

5 BONNES CHOSES A SAVOIR



L'AUTOCONSTRUCTION

Vous rêvez de faire construire votre maison ? Seulement voilà, entre le choix du terrain, celui du constructeur, les démarches administratives et le financement, vous ne savez pas par où commencer. Suivez le guide ...

1

TROUVER LE TERRAIN IDÉAL

On entend souvent que « *l'emplacement est primordial* ». En effet, de l'endroit où vous aurez choisi de faire construire votre maison individuelle dépendent non seulement votre confort (proximité des écoles, commerces, moyens de transport) mais aussi le prix que vous pourrez tirer de votre bien à la revente (eh oui, il n'est jamais trop tôt pour y penser !).

Une fois l'emplacement et le terrain identifiés, n'hésitez pas à faire intervenir un géotechnicien afin qu'il procède à un examen du sol du terrain en question. De par leur nature, certains sols ne se prêtent pas à d'éventuels travaux de construction, et les rendent plus coûteux. Pour ce qui est de trouver l'endroit idéal, passez-en revue les annonces sur la presse et les sites spécialisés, parlez en autour de vous sans oublier de consulter régulièrement les offres que proposent architectes, notaires et agences immobilières situés dans votre périmètre de recherche.

2

ELABORER UN PLAN DE CONSTRUCTION

Si les constructeurs de maisons individuelles disposent le plus souvent de catalogues proposant des modèles d'habitations prédéfinis, **nous vous conseillons vivement de faire appel à un architecte.**

Quoiqu'il en soit, entre les normes qui s'appliquent aux constructions nouvelles (réglementation thermique, aménagements pour les personnes à mobilité réduite, etc.) et la disposition des pièces de la maison, le tracé du plan se doit d'être impeccable ...

4

CHOISIR LE BON ENTREPRENEUR

S'il vous est possible d'opter pour l'autoconstruction (en clair, c'est vous seul qui coordonnerez l'ensemble des artisans qui interviendront dans la construction de votre habitation) ou pour le recours à un maître d'œuvre (dans ce cas, un professionnel qui est chargé de superviser le chantier à votre place, de vérifier les assurances, les délais, etc.), c'est le plus souvent à un constructeur que **la plupart des Marocains s'adressent directement pour la construction de leur première maison.** En effet, l'autoconstruction implique beaucoup de sacrifices. Quant au maître d'œuvre, le prix qu'il donne n'est qu'estimatif... n'hésitez donc pas à faire des devis comparatifs avant de prendre votre décision finale

3

OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

À moins de recourir aux services complémentaires de votre architecte, c'est à vous qu'il incombera d'effectuer les démarches nécessaires afin de vous faire délivrer un permis de construire. Pour cela, vous devrez déposer un **dossier complet comprenant divers documents** (plan de situation, plan de masse des constructions à édifier, plan en coupe du terrain et de la construction, etc.). Et ne démarrez sous aucun prétexte le chantier avant d'avoir obtenu ce précieux sésame !

5

ASSURER SA MAISON

Construire une maison c'est aussi l'assurer ! Pour vous garantir les meilleures prestations possibles, n'hésitez pas à faire assurer vos travaux. Vous devez obligatoirement souscrire une **assurance « dommage »** qui vous couvrira pendant toute la durée des travaux. Elle pourra aussi intervenir pour les défaillances pendant une durée de 10 ans.

Pour encore plus de sécurité, n'hésitez pas à souscrire une **assurance de « parfait achèvement »** et qui vous couvriront en cas de malfaçons avérées.