



Votre contact :

Imprimé sur du papier issu de forêts
gérées durablement, PEFC/10-311342

GRENDENE® - SA, 103 quai du docteur Dervaux, Asnières-sur-Seine ; Geoxia Maisons Individuelles SAS, 389 002 767 RCS Nanterre, Titulaire NF Maisons Individuelles n°92-02-0054-H2.
Photos et illustrations non contractuelles – Crédits photos : Getty Images / Fotolia – Juillet 2010



IMPRIM'VERT® Imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement,
avec des encres végétales, par un imprimeur "IMPRIM'VERT"

C'est en innovant que nous avançons !



BIENVENUE DANS LA MAISON DE DEMAIN

Être numéro un sur son marché, c'est anticiper l'avenir pour proposer aujourd'hui les innovations qui changeront notre façon de vivre demain. Depuis 1983, Maison Castor s'appuie sur le savoir-faire et la force du groupe Geoxia, 1^{er} constructeur de maisons individuelles traditionnelles en France, pour innover et proposer des maisons labellisées BBC (Bâtiment Basse Consommation) à un prix très accessible.

Des maisons économes en énergie, fruit d'un travail de plusieurs années, et qui ne deviennent pas plus coûteuses que les maisons d'aujourd'hui, grâce à :

- une conception bien pensée (implantation, choix des matériaux)
- des équipements innovants (chauffage, isolation)
- la maîtrise de tous les dispositifs financiers et fiscaux¹ actuellement mis en place par l'État pour vous aider à accéder à la propriété



Le label BBC-Effinergie® : le label de demain

Le label BBC-Effinergie® garantit une maison consommant 50 kWh/m²/an* d'énergie primaire. Soit environ 3 à 5 fois moins que les exigences actuelles² ! Cette limite de consommation d'énergie sera celle retenue pour toutes les maisons individuelles neuves à partir du 1^{er} janvier 2013³. Or, Maison Castor propose ces maisons dès aujourd'hui.

Alors, si la maison de demain est déjà disponible et étudiée par nos équipes à un coût optimisé... pourquoi attendre ?

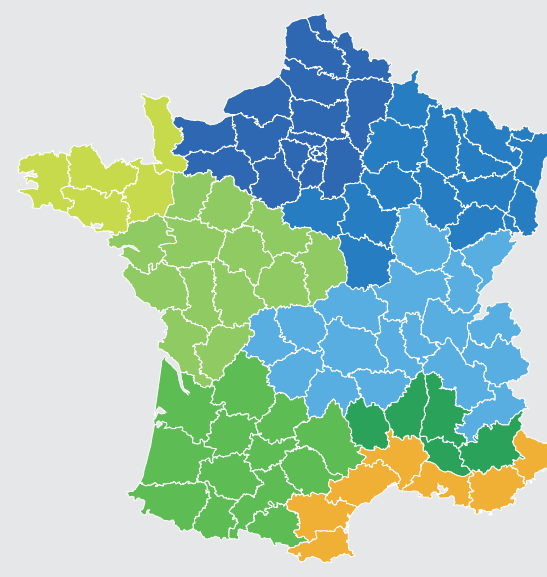


L'EFFICACITÉ DU LABEL BBC-Effinergie® À UN PRIX OPTIMAL

Les équipes Maison Castor, en collaboration avec un important bureau d'études thermiques** français spécialisé dans l'habitat, vous proposent des maisons BBC à un prix très accessible. En fonction de la zone climatique où vous souhaitez vous installer, **nous vous proposons LA solution qui vous permet de bénéficier du label BBC au prix le plus optimisé.**

Maison Castor vous accompagne dans la certification de votre maison BBC-Effinergie®

Un bureau de mesure indépendant effectue le contrôle de la perméabilité à l'air de votre maison (0,6 m³/heure/m²***). Le label BBC-Effinergie® est ensuite attribué à votre maison par des certificateurs officiels et indépendants reconnus par l'État qui vérifient que l'ensemble des engagements nécessaires à l'obtention du label est respecté. Cette certification ouvre droit actuellement à de nombreuses aides et à des crédits d'impôts (voir page 8).



Objectif Consommation Maximum annuelle
selon zone géographique

H1a et H1b	: 65 kWh/m ² SHON
H1c	: 60 kWh/m ² SHON
H2a	: 55 kWh/m ² SHON
H2b	: 50 kWh/m ² SHON
H2c et H2d	: 45 kWh/m ² SHON
H3	: 40 kWh/m ² SHON

1 - Description des mesures d'aides sociales de l'État pages 8 et 9.

2 - Réglementation thermique 2005.

3 - Date d'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012

* À moduler selon les zones climatiques et l'altitude d'un facteur 0.1 à 0.2

** Bastide & Bondoux.

*** De surface de déperdition hors plancher.

Avec le label BBC-Effinergie, capitalisez sur l'avenir



UN CHOIX BUDGÉTAIRE GAGNANT SUR TOUS LES PLANS

Choisir avec Maison Castor la maison basse consommation de demain au coût d'une maison traditionnelle d'aujourd'hui, c'est réaliser un investissement gagnant sur le long terme. En effet, dès à présent, vous pouvez devenir propriétaire d'une maison basse consommation avec, au final, **un budget mensuel comparable à celui de la même maison non labellisée BBC-Effinergie®¹. Comment ? En conjuguant tous les avantages :**

- un coût étudié dès le départ au plus bas grâce aux méthodes de construction et aux équipements utilisés,
- des solutions de financement et des mesures fiscales parfaitement maîtrisées par les équipes Maison Castor,
- des économies d'énergie importantes,
- une plus forte valeur patrimoniale donnée à votre maison.

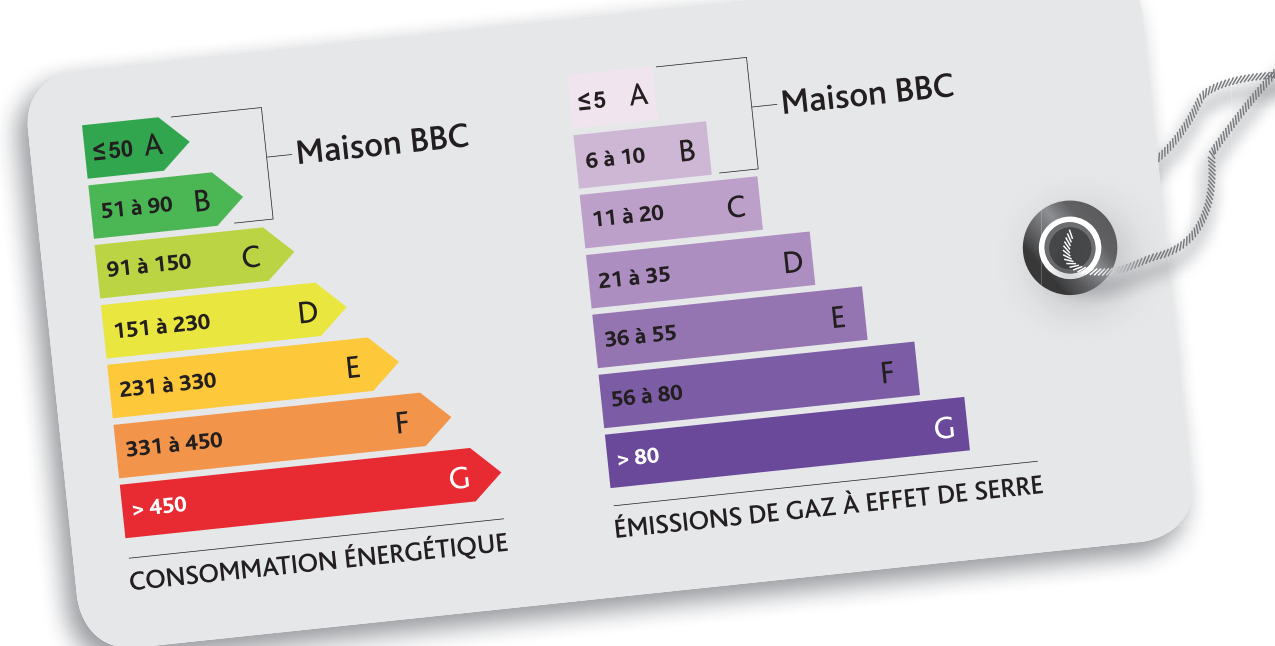


1 - Comparatif en Ile-de-France, entre un ménage bénéficiant du prêt à taux 0 et propriétaire d'une maison plain-pied de 100 m² RT2005 à énergie électrique vs un couple bénéficiant du prêt à taux 0 et d'une majoration de 20 000 € sur le Prêt à 0 % uniquement accessible pour les maisons BBC et propriétaire d'une maison plain-pied de 100 m² BBC à énergie gaz.

Le label BBC-Effinergie® = des économies chaque jour et une forte plus-value à la revente

Les maisons basse consommation Maison Castor vous permettent d'économiser environ 30 % sur vos factures énergétiques, soit jusqu'à 400 € par an².

De plus, à la revente, le diagnostic de performances énergétiques de la maison est désormais obligatoire. De bonnes performances énergétiques valorisent donc encore davantage votre maison.



UNE MAISON ÉCO-RESPECTUEUSE ET LUMINEUSE

À l'heure où la question du développement durable mobilise la communauté internationale, les maisons BBC Maison Castor sont une réponse pleinement adaptée aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

En effet, en adoptant dès la conception des solutions innovantes et respectueuses de l'environnement, notamment sur l'isolation et le choix des équipements énergétiques, les maisons BBC Maison Castor rejettent moins de CO₂ et sont plus économes en énergie.

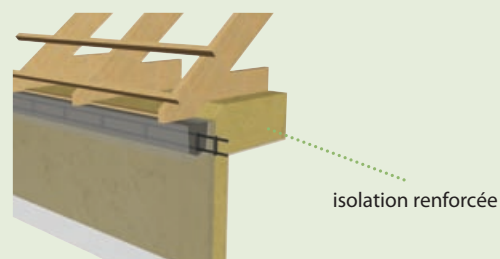
Mais, si devenir propriétaire d'un habitat basse consommation, c'est choisir de s'engager dans une démarche responsable, **c'est également faire le choix du confort apporté par une excellente isolation, la meilleure orientation sur le terrain et des solutions de chauffage et de production d'eau chaude performantes.**

Les innovations de votre maison BBC vous font économiser

Une isolation renforcée

L'isolation continue et renforcée du plancher, des murs et des combles, diminue les pertes de chaleur des parois et réduit considérablement vos besoins en énergie. L'isolation est optimisée en fonction de la zone climatique où vous choisissez de vous installer.

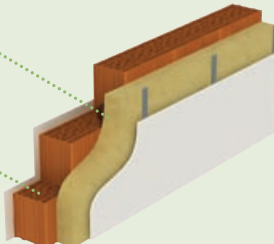
Combles



Murs en briques ou en parpaings*

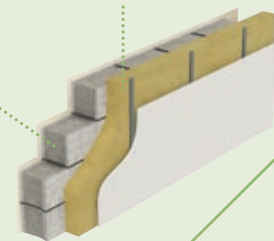
laine de verre 100 mm haute performance

brique collée : confort hygrométrique, hiver comme été



parpaing : donne une inertie thermique à la maison qui permet de conserver une température quasi constante, été comme hiver.

laine de verre 100 mm haute performance



* selon votre région

Plancher

dalle de répartition en béton armé coulée sur toute la surface du plancher

isolant de la dalle flottante : suppression des ponts thermiques du plancher

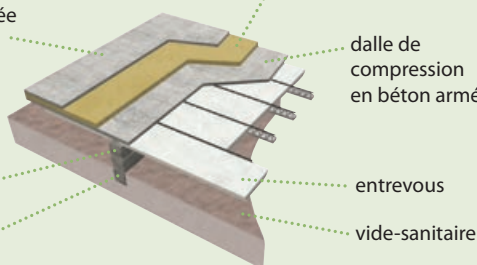
dalle de compression en béton armé

mur de refend

fondation

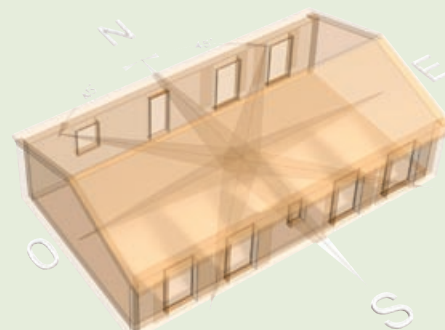
entrevous

vide-sanitaire



Une implantation étudiée avec soin

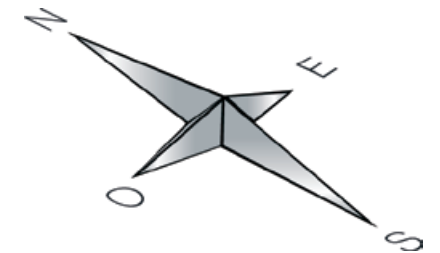
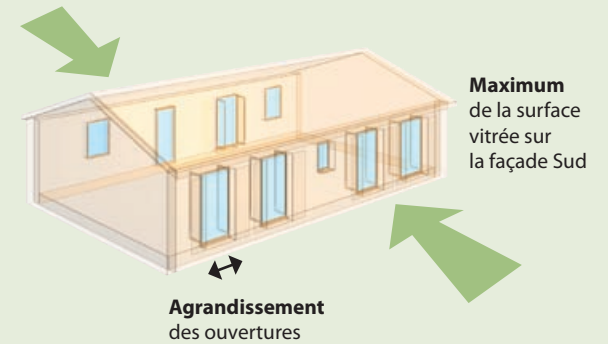
Pour profiter pleinement de l'apport du soleil, l'implantation de la maison sur le terrain est essentielle. La façade, comportant la plus grande surface vitrée doit être orientée au sud, ce qui permet de diminuer les besoins en chauffage. Selon les caractéristiques de votre terrain, Maison Castor vous proposera différentes configurations d'entrée.



Une architecture ouverte pour une maison lumineuse

Les surfaces vitrées atteignent 15 à 20 % de la surface habitable totale et au moins 50 % de cette surface sera orientée au Sud. Ainsi, vous profitez d'une maison lumineuse à l'architecture ouverte qui crée un vrai lien entre l'intérieur et l'extérieur.

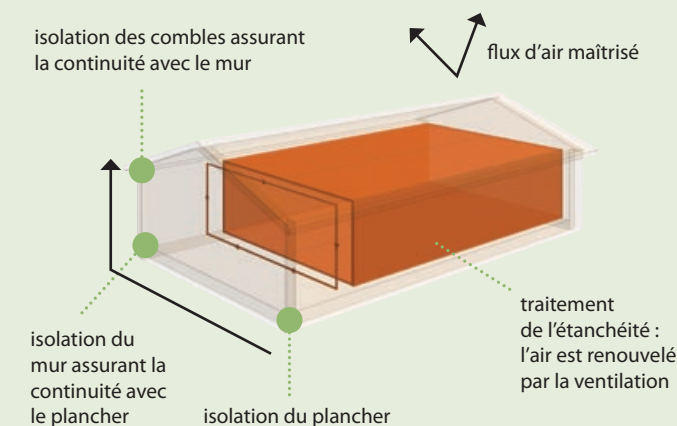
Minimum de la surface vitrée sur la façade Nord



Un minimum de perméabilité à l'air

Le label BBC-Effinergie® impose que la perméabilité à l'air du bâtiment soit mesurée à la fin de votre chantier. Le niveau de fuites d'air doit être strictement inférieur à 0,6 m³ par heure et par m²**. Chez Maison Castor, tout est mis en oeuvre dès le début de votre chantier pour atteindre cet objectif.

** De surface de déperdition hors plancher.



Des équipements économes en énergie*

Pour votre production d'eau chaude et votre chauffage, vous bénéficiez d'équipements très économes. Selon l'architecture de votre maison et votre zone climatique, Maison Castor vous propose la solution la plus performante à un prix accessible :

Solutions gaz

- chaudière gaz à condensation pour le chauffage et la production d'eau chaude,
- ou chaudière gaz à condensation pour le chauffage et, en relève, un chauffe-eau solaire couplé à des panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

Solutions électriques

- pompe à chaleur air-air ou air-eau pour le chauffage et un chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude
- pompe à chaleur pour le chauffage et un chauffe-eau électro-solaire couplé à des panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

* Ces équipements sont susceptibles d'évoluer à tout moment pendant la durée de la commercialisation des maisons BBC Maison Castor.

Être propriétaire d'une maison BBC avec Maison Castor : une réalité accessible !



LE MOMENT IDÉAL POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Majoration du Prêt à 0 %, majoration du crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt, crédit d'impôts sur les équipements de votre maison... De nombreuses aides des pouvoirs publics favorisent actuellement l'accession à la propriété de maisons basse consommation. C'est donc le moment idéal pour construire l'avenir et devenir propriétaire.

Aide au financement avec le Prêt à 0 %¹ majoré

Vous allez devenir propriétaire pour la première fois ? Pour financer une partie de votre projet, vous pouvez peut-être bénéficier du prêt à 0 %². Et en choisissant une maison basse consommation Maison Castor, vous pouvez profiter de la majoration de ce prêt à hauteur de 20 000 € maximum.

Crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt plus avantageux pour les maisons BBC : 40 % pendant 7 ans³

Le crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt est accessible à toute personne faisant construire une maison, sans conditions de ressources. Pour la construction d'une maison RT 2005 au cours de l'année civile 2010, le taux du crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunt est ramené à 30 % la 1^{ère} année puis 15 % pour les 4 années suivantes. En optant pour une maison BBC Maison Castor, vous bénéficiez d'un crédit d'impôts beaucoup plus important : 40 % pendant 7 ans. Résultat : vous pouvez économiser encore plus sur les intérêts d'emprunt.

1 - Dispositif soumis au respect et au maintien de la réglementation en vigueur visant les opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs présentant une performance énergétique globale élevée répondant au moins à la norme BBC. Il est destiné aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années. L'octroi de ce prêt est soumis à l'accord préalable des établissements financiers.

2 - Sous réserve de conditions de revenus, de la localisation du bien et de l'accord d'un établissement financier et selon le nombre de personnes dans votre ménage. Dispositif valable jusqu'au 31 décembre 2012 sous réserve du maintien de la réglementation en vigueur. Il est soumis à l'accord préalable d'un établissement financier, à des conditions de ressources calculées en fonction du revenu fiscal de référence du ménage destiné à occuper le logement et la localisation géographique du bien.

3 - Dispositif valable jusqu'au 31 décembre 2012 et soumis au respect et au maintien de la réglementation en vigueur. Il est applicable à tout contribuable fiscalement domicilié en France finançant la construction ou l'acquisition de sa résidence principale au moyen d'un prêt immobilier contracté auprès d'un établissement financier. Le crédit d'impôts s'applique sur les intérêts supportés par les bénéficiaires au titre des prêts complémentaires qu'ils ont souscrits en plus du Prêt à taux zéro (extrait du bulletin officiel des impôts n°5B-14-08 n°40 du 10 avril 2008).



Pour les investisseurs : Loi Scellier BBC

À partir du 1^{er} janvier 2011, le taux de la réduction d'impôts est majoré pour les logements respectant le label BBC. Il sera de 25 % pour les investissements réalisés en 2010 et 2011 puis de 20 % pour ceux réalisés en 2012 (contre respectivement 15 et 10 % pour une construction RT 2005)¹.

Encore plus d'aides avec certaines collectivités locales :

- Exonération de la taxe foncière totale ou partielle (entre 500 et 1500 € par an) pendant 5 ans par décision des collectivités locales².
- Dépassement du COS jusqu'à 20 % qui vous permet de construire plus grand³.
- Subventions régionales supplémentaires.

1 - Source : site du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer. Juillet 2010.

2 - Non cumulable avec le dispositif Scellier pour les permis de construire déposés après le 01.01.2010, sous réserve du maintien de la réglementation en vigueur.

3 - COS : coefficient d'occupation des sols – Selon décision de la collectivité locale.

4 - Dans la limite des plafonds du crédit d'impôts initiaux sous réserve du maintien de la réglementation en vigueur – 7 500 € pour un couple.

Crédit d'impôts sur les équipements "éco responsables"

Les équipes Maison Castor ont sélectionné pour votre maison basse consommation les meilleures solutions techniques. Des innovations qui vous permettent de bénéficier d'un crédit d'impôts⁴ variant de 25 à 50 % selon les équipements installés.

Des garanties qui ont fait leurs preuves



LES GARANTIES MAISON CASTOR

Choisir de faire construire une maison est une décision très importante : un investissement qui mérite réflexion et suscite souvent de nombreuses interrogations... Le 1^{er} constructeur de maisons individuelles traditionnelles en France met son expérience à votre service et vous offre les garanties les plus solides.

Le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI)

Il fixe les conditions de réalisation du projet entre le client et le constructeur. Il garantit notamment la livraison dans les délais fixés et au prix convenu. Maison Castor inclut l'assurance « Dommages-Ouvrage » dans ses contrats.

La certification NF Maison Individuelle¹

Elle signifie que Maison Castor a choisi de se soumettre à des audits et des contrôles rigoureux avant, pendant et après la construction. Réalisés par un organisme indépendant, ils portent sur la qualité des services et du suivi du client, l'organisation et les moyens du constructeur, la qualité technique des maisons.

La certification NF Maison Individuelle² Démarche HQE* (option)

Cet engagement répond à de nombreuses exigences environnementales avant et pendant le chantier pour des maisons plus saines, plus confortables, plus économes en énergie et respectueuses de l'environnement.

Le label NF BBC-Effinergie^{®3}

Ce label certifie que Maison Castor peut construire des maisons certifiées NF labellisées BBC-Effinergie[®] consommant 50 kWh/m²/an** d'énergie primaire.



7 BONNES RAISONS DE CHOISIR DE VIVRE DANS UNE MAISON AU LABEL BBC-EFFINERGIE[®]



- 1 - Une solution énergétique performante avec, à la clé, des économies conséquentes
- 2 - Un investissement dont la valeur patrimoniale augmentera avec les années
- 3 - Un projet accessible financièrement
- 4 - Un label obligatoire pour toutes les maisons neuves dès le 1^{er} janvier 2013
- 5 - Une maison lumineuse et confortable grâce à une bonne orientation et de grandes ouvertures
- 6 - Un taux de rejets de CO₂ réduit grâce à une isolation renforcée et des équipements peu consommateurs d'énergie pour une maison respectueuse de l'environnement
- 7 - Un large choix d'architectures et d'options personnalisables



1 - Versions finitions et décoration.
2 - Version décoration. Le Label BBC est également délivré pour la version Finitions sous réserve du respect par le client lors de la réalisation de son chantier, des prescriptions contenues dans les guides de montage Maison Castor.
* Haute Qualité Environnementale
** A moduler selon les zones climatiques et l'altitude d'un facteur 0,8 à 1,3