

↳ CHOISIR VOTRE TERRAIN

Le choix d'un terrain à bâtir est primordial dans le cadre du projet de construction de votre maison individuelle. Faire le bon choix nécessite de se poser les bonnes questions.

CONNAÎTRE SON TERRAIN

■ Pour choisir au mieux l'emplacement de votre futur lieu de vie, les critères suivants doivent être examinés à la loupe et classés selon votre préférence (il y aura certains choix à faire) :

- Votre terrain se situe-t-il à proximité de votre lieu de travail et des commodités (commerces, écoles, services de santé) ?
- L'emplacement du terrain s'adapte-t-il à votre mode de vie ? les modes de transport dont vous avez besoin sont-ils éloignés ?
- Comment est-il orienté ? Par exemple, un terrain en pente peut être un vrai plus pour la vue, et une maison exposée vers le Sud est un vrai plus pour la consommation énergétique.
- L'emplacement est-il bien constructible (renseignez-vous en Mairie au préalable) ? Une étude de sol est-elle nécessaire ?

Un terrain isolé (ou «diffus») vous permettra une plus grande liberté dans la conception de votre maison individuelle. Toutefois, prenez bien note des frais de viabilisation et de raccordements (eau, assainissement, gaz, électricité, téléphone) qui peuvent être coûteux. Soyez également attentifs à la qualité du sol.

Un terrain en lotissement dispose d'avantages non négligeables car souvent les raccordements (eau, assainissement, gaz, électricité, téléphone) sont déjà prévus, voire existants. Attention : faire construire votre maison dans un lotissement implique souvent des règles de vie à respecter, et l'adhésion à une association syndicale.

QUELS SONT LES FRAIS À PRÉVOIR ?

- Droits d'enregistrement et frais de notaire,
- Frais de viabilisation (si votre terrain se trouve hors lotissement),
- Etude de sol,
- Taxe de raccordement à l'égout,
- Frais de raccordement aux réseaux publics,
- Taxe d'aménagement,
- Frais de bornage,
- Caution voirie,
- Commission d'agence (si le terrain vous a été vendu par une agence immobilière).
- Impôts locaux (taxe foncière).

