



FICHE MAISONS DE QUALITÉ

LES PRINCIPALES QUESTIONS À SE POSER LORS DU CHOIX DE VOTRE HABITATION

L'association Maisons de Qualité vous invite à répondre à chacune des questions de cette fiche. Vous aurez alors réuni un certain nombre d'éléments qui vous permettront certainement d'affiner vos choix et de trouver une habitation correspondant au meilleur compromis possible au regard de vos priorités.

LA LOCALISATION

La localisation du terrain répond-elle aux besoins quotidiens de votre famille ?

La localisation est-elle adaptée à	Oui	Non
<p>- Votre mode de vie ? Adéquation des services et commerces de proximité / des activités et loisirs. Adéquation de l'environnement proche par rapport à vos aspirations et affinités.</p>		
<p>- Vos activités professionnelles ? (1) Limitation des déplacements domicile travail.</p>		
<p>- La scolarité et les études des enfants ? Existence proche d'établissements correspondant à la scolarité actuelle et future de vos enfants.</p>		

Existe-t-il des transports collectifs à proximité ? (trains, bus...) (1)	Oui	Non
<p>Possibilité pour chacun des membres de la famille, de bénéficier d'un réseau de transports collectifs pour ses activités.</p>		

(1) Les incidences du transport sur le budget de la famille

Pensez au temps de transports quotidiens et aux surcoûts entraînés par l'éloignement (frais de transports, achat éventuel d'une voiture supplémentaire, ...).

Pour faire un calcul rapide du budget consacré aux transports en voiture, il vous est possible de faire une étude personnalisée sur le site de l'ADEME :

<http://www.ademe.fr/auto-diag/transports/atema/Autodiagnostic/parametres/parametreq3.asp>



La localisation permettra-t-elle une revente facile ?

Il est important d'avoir en tête que vous pourriez avoir à revendre un jour votre habitation. Plus elle sera bien localisée au regard de facteurs tels que les dessertes routières et de transport en commun, les services, les équipements etc. , plus il sera facile de la revendre.

Avant de conclure l'achat, il est conseillé de consulter, à la mairie ou à la Direction Départementale de l'Équipement, le plan local d'urbanisme (ou le plan d'occupation des sols) de la commune (s'il y en a un), afin de s'informer des projets d'urbanisme prévus aux alentours.

LA CONCEPTION

Au-delà de vos attentes premières (surface, nombres de pièces, équipements...), il peut-être intéressant d'échanger avec votre constructeur-promoteur sur les points suivants :

La conception de la maison

L'intégration des règles de bon sens dans la conception de la maison favorise votre confort, ainsi que les économies sur le long terme. L'implantation de la maison sur le terrain, son orientation, les procédés constructifs... sont autant d'éléments que vous pouvez aborder avec le professionnel choisi.

Pour en savoir plus : [les règles de bon sens d'une démarche eco-logique®](#).

L'accessibilité

Les normes d'accessibilité* s'appliquent obligatoirement dans le cadre du contrat VEFA. Ces normes se résument à :

- Des accès extérieurs composés de pentes de moins de 5% agrémentées de paliers de repos,
- Un stationnement intérieur ou extérieur adapté (3,40 m de large pour 5,40 m de profondeur minimum pour un garage permettant une aire de rotation de 1,50 m entre le véhicule et le débatement de la porte),
- Des portes intérieures d'une largeur minimum de 0,83 m de passage,
- Un passage de 1,50 m entre tout appareil ménager,
- Une chambre au rez-de-chaussée de 3,40 m x 3,40 minimum pour permettre le passage autour du lit,
- Un espace libre de 1,50 m de diamètre dans la salle d'eau,
- Un espace libre de 0,80 m x 1,30 m latéralement à la cuvette de WC (dimensions minimum de la pièce : 1,50 m x 1,30 m).

Les possibilités d'évolution de l'habitat

Votre projet se concrétise aujourd'hui ; il est cependant important de bien penser à l'évolution de votre mode de vie, de votre famille, de ses besoins...

N'hésitez pas à aborder avec votre constructeur-promoteur les points techniques et les contraintes d'urbanismes (voir notre dossier : [connaître les règles d'urbanisme](#)) qui s'appliqueraient pour votre projet à moyen/long terme.