



Construire aujourd'hui, agrandir demain



Et si votre projet grandissait avec vous ?

Accédez à la propriété dans un budget maîtrisé et optimisé, adapté à votre vie d'aujourd'hui.

Puis les années passent, les besoins changent, les envies grandissent.

Votre maison, elle, y est prête. Pensée pour évoluer, elle s'adapte à une nouvelle étape sans que vous ayez à quitter le quartier que vous aimez.

Aucun compromis entre présent et avenir : vous anticipez sereinement, sans pression ni déménagement.

Et si vos projets vous mènent ailleurs ? Votre maison garde une longueur d'avance : prête à accueillir une extension, vous renforcez naturellement son potentiel de revente.

Economique, économe, évolutive !



1 maison, 4 étapes

Une infinité de possibilités.

1

Choisissez la maison qui vous ressemble

Sélectionnez le modèle de maison écolutive adapté à vos besoins actuels et choisissez une maison alignée avec vos envies de demain.

2

Sécurisez votre projet global

Terrain, faisabilité, budget, financement : profitez d'un accompagnement global pour construire en toute confiance et maîtriser chaque étape de votre projet.

3

Créez votre nouveau cocon

Construisez puis installez-vous dans votre nouvelle maison. **Votre nouvelle vie chez vous commence ici.**

4

Évoluez, sans déménager

Votre maison grandit avec vous. Activez son potentiel d'évolution lorsque le moment est venu.

Notre catalogue

Les maisons écolutives, ce sont 5 modèles de maisons et 3 types d'évolutions pour 32 déclinaisons possibles. Elles sont issues d'une collection optimisée conçue pour les terrains d'aujourd'hui : plans intelligents avec des espaces bien agencés, de hautes performances énergétiques et une construction maîtrisée au prix juste. Un confort durable au quotidien !

T2

T3

PLAIN-PIED

65 m²

À PARTIR DE
118 500 € TTC

T3

PLAIN-PIED /
GARAGE INTÉGRÉ

68 m²

À PARTIR DE
129 500 € TTC

T4

PLAIN-PIED

77 m²

À PARTIR DE
128 900 € TTC

T4

ÉTAGE

94 m²

À PARTIR DE
176 900 € TTC





Votre maison écolutive

T2

*La plus accessible de la
collection*

Maison T2 Plain-pied 46,23 m²



Votre maison à partir de

99 600 € TTC



Agrandissement prévu

-  Agrandissement de 13 m²
-  Garage de 17 m²



Haute
performance



Version PMR
disponible



Option Sud ou
Nord Loire

Maison T2 plain-pied



Conception

Pièce de vie	26,32 m ² , traversante
Cuisine	ouverte en L
Chambre 1	11,11 m ² , avec zone de placard
Salle d'eau	5,25 m ²
WC	séparés
Entrée	avec zone de placard

Matériaux et équipements intérieurs

Menuiseries	en PVC blanc
Chauffage	pompe à chaleur et climatisation
Couleur d'enduit	au choix sur catalogue
Couleur des tuiles	au choix sur catalogue
Équipements sanitaires	au choix sur catalogue

Nos solutions d'agrandissement

Maison T2 plain-pied



Extension de 13,26 m²

1 grande chambre avec
possibilité de suite
parentale côté jardin

Extension de 17,11 m²

Garage non-évolutif en pièce
habitable
Possibilité de transformation en
bureau de télétravail
indépendant

Extension 13,26 m²

1 chambre avec possibilité de faire une suite parentale





Garage 17,11 m²

Non-évolutif en pièce habitable ou possibilité de transformation en bureau de télétravail indépendant

Vue extérieure



Votre maison écologique

T3

*La plus évolutive
de la collection*



Maison T3 Plain-pied 65,30 m²



Votre maison à partir de
118 500 € TTC



Agrandissement prévu

- ☑ Surélévation de 30 m²
- ☑ Garage de 17 m²



Haute
performance



Version PMR
disponible



Option Sud ou
Nord Loire

Maison T3 plain-pied



Conception

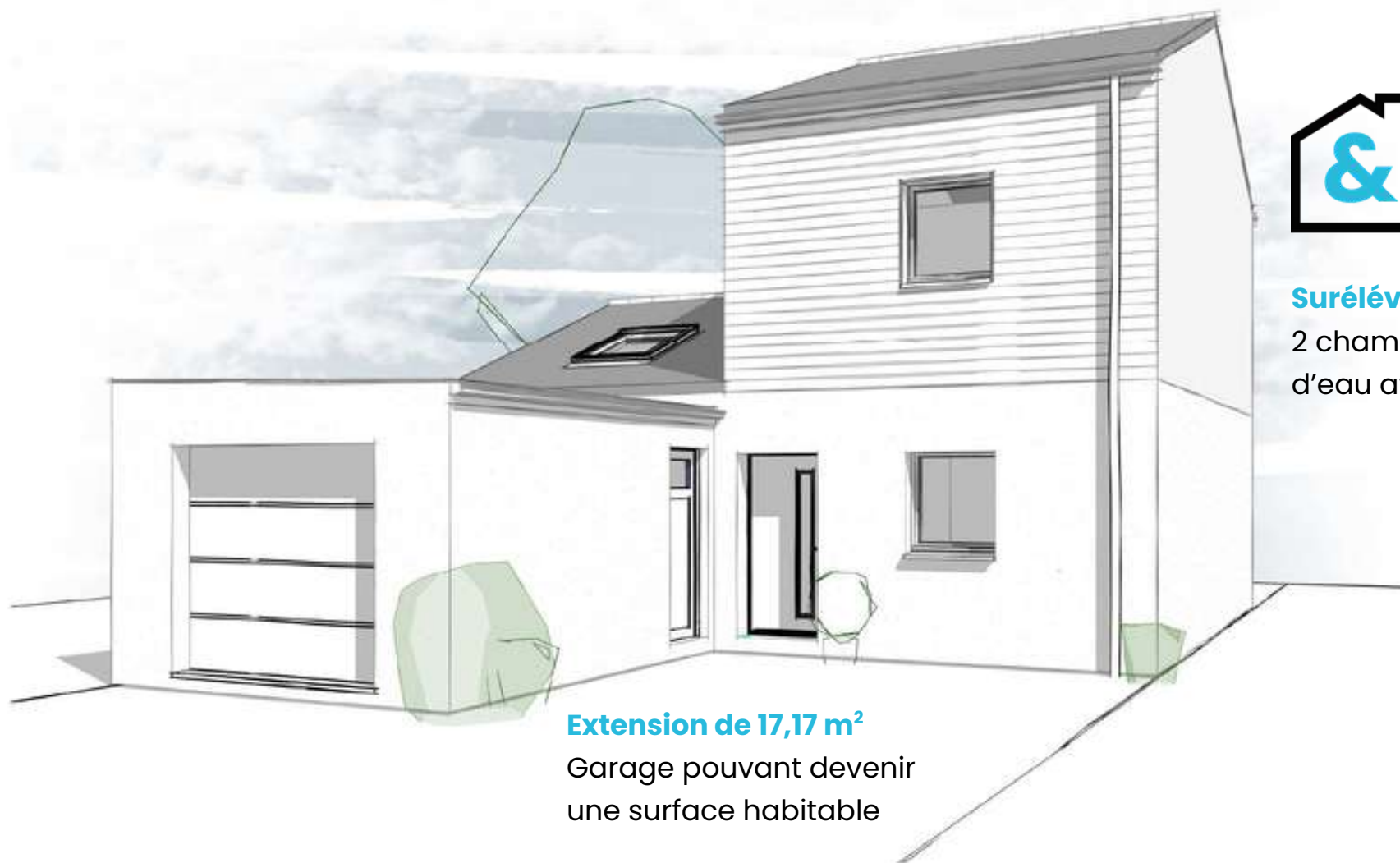
Pièce de vie	36,73 m ² , traversante
Cuisine	ouverte en U
Chambre 1	10,50 m ² , avec zone de placard
Chambre 2	9,42 m ² , avec zone de placard
Salle d'eau	5,25 m ²
WC	séparés
Entrée	avec zone de placard

Matériaux et équipements intérieurs

Menuiseries	en PVC blanc
Chauffage	pompe à chaleur et climatisation
Couleur d'enduit	au choix sur catalogue
Couleur des tuiles	au choix sur catalogue
Équipements sanitaires	au choix sur catalogue

Nos solutions d'agrandissement

Maison T3 plain-pied



Surélévation de 30,27 m²

2 chambres et 1 salle
d'eau avec WC

Extension de 17,17 m²

Garage pouvant devenir
une surface habitable

Surélévation 30,27 m²

2 chambres et 1 salle d'eau avec WC



Implantation escalier



Vue extérieure

Plan du 1^{er} étage





Garage 17,17 m²

Agrandissement avec 2 options d'habillage
Possibilité de transformer en surface habitable



Option habillage



Vue extérieure



Votre maison écologique

*L'évolution sans
agrandissement*

T3

PLAIN PIED
/ GARAGE INTÉGRÉ



Maison T3

Plain-pied et garage intégré

68,14 m²



Votre maison à partir de

129 500 € TTC



Évolution prévue

- ✚ Transformation du garage de 17 m²
- ✚ 2 options prévues



Haute
performance



Version PMR
disponible



Option Sud ou
Nord Loire

Maison T3 plain-pied et garage intégré



Conception

Pièce de vie	36,13 m ² , traversante
Cuisine	ouverte en U
Chambre 1	11,84 m ² , avec zone de placard
Chambre 2	10,01 m ² , avec zone de placard
Salle d'eau	5,58 m ² et WC
Entrée	avec zone de placard
Garage	16,81 m ²

Matériaux et équipements intérieurs

Menuiseries	en PVC blanc
Chauffage	pompe à chaleur et climatisation
Couleur d'enduit	au choix sur catalogue
Couleur des tuiles	au choix sur catalogue
Équipements sanitaires	au choix sur catalogue

Nos solutions d'évolution

Maison T3 plain-pied et garage intégré

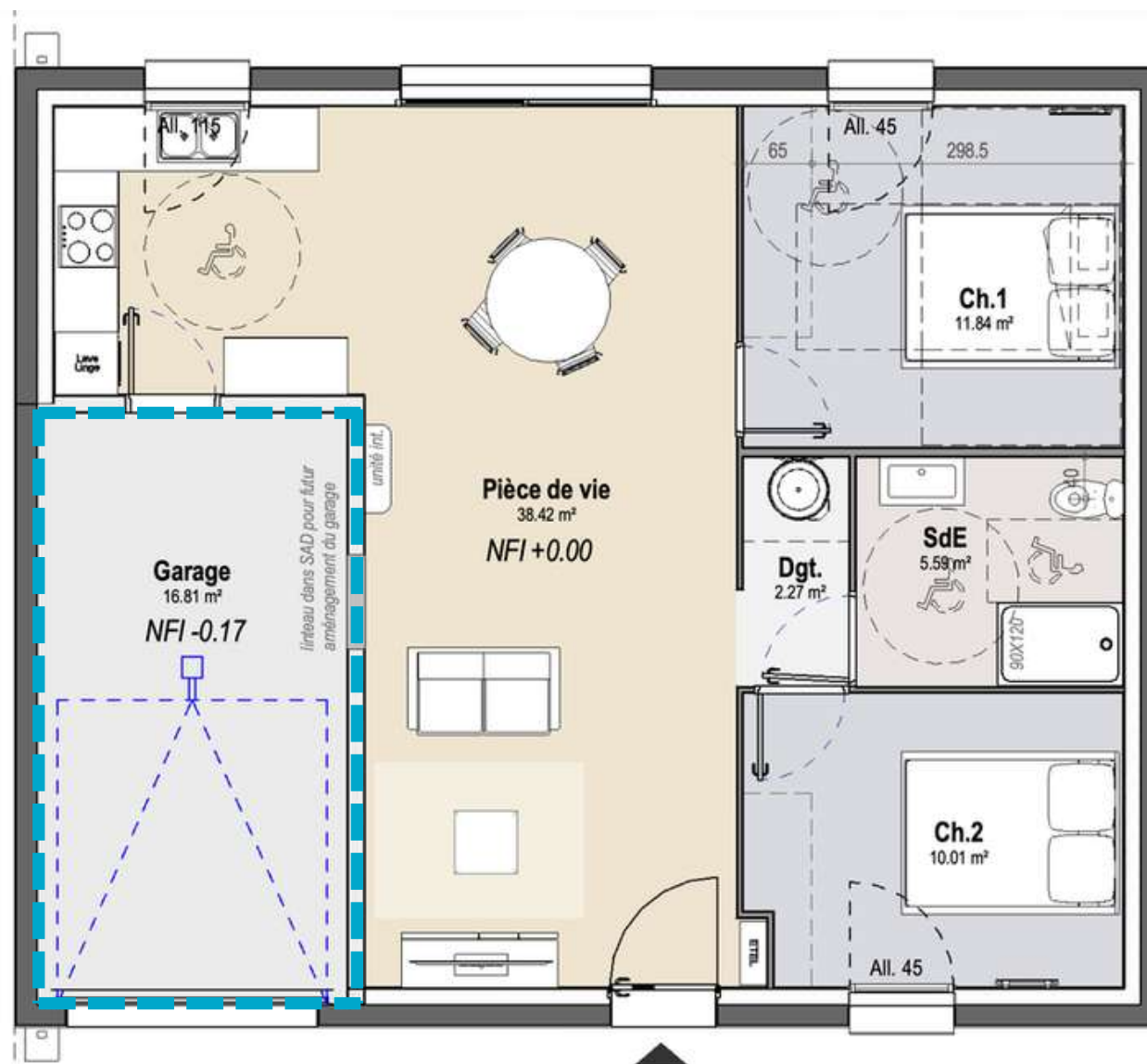
2 options possibles

**1 chambre de 11,16 m² et 1
cellier**

pour conserver un espace
de rangement.

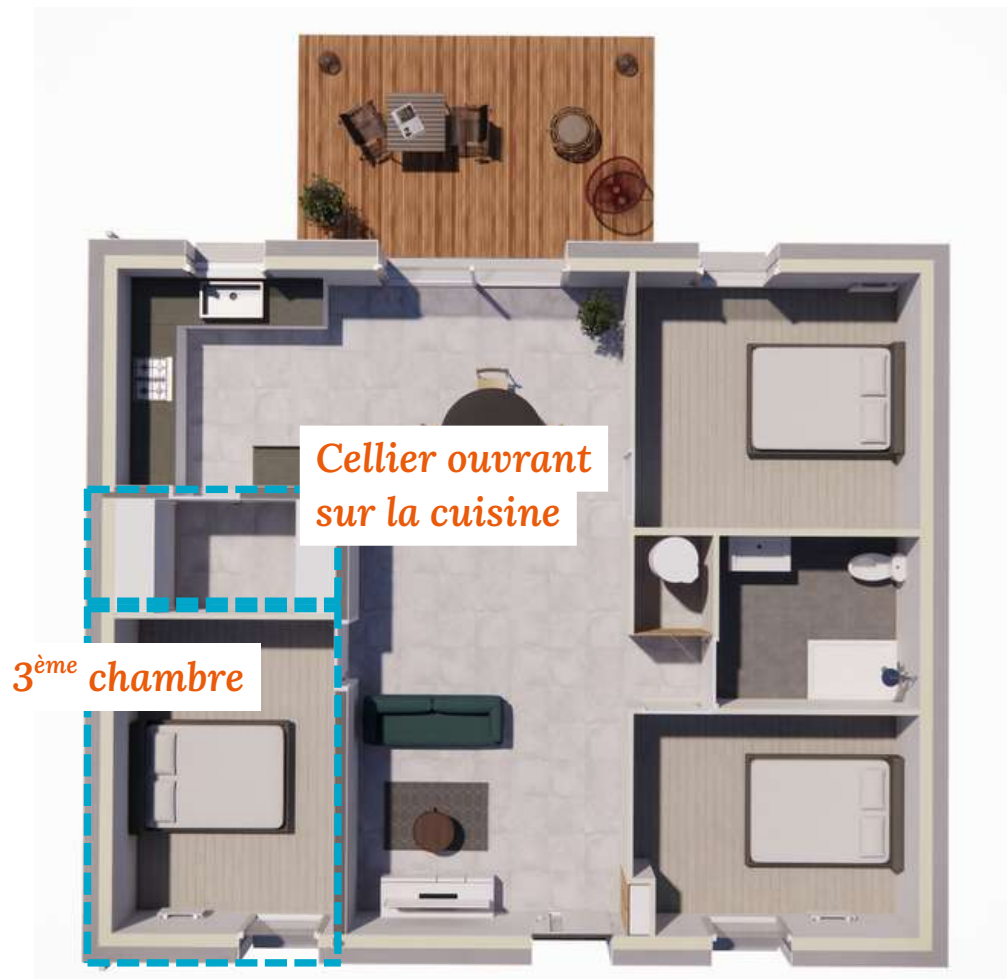
**1 suite parentale avec
espace dressing et salle
d'eau de 14,99 m²**

pour un véritable espace
intimiste.



Évolution du garage 16,81 m²

1 chambre et cellier ou 1 suite parentale





Votre maison écologique

T4

PLAIN-PIED

*La maison familiale de
plain-pied*

Maison T4 Plain-pied 77,03 m²



Votre maison à partir de
128 900 € TTC



Agrandissement prévu

- Atelier ou local vélo de 11 m²
- Garage de 17 m²



Haute
performance



Version PMR
disponible



Option Sud ou
Nord Loire

Maison T4 plain-pied



Conception

Pièce de vie 34,39 m², traversante

Cuisine ouverte en L ou en U

Chambre 1 11,51 m²

Chambre 2 11,11 m², avec zone de placard

Chambre 3 9,41 m², avec zone de placard

Salle d'eau 4,77 m²

WC séparés

Entrée avec zone de placard

Matériaux et équipements intérieurs

Menuiseries en PVC blanc

Chauffage pompe à chaleur et climatisation

Couleur d'enduit au choix sur catalogue

Couleur des tuiles au choix sur catalogue

**Équipements
sanitaires** au choix sur catalogue

Nos solutions d'agrandissement

Maison T4 plain-pied



**2 superficies
d'extension**

Garage de 17,17m²
pouvant devenir une
surface habitable

Garage à vélos de 11,04 m²
non évolutif en pièce habitable



Garage

Garage à vélos de 11,04 m²

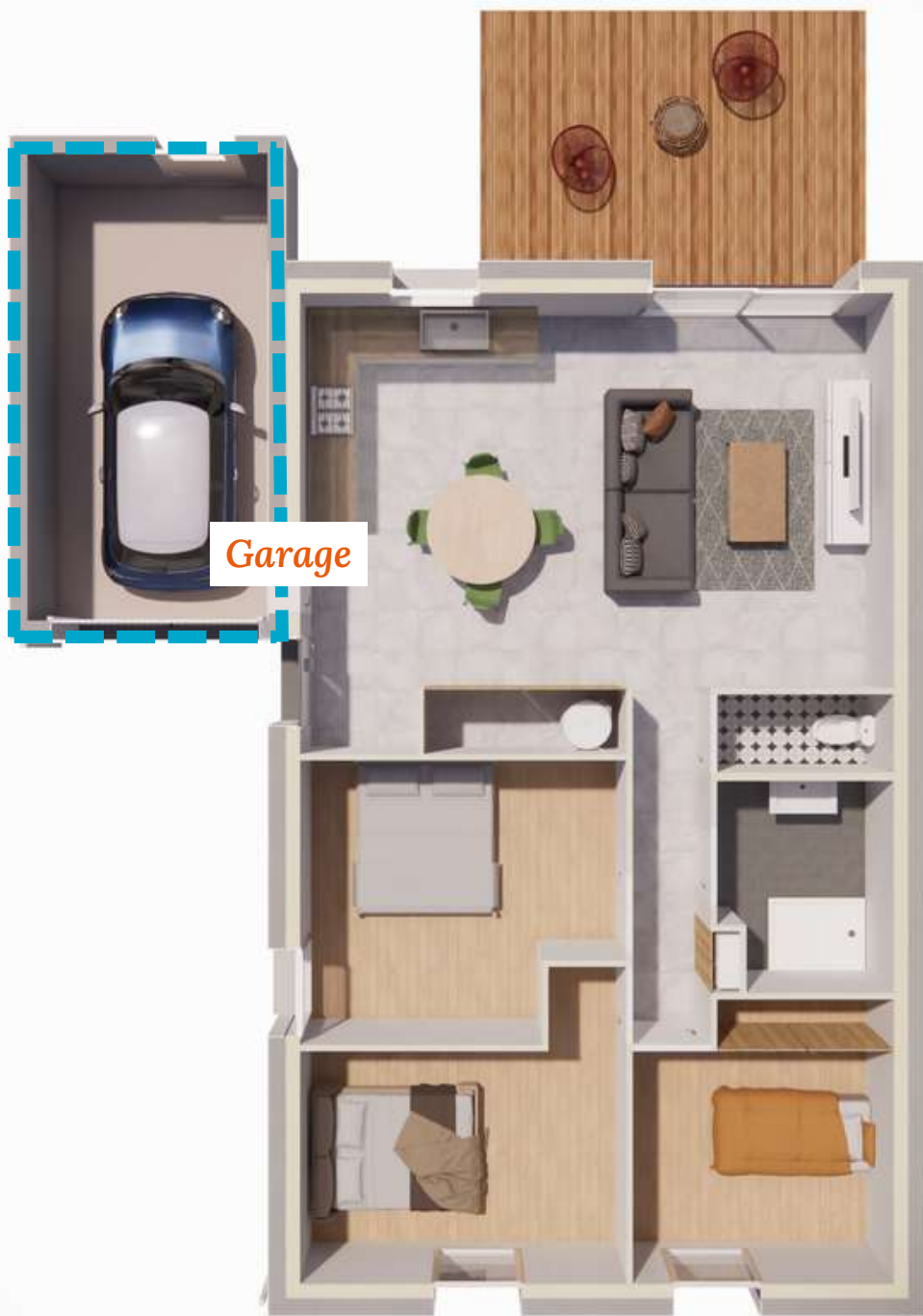
Local vélos, espace de bricolage, stockage annexe, atelier créatif...



Vue rue



Vue jardin



Garage de 17,17 m²

Possibilité de transformer en surface habitable



Vue rue



Vue jardin

Votre maison écologique

T4
ÉTAGE

*Le confort de vie optimisé
pour les familles*



Maison T4 à étage 94 m²



Votre maison à partir de
176 900 € TTC



Agrandissement prévu

Garage de 17 m²

Finition extérieur étage

2 options : enduit ou bardage



Haute
performance



Version PMR
disponible



Option Sud ou
Nord Loire

Maison T4 à étage



Conception

Pièce de vie 34,80 m², traversante

Cuisine ouverte en L ou U

Chambre 1 12,75 m², plain-pied

Chambre 2 10,94 m²

Chambre 3 12,01 m²

Salles d'eau 4,60 m² et 4,17 m²

2 WC séparés et un à chaque niveau

Rangements Entrée, chambres, dégagement

Cellier 7,59 m² - espace buanderie

Matériaux et équipements intérieurs

Menuiseries en PVC blanc

Chauffage pompe à chaleur et climatisation

Couleur d'enduit au choix sur catalogue

Couleur des tuiles au choix sur catalogue

**Équipements
sanitaires** au choix sur catalogue

Nos solutions d'agrandissement

Maison T4 à étage



Extension de 17,17 m²

Garage pouvant devenir
une surface habitable

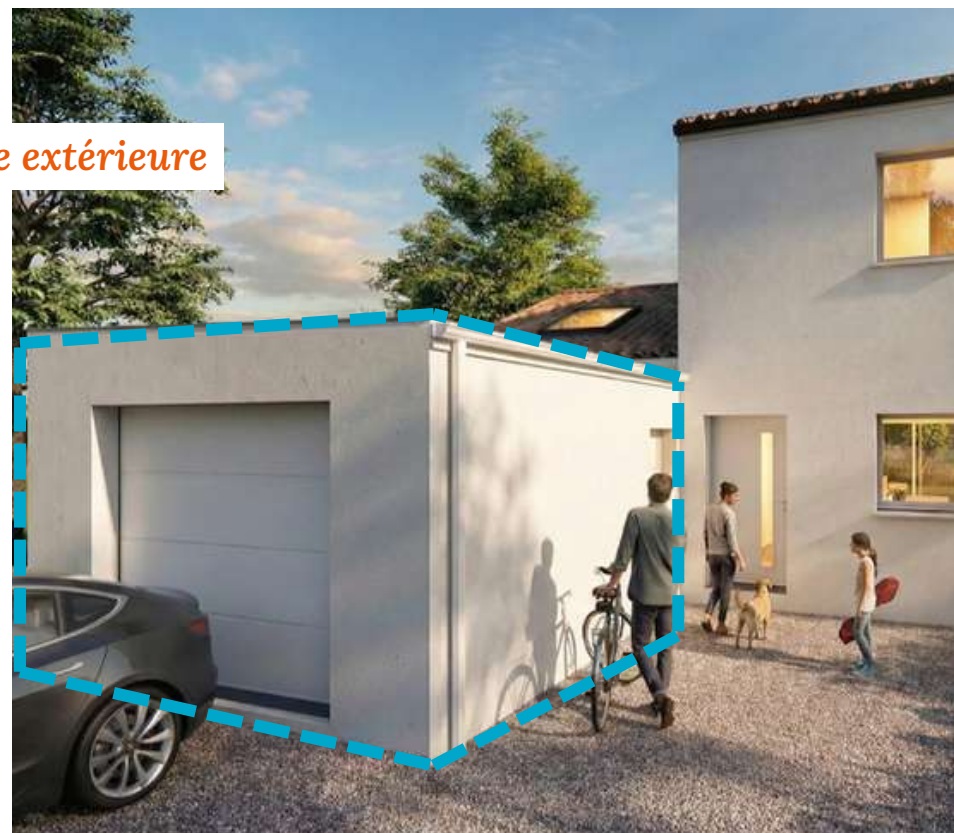


Garage

Garage 17,17 m²

Agrandissement avec possibilité de transformer en surface habitable

Vue extérieure





Choisir une maison écolutive, ce n'est pas seulement devenir propriétaire.

C'est un habitat intelligent, pensé pour aujourd'hui... et déjà prêt pour demain.

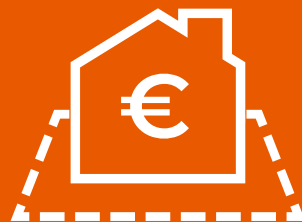
C'est un investissement durable et stratégique.

C'est un lieu qui évolue avec vous à chaque étape de votre vie.

À propos de nos
maisons écolutives

La différence

Macoretz



Les maisons écolutives sont **optimisées** sans perte d'espace et conçues pour les petits terrains d'aujourd'hui, dans un territoire où le foncier est rare.



Toutes nos maisons répondent aux exigences de la norme RE 2020. Chaque plan de maison est optimisé pour l'économie et la **performance**.



Nos constructions se déclinent en **version Sud Loire et Nord Loire**, selon que vous préférerez les tuiles classiques ou une version en tuiles noires.



Dans un souci d'inclusion et conformément aux normes d'accessibilité applicables aux **investissements locatifs**, une version PMR est prévue pour chaque projet.

3 niveaux de finition

Maison *prête à vivre*

Toutes les finitions sont incluses, jusqu'aux revêtements des sols et peintures.

Maison *hors petites finitions*

Vous conduisez les petites finitions telles que les peintures et le revêtement de sols des chambres.

Les prix indiqués correspondent à ce niveau de finition.

Maison *hors d'eau / hors d'air*

Pour les excellents bricoleurs qui souhaitent mettre la main à la pâte. Dans ce cas précis, il vous revient de mettre en œuvre les exigences de la norme RE2020.



Les grandes étapes de votre projet

Un projet finalisé rapidement



ÉTUDE & FAISABILITÉ



Avec ou sans terrain, **vous choisissez votre maison écolutive** sur catalogue et contactez Macoretz.

Premier échange téléphonique, puis prise de rendez-vous.

Etude de la faisabilité sur votre terrain — **Sans terrain, nous vous conseillons dans sa recherche.**

PLAN & DEVIS



Présentation de l'enveloppe budgétaire globale (maison, terrain, frais annexes, financement). **Nous vous remettons un devis complet ainsi que vos plans de maison.**

SIGNATURE CCMi



Finalisation du dossier et des plans en vue du permis de construire. **Nous déposons le permis de construire pour vous.**

OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE



7 à 8 mois

LANCEMENT DES TRAVAUX



5 à 6 mois
hors petites finitions

Coordination du chantier par votre conducteur de travaux.

RÉCEPTION DE VOTRE MAISON



Félicitations ! **Vous emménagez dans votre nouvelle maison.**

ACTIVATION DE VOS PROJETS D'AGRANDISSEMENT



Quelques années plus tard, **activez le potentiel évolutif de votre maison pensé dès la conception.**



Avec votre responsable de projet dédié



Puis votre conducteur de travaux dédié

Valeurs ajoutées Macoretz scop

- + Conseil et proposition de terrain le cas échéant
- + Devis clair et détaillé sans ambiguïté
- + Accompagnement administratif
- + Gestion clé en main des aspects urbanisme
- + Mise en relation avec nos partenaires financiers

- + Projection 3D sur-mesure
- + Showroom et catalogue de choix de matériaux
- + Interlocuteur unique à chaque étape du projet
- + Conception, coordination, réalisation

Démarrer votre projet avec Macoretz

11 rendez-vous formels pour jalonner la réalisation de votre maison



Découverte

"Vos envies, vos besoins"



Présentation des plans et **ajustements**



Signatures

(CCMI, Plans et PC)



Préparation des plans d'exécution



Choix carrelage et sanitaires



Implantation et choix électriques



Signature des

plans d'exécution



Déroulement du **chantier**



Hors d'eau, hors d'air



Fin de chantier

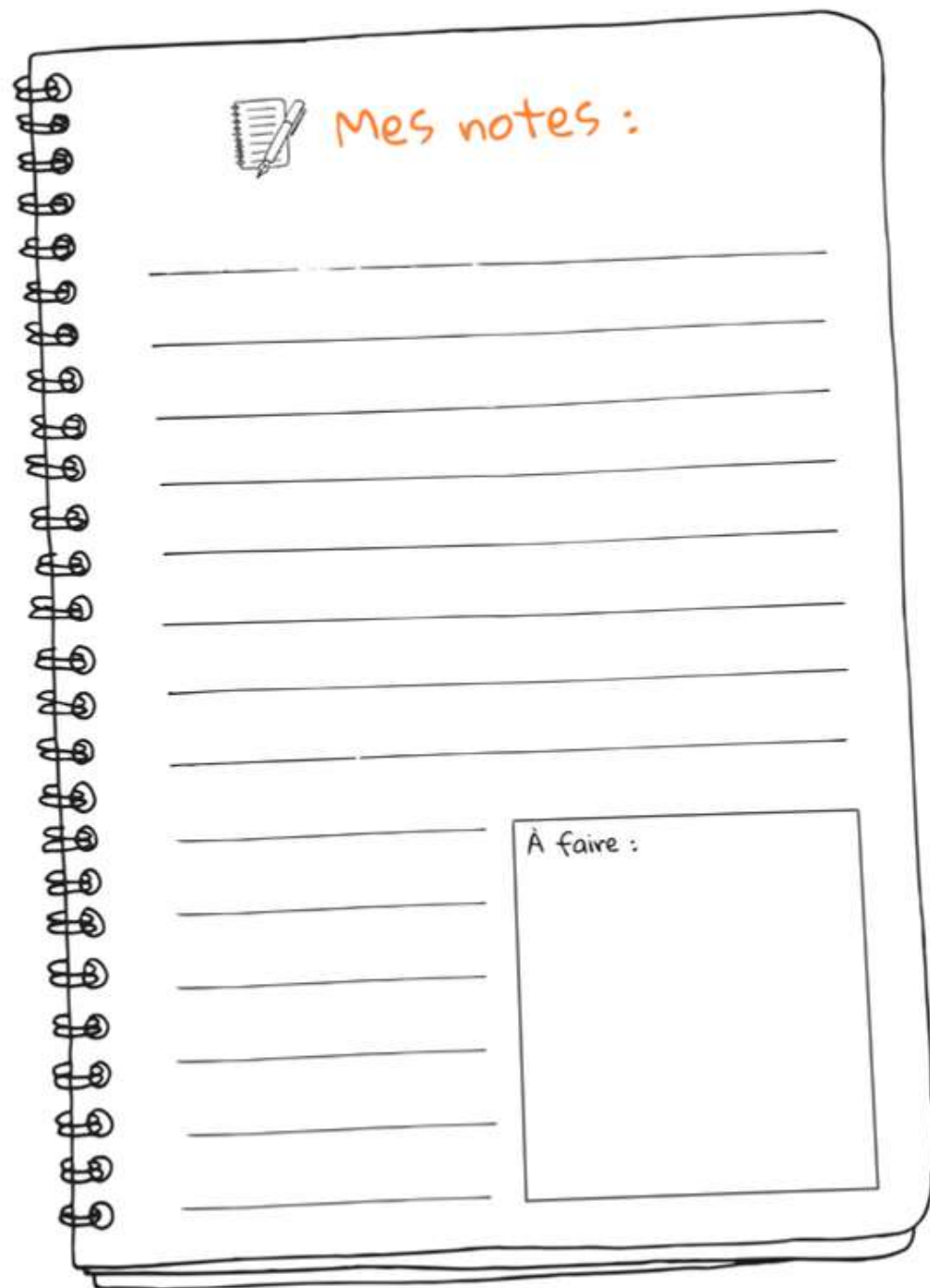


Réception des travaux et remise des clés.



Vous êtes un propriétaire heureux





Le Journal de ma maison



Avec le “Journal de ma maison”, votre carnet de bord vous aide à vous organiser tout au long du projet : informations, suivi des étapes, alertes, conseils d’entretien de la maison et contenus ludiques pour patienter jusqu’à la remise des clés...



Nos engagements

Macoretz

Depuis 40 ans, 5000 maisons construites et 500 rénovations, extensions, surélévations réalisées en Loire-Atlantique

- ✚ Tous les métiers du bâtiment dans nos propres équipes
- ✚ 150 salariés, un emploi 100 % local
- ✚ Des délais de construction en moyenne **2,5 mois plus courts** que ceux des autres constructeurs certifiés par notre garant SMABTP.
- ✚ Service Après-Vente par téléphone 5/7 jours
- ✚ Propreté des chantiers et travail en milieu habité



Certifié RGE Qualibat pour constructions, extensions, rénovations.

Maîtrise des règles de l'art pour une qualité de réalisation et de finition reconnue par nos pairs et certifiée par Qualibat : 10 qualifications métiers.

Conditions générales de vente

Mentions légales :

Prix indicatif incluant la conception-réalisation de la maison en contrat de construction (CCMI) avec garanties et assurances obligatoires, correspondant au niveau de finition « hors petites finitions » (hors peinture et sols des chambres).

Sont inclus dans le prix : l'étude RE2020, la tranchée technique pour les réseaux et l'empierrement pour le stationnement de 2 véhicules.

Le prix s'entend hors frais liés au terrain : frais d'acquisition, étude de sol, étude acoustique, étude d'infiltrométrie, raccordement aux réseaux publics (eau et électricité), taxes d'urbanisme et frais divers.

Le prix s'entend hors cuisine équipée.

Les aménagements extérieurs tels que terrasse et clôture ne sont pas inclus.

Les travaux d'évolution de la maison sont prévus dans la conception initiale de la maison mais non inclus dans le budget proposé.

Contrat CCMI : un contrat de garantie pour la construction de maison individuelle

Le contrat CCMI vous garantit la livraison de votre maison dans les délais, conditions et tarifs établis dans le contrat. Il s'agit d'un document légal, réglementé par la loi du N°90-1129 du 19 décembre 1990.

Il inclut :

Garantie de livraison à prix et délais convenus

Garantie de parfait achèvement : 1 an

Garantie de bon fonctionnement (biennale) : 2 ans

Garantie décennale : 10 ans

Assurance dommages-ouvrage

Les visuels de ce catalogue ne sont pas contractuels.

En savoir plus sur le CCMI



Construire aujourd'hui, agrandir demain



Plus d'infos :
02 40 21 82 90
www.macoretz.fr



CONSTRUIRE
RÉNOVER
S'ENGAGER



macoretz
SCOP