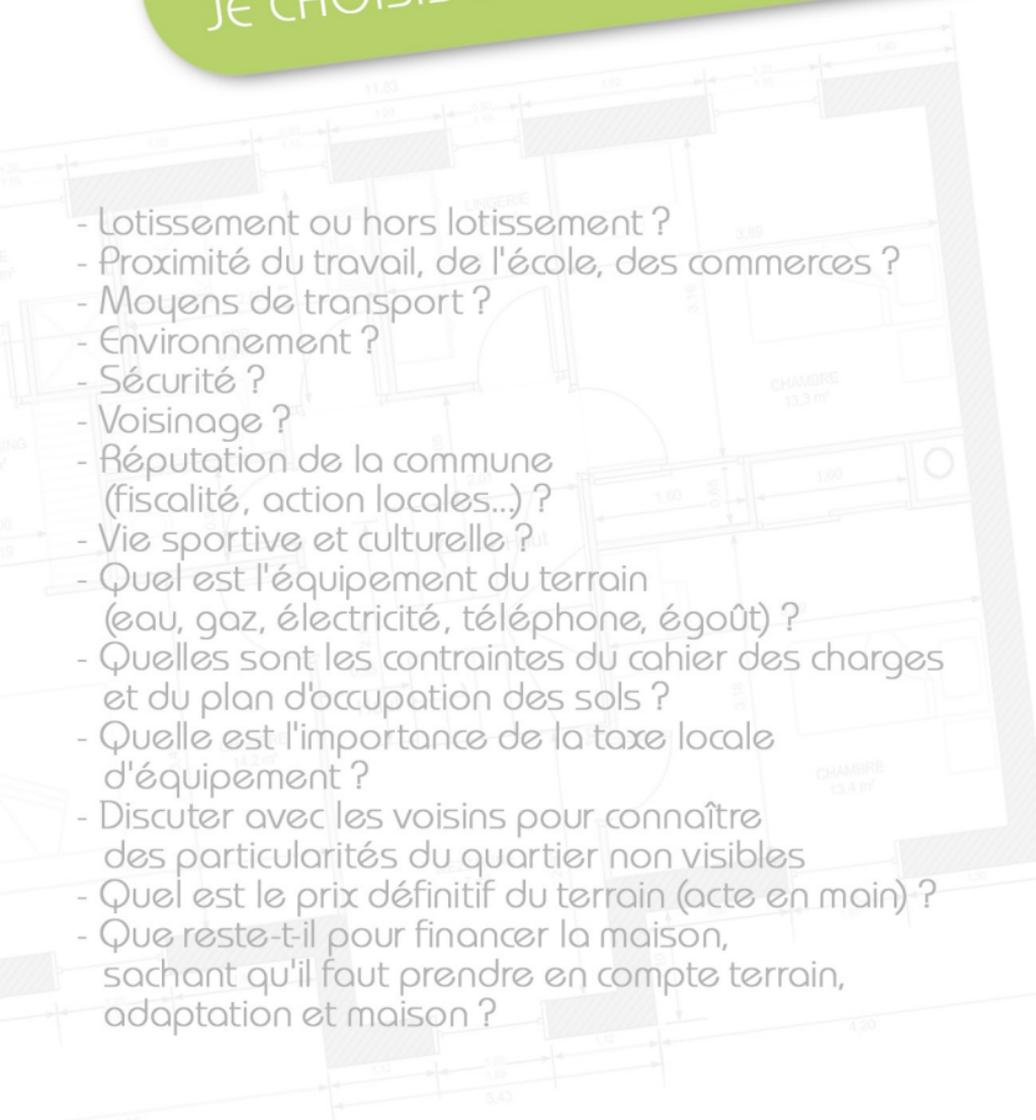
PREMIÈRE ÉTAPE : J'ÉTABLIS MON BUDGET

- Quel est mon apport personnel ?
- Quelles sommes puis-je emprunter ?
- De quelles aides puis-je disposer ?
- Paierai-je des impôts en moins et combien ?
- Quelle est ma capacité globale de financement ?

Pour une construction dans un lotissement, prévoir :

- Achat du terrain + frais de notaire
- Site pour la nature du sol : www.orgiles.fr et www.bgm.fr
- Coût de la construction
- Ouverture du compteur d'eau
- Compteur électrique + câble + disjoncteur
- Ligne téléphonique
- Taxe de raccordement à l'égoût (selon la commune)
- Assurance incendie/tempête (multi-risque habitation)
- Taxe locale d'équipement
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles
- Taxe conseil architecture environnement (taxe d'équipement)
- Aménagements extérieurs
- Frais de dossier banque
- Parts sociales banque si mutuelle (parts sociales=frais de dossier)
- Hypothèque ou assurance caution (en fonction des prêts)
- Intérêts intercalaires banque
- DICT (Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux)
- Affichage du permis + autocollant (constructeur)

DEUXIÈME ÉTAPE : JE CHOISIS MON TERRAIN

- 
- Lotissement ou hors lotissement ?
 - Proximité du travail, de l'école, des commerces ?
 - Moyens de transport ?
 - Environnement ?
 - Sécurité ?
 - Voisinage ?
 - Réputation de la commune (fiscalité, action locales...)?
 - Vie sportive et culturelle ?
 - Quel est l'équipement du terrain (eau, gaz, électricité, téléphone, égout) ?
 - Quelles sont les contraintes du cahier des charges et du plan d'occupation des sols ?
 - Quelle est l'importance de la taxe locale d'équipement ?
 - Discuter avec les voisins pour connaître des particularités du quartier non visibles
 - Quel est le prix définitif du terrain (acte en main) ?
 - Que reste-t-il pour financer la maison, sachant qu'il faut prendre en compte terrain, adaptation et maison ?

*Construisons mieux
ensemble !*





maisons
Kernest
constructeur en coopérative

CONSTRUISEZ VOTRE MAISON NEUVE AVEC NOTRE COOPÉRATIVE D'ARTISANS

MAISONS KERNEST GÈRE

- vos plans
- votre chiffrage
- votre permis de construire
- le suivi de votre chantier



**PRIX FERME
ET DÉFINITIF**



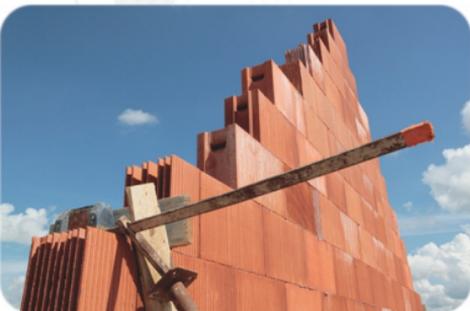
**LIVRAISON
LE JOUR J**



**ARTISANS
LOCAUX**



**ASSURANCES
ET GARANTIES**



DEMANDEZ VOTRE ÉTUDE GRATUITE



Votre demeure contemporaine



Votre maison ossature bois



Votre plain-pied élégant



A PROPOS DE MAISONS KERNEST...

La coopérative d'artisans Maisons KerneSt vous conseille et vous accompagne pas à pas dans votre projet de construction.

Fondateur et co-gérant de Maisons KerneSt, Pierre Le Guily veut garantir aux candidats à la construction une gestion de projet efficace et optimale.

« La construction d'une maison est une formidable aventure humaine et technique dont la préparation mérite la plus grande attention. Notre équipe met donc tout en œuvre pour faciliter la concrétisation des projets que l'on nous confie. Nous offrons à nos clients un accompagnement sur mesure depuis la première rencontre jusqu'à la remise des clés. » assure Pierre Le Guily.

Expérience, rigueur et sérieux

« Maisons KerneSt adhère à la Fédération Française des Artisans Coopérateurs du Bâtiment, gage d'expérience, de sérieux et de rigueur. Nous voulons garantir à nos clients une relation de confiance avec les professionnels qu'ils rencontreront et nous les aidons dès le départ à trouver rapidement les réponses dont ils ont besoin au cours de leurs démarches et recherches. »



Pierre Le Guily

maisons kerneSt
3, route de la Bourdonnière
44290 Guémené-Penfao
Tél. : 07.83.38.19.69
www.maisons-kerneSt.fr

TROISIÈME ÉTAPE : JE CHOISIS MA MAISON

l'intérieur

- Nombre de pièces
- Nombre de chambres ou espaces personnels (penser que les enfants grandiront)
- Disposition de la partie jour : cuisine, salon, salle à manger ouverte ou fermée
- Organisation des circuits pour rester fonctionnel
- Espaces pratiques : cellier, cave, garage, atelier, buanderie...
- Rangements : placards, pièces spécifiques...

l'extérieur

- Style de la maison (étage, combles aménageables...)
- Aspect : baies, petits carreaux, pierre, enduit, toiture, véranda...
- Implantation sur le terrain permettant des évolutions (agrandissement de la maison, piscine...)
- Organisation du jardin : potager, fleurs, parking, éclairage, arrosage...

TROISIÈME ÉTAPE (SUITE) : LES MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS

La structure

- Pierre, brique, parpaing, bois, charpente, ferme ou fermette, couverture en tuile, terre cuite, béton, ardoise ciment ou naturelle, toiture avec ou sans gouttière ?
- Fermetures bois, pvc, aluminium ?
- Grandes baies fenêtres, châssis, oculus, fenêtre de toit...
- Porte d'entrée
- Volets bois ou autre, roulant, manuel ou électrique

L'intérieur

- Isolation thermique, acoustique
- Cloisons : briques, carreaux de plâtre, plaques de plâtre ?
- Sanitaires : bains, bains et douches, plusieurs points d'eau, plusieurs w-c ?
- Chauffage : électricité, gaz, sol, classique, cheminée...
- Revêtement de sols : carrelage, parquet, moquette, plastique ?

QUATRIÈME ÉTAPE : JE CHOISIS MON CONSTRUCTEUR

Pour bien choisir votre constructeur vérifiez bien les points suivants :

- Ses garanties (livraison, ancienneté, notoriété)
- Ses références (clients)
- Ses assurances
- La qualité du produit qu'il propose (descriptif, style des maisons...)
- Son service après-vente
- L'existence d'un label
- Son appartenance à une organisation



maisons
kørnest
constructeur en coopérative

Membre de la Fédération Française des Artisans Coopérateurs du Bâtiment.

- **CONSTRUCTION**
- **INVESTISSEMENT
LOCATIF**

conception graphique : Guillaume Huët - Redon - Ne pas jeter sur la voie publique.

maisons kørnest

3, Route de la Bourdonnière 44290 Guémené-Penfao
07 83 38 19 69 / contact@maisons-kørnest.fr
SIREN : 827732553 / RCS : Saint-Nazaire
www.maisons-kørnest.fr



LinkedIn



Instagram