

ma maison

**la Nouvelle
République**

Cahier publicitaire gratuit des journaux
La Nouvelle République
Mardi 23 juin 2020 - Indre-et-Loire



Immobilier / Construction / Terrain

Habitat / Décoration

Jardin

DÉCOUVREZ

vos futurs terrains à bâtir viabilisés

Fondettes - Cheillé - La Croix-en-Touraine...
PROCHAINEMENT Saint-Martin-le-Beau
Libre choix de constructeur



52, bd Heurteloup - TOURS
02 47 05 78 68
www.negocim.fr



Maisons à OSSATURE MÉTALLIQUE
et HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Envie de parler
de votre projet ?

APPELEZ-NOUS !

26 rue Arthur Rimbaud à Tours

02 47 86 37 09 – 06 12 77 62 17

contact@maisons-bolt.fr – www.maisons-bolt.fr

PROCHAINEMENT À SAINT-CYR-SUR-LOIRE

ÉCLAT

APPARTEMENTS NEUFS DU T1 AU T5 EN BORD DE LOIRE
CUISINE AMÉNAGÉE • TERRASSE OU LOGGIA • STATIONNEMENT PRIVATIF



PROMOTION IMMOBILIÈRE



10
ataraxia
SIGNATURE
AVANTAGES

VOTRE RÉFÉRENCE
EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT



RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

02 47 21 01 21

**17 BD BÉRANGER
37000 TOURS**

WWW.ATARAXIA.FR

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Ataraxia Promotion - SAS au capital de 20 032 121 € - SIREN 493 130 173 RCS Nantes - Siège social : 2 rond-point des Antons, 44700 Orvault - Carte Pro. Transaction n°CPI 4401 2017 000 019 221 délivrée par la CCI de Nantes Saint-Nazaire. N° unique d'identification 493 130 173. Non réception de fonds, effets ou valeurs et absence de garantie financière • Illustration de l'intention architecturale de l'opération, susceptible d'adaptation. Images non contractuelles : Gizmo. 06/2020.

LES RÉSEAUX SOCIAUX, NOUVEL OUTIL DE VENTE IMMOBILIÈRE

Publi-info

A à Z

ma maison de

3

Pour céder son bien rapidement et au meilleur prix, tous les moyens de communication sont bons. Sur la Toile, ce sont les réseaux sociaux, en tête desquels Instagram, qui sont la nouvelle coqueluche des vendeurs.

Vendre vite et bien est un challenge pour n'importe quel propriétaire immobilier. Or, si les prestations du logement ainsi que son prix sont évidemment des facteurs déterminants, la stratégie de communication adoptée peut également faire la différence auprès des acquéreurs potentiels.

Une mise en valeur impérative

Elle est depuis longtemps révolue l'époque où il suffisait de décrire son logement pour recevoir des visites. Aujourd'hui, on veut voir, et même bien voir, avant de se déplacer ! À l'ère des annonces immobilières en ligne, les photos du bien en vente doivent non seulement être nombreuses mais aussi de qualité. Des visuels peu engageants ont ainsi tôt fait de rebuter les candidats potentiels.

C'est donc le moment de faire le grand ménage, de mettre en scène une ambiance cocooning et de savoir utiliser son smartphone pour réaliser des clichés valorisants, à même de montrer l'espace, la luminosité et les équipements modernes de votre appartement.

Si les acquéreurs n'achètent pas votre décoration, gardez également à l'esprit qu'ils auront beaucoup plus de facilité à se projeter dans un lieu dont ils apprécient l'aménagement. Sans pour autant entreprendre de grands travaux, il est alors judicieux de repeindre les murs vieillots et de stocker au garage le gros mobilier rustique pour miser sur une ambiance actuelle.

La diffusion de masse

Ce n'est pas tout de faire une belle présentation de son bien, encore faut-il la diffuser de façon optimale. Outre les sites des agences immobilières, les plateformes web de petites annonces étaient auparavant la référence en la matière. Mais désormais, ce sont les réseaux sociaux qui boostent votre vente !

Alors que Facebook propose des groupes et pages dédiés au secteur, Instagram joue à fond la carte du design. De la même façon que vos photos de vacances ou de dîners au restaurant, les clichés de votre salon ou de votre chambre, savamment mis en scène, s'exposent sur la plateforme sociale avec quasiment aucun texte. La magie de la photo suffit à attirer l'œil pour inciter à suivre le lien menant à l'annonce à proprement parler.

De plus en plus de professionnels postent des visuels avantageux pour toucher un maximum de personnes et vendre plus rapidement les biens dont ils ont le mandat. Instagram est ainsi devenu la nouvelle devanture on line de nombreuses enseignes du secteur. Vous savez ce qu'il vous reste à faire pour dynamiser la diffusion de votre annonce !



Dossier spécial Ma Maison de A à Z Un dossier réalisé par NR COMMUNICATION

Réalisation et Montage : NR Communication - La Prod. Rédactionnel : Libre Service Presse + Laure Espieu.
Publicité locale : NR Communication Tours, 26, rue Alfred de Musset, BP 81228, 37012 Tours cedex 1. Crédit Photos : Adobe stock.

ESPACES
ATYPIQUES

Le réseau
d'agences spécialisé
dans l'immobilier
atypique

BIENS D'EXPRESSION

ESPACES ATYPIQUES TOURS
58 rue George Sand, 37000 Tours
T. +33 2 47 52 78 16
tours@espaces-atypiques.com



L'ESPACE FEU

FLAMME D'EXCELLENCE

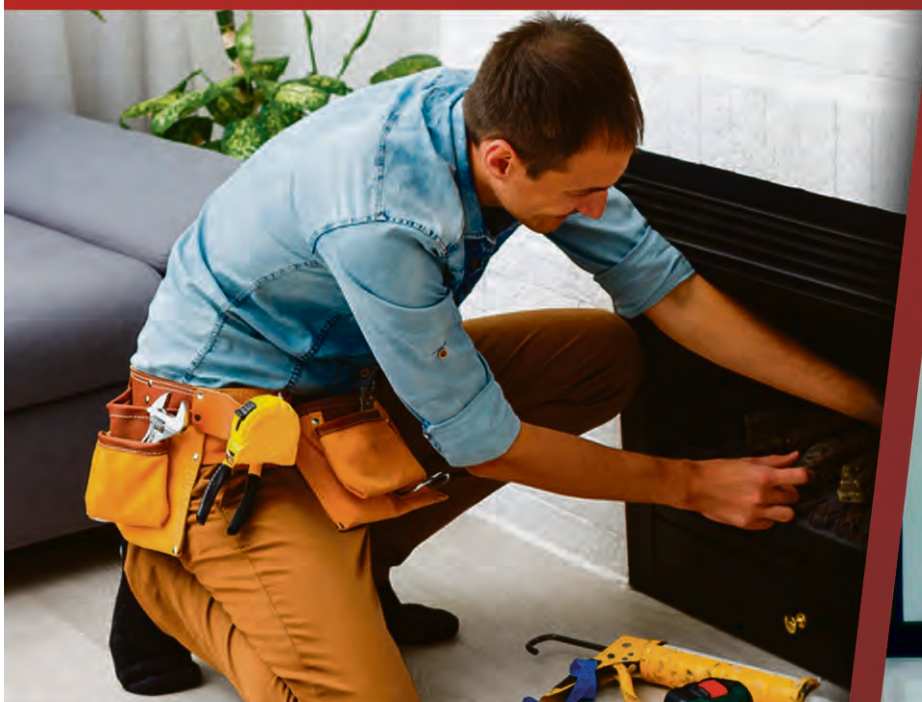
**VENTE - INSTALLATION
ENTRETIEN - RAMONAGE**

TUBAGE OFFERT*



**Un service d'entretien
et de maintenance
de votre installation**

**Vérification et nettoyage par une équipe
de techniciens confirmés**



**Poêles
à granulés**

- ✓ Simple d'utilisation
- ✓ Rendement technique
- ✓ Confort inégalé
- ✓ Modèles connectés



**Poêles
à bois**

- ✓ Performance de chauffage
- ✓ Rendement optimisé
- ✓ Convivialité
- ✓ Charme et authenticité



Cheminées

- ✓ Prestige et design
- ✓ Sur mesure ou traditionnelle
- ✓ Bois ou au gaz

41 rue Augustin-Fresnel
Route de Loches (face Point P)
CHAMBRAY-LES-TOURS

02 47 27 57 72



EspaceFeu37



L'Espace Feu
Chambray-lès-Tours



espace.feue

www.espace-feu.com

*Offre valable du 23 juin au 31 août pour toute pose d'un appareil dans la limite de 5 ml.

L'IMPORTANCE DES NORMES EN VIGUEUR DANS LA CONSTRUCTION

Publi-info

A à Z

ma maison de

Les normes techniques immobilières s'appliquent aux appartements et aux maisons en construction. Elles assurent aux occupants un meilleur confort et une sécurité optimale dans le respect de l'environnement, tout en étant le gage d'une bonne performance économique. A la clés : optimisation des charges et amélioration de la valeur patrimoniale.

La construction neuve répond à des réglementations strictes. Qu'il s'agisse de l'accessibilité, de la protection contre les incendies, de l'aération, des caractéristiques acoustiques ou thermiques, des normes ont été établies dans chacun de ces domaines, qui évoluent régulièrement pour garantir un bâti de qualité sûr et durable. Afin que les bâtiments réduisent leur consommation d'énergie, les exigences dans ce domaine ont beaucoup augmenté. La « valeur verte » du bien est d'ailleurs devenue un atout indéniable. Avec les certifications et les labels, vous disposez de garanties vous permettant d'établir que votre achat sera parfaitement optimisé avec un haut niveau de confort. Car pour être conformes aux règles de construction récentes plus exigeantes, ces bâtiments présentent d'excellentes performances énergétiques, acoustiques et thermiques. C'est ce qui les rend plus écologiques et limite l'empreinte environnementale. En consommant moins, vous faites également des économies de charges.



5

MAISONS
Concept
COMPLICE DE VOS PROJETS

Constructeur de maisons individuelles
Etude gratuite et sans engagement



Nos agences pour vous accompagner dans votre projet

JOUE-LES-TOURS
80 Boulevard de Chinon

TOURS
224 Avenue Maginot

PERRUSSON
20 Avenue des Platanes

BLOIS
20 Avenue du Président Wilson

CHINON
102 bis Quai Jeanne D'Arc

www.maisons-concept.com

La réglementation thermique

C'est désormais la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) qui fixe les exigences en matière d'immobilier. La conformité à la norme RT 2012 est obligatoire pour la construction neuve et pour pouvoir être éligible au dispositif Pinel. Les objectifs de cette norme sont doubles : lutter contre la pollution et diminuer la dépense énergétique, grâce notamment à une isolation de qualité. Ainsi la consommation du bâtiment est optimisée, pour un bon confort sans déperdition d'énergie. La RT 2012 fixe les seuils de consommation et les températures à atteindre à l'intérieur. Les habitants sont en outre tenus informés de leur consommation afin d'encourager les nouveaux comportements. Cette sobriété énergétique permet d'éviter une surchauffe en été sans recourir à la climatisation, tout en restant bien chauffé et isolé en hiver. C'est désormais un critère récurrent dans le choix d'un bien immobilier, notamment chez les jeunes acquéreurs, de plus en plus soucieux de l'environnement.

Performance environnementale

La Réglementation Bâtiment Responsable 2020 (RBR 2020) devrait généraliser cette ambition : l'ensemble des bâtiments nouvellement construits devront tendre conjointement vers des structures à énergie positive et à basse émission de carbone. Elle fera du bâtiment à énergie positive la norme dans la construction neuve. En effet, elles prennent en compte les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, et ce pendant toute sa durée de vie de sa construction à son recyclage. Ces garanties attestent d'une performance réellement supérieure et donc d'économies sensibles pour l'habitant. De plus en plus de logements sont également « bas carbone », ils intègrent l'autoconsommation d'énergie, les matériaux biosourcés, la recharge de véhicules hybrides ou électriques. Ils prennent enfin en compte la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, et donc la santé des habitants.

Les normes phoniques

Afin de limiter les nuisances sonores quotidiennes, qui peuvent porter atteinte à la santé des habitants, une réglementation acoustique fixe des limites de niveau sonore. Cette exigence de qualité se mesure en décibels. Les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2000 doivent respecter un niveau sonore maximal de 65dB pour les bruits d'impact. Ils doivent être isolés au minimum de 30 dB contre les bruits extérieurs.

La norme électrique NFC-15.100

Toutes les nouvelles installations électriques doivent la respecter. Cette réglementation garantit une sécurité d'utilisation des installations, ainsi qu'un confort de gestion. Elle impose notamment la présence d'un appareil général de coupure et de protection comme un disjoncteur, et la présence d'une masse dans tous les circuits, mais aussi un dispositif différentiel de type A sur les circuits d'alimentation des gros appareils électroménagers, la présence d'au moins 20% du tableau électrique dans le logement ainsi que



d'un schéma. Par ailleurs, toute construction neuve doit également répondre à des normes parasismiques qui fixent les standards de construction pour les bâtiments à « risque normal ». Ces normes varient selon la zone de sismicité, la catégorie de l'immeuble, mais également le type de sol.

Accessibilité aux personnes handicapées

Si votre bien est destiné à la location, ou s'il a été construit après le 1^{er} janvier 2008, il doit être accessible aux personnes en situation de handicap qui doivent pouvoir y circuler dans toutes les pièces. Pour cela, les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,90 mètre. Les aménagements ne concernent pas uniquement les personnes à mobilité réduite. Ils doivent aussi être adaptés aux personnes malvoyantes ou atteintes de surdité.

Contrôle des règles de construction

Tout au long de la construction, différents dispositifs de vérification de la bonne application des règles de construction sont prévues. Ces contrôles vous protègent. Ils sont réalisés par des agents de l'Etat ou des collectivités publiques. Ils peuvent avoir lieu pendant la construction et jusqu'à trois ans après la fin des travaux. La conformité aux normes en vigueur est garantie par le maître d'ouvrage et une demande peut être établie lors de l'achèvement du bâtiment. Si une nouvelle construction ne respecte pas les normes en vigueur, le certificat de conformité ne peut pas être délivré. Sans cette certification, des sanctions peuvent être prononcées allant de la mise en conformité à la démolition.

Les labels quelle fiabilité ?

Le label est une marque spéciale conçue par une organisation publique ou privée (syndicat professionnel, ministère, association). C'est une activité encadrée et réglementée, qui sert à identifier et garantir un certain niveau de qualité. Ces distinctions indiquent que le travail est sujet à des contrôles réguliers et effectué dans le respect des normes. Il est recommandé de faire appel à une société disposant de labels et de certifications pour votre projet de construction.

De belles économies à la clé

La facture annuelle de chauffage représente 900 euros en moyenne par ménage, avec de grandes disparités. Une maison basse consommation ne dépensera que 250 euros pour se chauffer alors qu'une maison mal isolée nécessitera 1800 euros. Cette facture peut donc peser lourdement, d'autant qu'elle a tendance à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Pour la réduire, l'objectif est désormais de construire des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.



HOME STAGING : BOOSTEZ LA VENTE DE VOTRE LOGEMENT !

Pour parvenir à vendre votre bien plus facilement, rien de tel que de lui donner un petit coup de frais. Découvrez nos conseils pour un relooking rapide et efficace.

Le home staging, vous connaissez ? Cette technique consiste à réaménager votre intérieur et à épurer votre décoration tout en la modernisant, sans pour autant avoir à réaliser des travaux. Son but ? Accélérer la vente de votre logement en créant un effet « coup de cœur » chez les acheteurs potentiels. Un bon point, quand on sait que c'est lors des 90 premières secondes de la visite que la décision d'acheter se prend ! Suivez notre guide pour un home staging réussi.

On aère !

La première étape indispensable de votre home staging, c'est de dégager un maximum d'espace. Il faut pouvoir y circuler librement : plus l'espace est ouvert, plus les visiteurs auront de facilités à se « projeter » dans votre habitat. Vous devez donc désencombrer autant que possible, en vous séparant des meubles et objets trop volumineux qui ne revêtent pas d'utilité particulière. Cela implique également de ranger votre logement. Avant chaque visite, ramassez tous les objets et accessoires traînant sur vos étagères, votre comptoir, votre table, les rebords de vos lavabos, et placez-les dans vos tiroirs ou dans vos placards. Portez une attention toute particulière à votre cuisine ainsi qu'à votre salle de bains, car ces deux pièces où l'hygiène est importante et qui représentent des postes de dépense conséquents doivent être en parfait état. Autre impératif : votre sol doit être impeccable ! Hors de question que celui-ci soit jonché de jouets d'enfants ou de vêtements. N'oubliez pas non plus vos pièces extérieures : terrasse, balcon, jardin n'échappent pas au home staging !

Faites entrer la lumière

L'une des clés d'un logement agréable à vivre, c'est une bonne luminosité ! Ce facteur est déterminant pour beaucoup de personnes, et pour cause : outre une moins bonne visibilité, un manque de lumière peut engendrer une sensation d'angoisse, de mal-être et même une forme de dépression en hiver. Pour tirer le meilleur parti de votre bien, quelques petits gestes suffisent. Vous pouvez par exemple repeindre les murs en blanc ou dans des teintes claires, agencer plusieurs sources de lumière - spots, lampes de chevet, lampadaires - ou disposer des miroirs qui réfléchiront les rayons lumineux et donneront l'impression d'agrandir l'espace. Autre astuce lors d'une visite : ouvrez grands vos stores et volets, tout simplement !

Un maximum de neutralité

Vous adorez la déco très personnelle de votre appartement ou de votre maison : elle vous ressemble, raconte votre histoire et porte avec elle une multitude de souvenirs qui vous sont chers. Et c'est justement là que le bât blesse : pour qu'ils aient envie de faire une offre, les futurs acheteurs doivent se sentir chez eux... pas chez vous. Exit donc les portraits de famille et les objets déco qui reflètent trop vos goûts comme un poster de votre groupe préféré ou un tablier à l'effigie de votre chien. On ne vous demande bien sûr pas de les jeter, mais simplement de les ranger en dehors de la vue momentanément. Les acheteurs parviendront ainsi à imaginer où ils pourraient installer leurs propres affaires.

En revanche, n'hésitez pas à apporter des petites touches déco effet feel-good qui égayent votre intérieur : un bouquet de fleurs, une bougie parfumée... ces détails aident à créer une atmosphère agréable et délassante pour que le visiteur se sente à son aise et accueilli.

La boîte à idées : Un intérieur harmonieux et moderne

Home staging ne rime pas forcément avec travaux, mais donner un rapide coup de neuf à votre logement ne fera pas de mal. Repeindre vos vieux meubles ou vos murs s'ils sont défraîchis, recouvrir vos canapés et fauteuils abîmés avec une housse, placer un tapis au niveau d'une tache indélébile sur le sol... ces artifices font généralement l'affaire. Vous pouvez aussi en profiter pour effectuer de petites réparations, comme changer une ampoule ou reboucher un trou.

Les chiffres : Combien ça coûte ?

Si vous souhaitez faire appel à un professionnel du home staging, vous devrez déboursier entre 2 000 et 3 000 €. Ce forfait inclut le diagnostic de l'habitation, la réorganisation de l'espace et éventuellement un shooting photo de qualité, qui est l'un des critères majeurs pour une annonce immobilière attractive. Un investissement qui peut vous permettre de vendre votre bien rapidement et dans la fourchette haute du prix.

“

Plus votre logement sera neutre et impersonnel, plus il séduira un grand nombre de personnes !

”



AIDES AU LOGEMENT, QUELS CHANGEMENTS ?

Les aides au logement évoluent cette année. Désormais calculée « en temps réel » sur les ressources des 12 derniers mois, elles s'adaptent à chaque situation. Mais cela engendrera une baisse pour certains et une hausse pour d'autres. On fait le point.

Si vous payez un loyer, vous pouvez bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) ou l'allocation de logement social (ALS). Destinées à vous aider à payer votre loyer, elles ne sont pas cumulables. La plupart des conditions d'ouverture de droits sont identiques pour ces trois prestations. N'hésitez pas à faire une simulation pour connaître vos droits. 6,6 millions de foyers perçoivent l'une de ces prestations et sont donc concernés par la réforme de l'aide au logement.

Une remise à jour tous les 3 mois

En pratique, cette remise à plat signifie moins de décalage entre les revenus pris en compte et le montant de l'aide. En effet, la période de référence s'étendait jusqu'alors sur deux ans et va être ramenée à 12 mois. En pratique, l'aide accordée pour 2019 par exemple était calculée sur la déclaration de revenus la plus récente, celle de 2018, et concernait donc les revenus de 2017. Cela pouvait entraîner une disparité forte entre la situation de référence et celle de l'allocataire au moment du versement de l'aide. L'impôt à la source permet désormais à la caisse d'allocations familiales (CAF) de connaître les revenus mois par mois. Elle peut ainsi s'ajuster aux ressources les plus récentes, celles perçues sur l'année écoulée. Autre changement : le montant de l'aide, qui était jusqu'alors fixé le 1er janvier pour toute l'année, est maintenant révisé tous les 3 mois. En septembre 2020, l'aide révisée s'appuiera sur les revenus de juillet 2020 à août 2019. Puis en décembre un nouveau calcul sera effectué sur la période allant d'octobre 2020 à novembre 2019, etc. Pour le gouvernement, cette réforme vise à rendre le versement des allocations plus justes. Les ménages qui subissent une baisse de revenus n'auront pas à attendre un an pour que leurs aides augmentent. Et à l'inverse, ceux dont les ressources progressent verront leur APL diminuer au trimestre suivant.

Qui touche les APL ?

Cette évolution s'applique automatiquement. Elle devait prendre effet en janvier 2020, mais a été décalée à avril pour des raisons techniques. Vous n'avez aucune démarche à accomplir, il n'est pas nécessaire d'actualiser les ressources chaque trimestre, l'aide au logement continue à être versée de manière systématique, à date fixe, le 5 de chaque mois. En revanche les changements de situation (mariage, divorce, naissance) devront toujours être signalés. Outre les ressources, le calcul de l'aide prend en compte la composition du foyer (nombre d'enfants ou de personnes à charge), la localisation du logement, le montant du loyer. Lorsque le locataire ne parvient plus à régler le loyer, la CAF demande au propriétaire s'il souhaite toucher directement l'allocation. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Pour les étudiants et les indépendants

Le gouvernement prévoit 1,4 milliards d'économie en 2020 du fait de cette réforme. Elle fera donc des gagnants et des perdants. Au moins 600.000 personnes devraient voir leurs APL diminuer, notamment chez les jeunes qui entrent dans la vie active après avoir été étudiants. En revanche, les 800.000 étudiants qui touchent actuellement des aides continueront à percevoir le même montant, même s'ils trouvent un emploi en parallèle de leurs études. Attention, lorsqu'un étudiant perçoit l'ALS ou l'APL, ses parents ne reçoivent plus les allocations familiales pour lui. Il faut donc faire un choix.

Par ailleurs, les jeunes issus des milieux les plus modestes peuvent toujours bénéficier d'une bourse d'enseignement supérieur accordée en fonction du revenu du foyer, du nombre d'enfants et de l'éloignement du lieu d'études. Quant à ceux qui



sont en colocation, ils devront chacun déclarer leurs ressources pour le calcul des aides et le montant du loyer est divisé par le nombre de colocataires inscrits dans le contrat de bail. Chaque colocataire doit faire sa propre demande d'aide au logement.

Les indépendants ne connaîtront pas de changement s'ils exercent leur activité depuis plus de deux ans. Pour ceux qui se sont lancés en 2018 ou 2019, le montant des APL variera entre l'ancien salaire et le revenu actuel. Et l'arrivée ou le départ d'une nouvelle personne engendre la révision des allocations distribuées.

Pour les retraités et les chômeurs

Pour les allocataires à la retraite depuis deux ans ou plus et qui n'ont pas vu leur revenu changer, le montant de l'APL ne bouge pas. Mais pour ceux qui sont retraités depuis moins de deux ans, deux options : si la pension de l'allocataire se situe entre 70% et 100% du dernier salaire perçu, le retraité perdra une partie, voire la totalité de ses aides au logement. A l'inverse, si la retraite est inférieure à 100% du dernier salaire, l'APL du bénéficiaire augmentera. Même chose pour les chômeurs : ceux qui ont retrouvé du travail verront leur allocation reculer sur la base de leur nouveau salaire, alors que la personne qui vient d'être au chômage recevra une aide plus importante.

Plafond des loyers 2020

Le loyer retenu pour le calcul de l'APL est plafonné. Si le montant du loyer est supérieur au plafond applicable, la part excédentaire n'est pas retenue pour déterminer le montant de l'allocation. Par exemple, une personne seule qui paie un loyer mensuel de 550 euros touchera la même aide qu'une autre personne seule disposant des mêmes revenus et vivant dans la même ville qui paie un loyer de 800 euros.

“ 225 euros, c'est le montant moyen de l'aide au logement. ”



Les critères d'attribution

L'APL est destinée à toute personne locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'Etat, fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort. 2,9 millions de foyers la perçoivent.

L'ALF concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui ont des enfants né ou à naître, d'autres personnes à charge, ou son mariées depuis moins de 5 ans. Elle concerne 1,3 millions de foyers.

L'ALS s'adresse aux locataires qui ne peuvent bénéficier d'aucunes des deux autres aides. 2,4 millions de personnes y ont droit.

Des économies remises en question

Le volume global des allocations s'érode année après année : 18 milliards ont été versés en 2017, et seulement 15 milliards étaient annoncés pour 2020. Un chiffre qui pourrait cependant repartir à la hausse si l'économie entre en récession dans les prochains mois.

Aide exceptionnelle pandémie

Une aide exceptionnelle de solidarité est versée à certains allocataires des APL. Le barème est de 100 euros pour une personne seule ou un couple sans enfants, 200 euros pour une famille avec deux enfants et 100 euros supplémentaires par enfants. Une prime de 200 euros a également été versée à 800.000 jeunes précaires âgés de moins de 25 ans. Il s'agit d'un versement automatique, sans aucune démarche à effectuer.



Office Public de l'Habitat

ACHETEZ MALIN !

➔ **Appartement ou maison** (ancien ou neuf)

➔ **Terrains à bâtir** (100% viabilisés) :

AMBOISE	NEUVY-LE-ROI
CHÂTEAU-RENAULT	NOUZILLY
LANGEAIS	ROUZIER-S-DE-TOURAIN
MARCILLY-SUR-VIENNE	SAINT-FLOVIER
NEUILLÉ-PONT-PIERRE	SOUVIGNÉ

Prochainement (inscription sur liste d'attente)
NOTRE-DAME-D'OË, SORIGNY

Contact
Miguel DE FARIA - 06 59 67 86 89
miguel.defaria@valtourainehabitat.fr



LES +

- ➔ Un accompagnement personnalisé
- ➔ Un achat sécurisé
- ➔ Résidence principale et investissement locatif

LES AVANTAGES

- ➔ Des prix compétitifs
- ➔ Une large gamme de produits sur l'ensemble du département
- ➔ Pas de frais d'agence

Pour plus de renseignements, contacter le service Ventes au 02 47 87 14 91

Découvrez toutes nos offres sur www.valtourainehabitat-vente.fr



PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE, LA PATIENCE EST D'OR

Vous hésitez à revendre votre résidence secondaire ou la maison familiale héritée de vos parents ? À l'heure des calculs, il faut avoir à l'esprit que cette cession est peut-être imposable au titre de la plus-value immobilière. On fait le tour de la question avec un fiscaliste.

Investissement favori des Français, la pierre permet de se constituer un patrimoine dans la durée et d'engranger de substantiels bénéfices. Pour autant, l'État veille lui aussi à récupérer sa part du gâteau. La plus-value qu'un particulier réalise en vendant un bien immobilier est en effet imposable sur le revenu. Comment s'orchestre cette imposition ? Denis Roche, fiscaliste chez AFG Consultants à Montpellier et auteur chez Lexis Nexis, nous donne le mode d'emploi.

Comment se calcule u ne plus-value immobilière ?

Il s'agit de la différence entre le prix de cession d'un bien et le prix auquel vous l'avez acquis (majoré des frais d'enregistrement), que ce soit lors d'un achat classique ou par héritage par exemple. Dès lors que vous le revendez plus cher, vous réalisez ainsi une plus-value qui est imposable. Ceci étant dit, elle peut être minorée par la prise en compte des améliorations que vous avez pu apporter au bâtiment. À partir de cinq ans de possession, on peut appliquer un forfait de 15 % représentatif des travaux sur le prix d'acquisition d'un immeuble bâti et ce, sans avoir à en apporter la moindre justification. Si vous avez entrepris de véritables travaux de construction ou de reconstruction, il faudra en revanche les justifier au réel.



Sur quelles transactions s'applique cet impôt ?

Par principe, la taxation de la plus-value s'applique sur toute mutation à titre onéreux, autrement dit sur toute vente ou échange d'un bien immobilier bâti ou non bâti (immeubles, dépendances, parkings et terrains). À l'inverse, la donation n'est pas concernée. La loi prévoit par ailleurs plusieurs cas d'exonérations. En tête de liste, vous n'êtes pas redevable de cet impôt lorsque vous vendez votre résidence principale et ses « dépendances immédiates et nécessaires ». Terrain, parking ou encore studio indépendant au fond du jardin doivent donc faire partie du même lot que votre domicile pour ne pas être taxés. Depuis 2019, cette exonération a d'ailleurs été étendue, sous certaines conditions, aux Français qui déménagent dans un autre pays de l'Union européenne.

Parmi les autres exceptions courantes, on peut citer le cas des ménages modestes respectant un plafond de revenus, celui des seniors dont le domicile est cédé dans les deux ans qui suivent leur entrée en maison de retraite ou encore la cession de biens dont la valeur est inférieure ou égale à 15 000 €. Typiquement, la vente d'un parking est exonérée de l'impôt sur la plus-value.

Qui déclare la plus-value et quelle est sa fiscalité ?

Depuis 2004, c'est le notaire qui est chargé de réaliser la déclaration de plus-value pour le compte du vendeur. L'impôt est donc acquitté au moment de la signature définitive de la cession. Quant à son montant, tout dépend de la durée durant laquelle le bien vous a appartenu.

Dans les cinq premières années de possession, la taxation atteint 36,2 % (19 % au titre de l'imposition et 17,2 % de prélèvements sociaux). Une surtaxe s'ajoute en prime lorsque la plus-value dépasse 50 000 €. Au-delà, vous bénéficiez d'un régime dégressif. Mais attention, l'abattement n'est pas le même pour l'impôt et les prélèvements sociaux.

Il faut attendre vingt-deux ans pour vendre son bien tout en étant complètement exonéré de la plus-value, alors qu'il faudra patienter trente ans pour échapper également aux prélèvements sociaux.

Le cas pratique

Quel que soit le calcul, plus vous attendrez pour vendre, moins la fiscalité sera importante. Mais, bonne nouvelle, vous pouvez effectuer une simulation sur Notaires.fr, le site du Conseil supérieur du notariat. Nous avons fait le test en prenant l'exemple d'une résidence secondaire achetée 250 000 € et vendue 300 000 €. Le simulateur intègre automatiquement les frais d'enregistrement lors de l'achat (7,5%), ce qui ramène la plus-value imposable à 31 250 €. En cas de vente après deux ans de possession, il vous en coûtera alors 11 313 € de taxes.

En revanche, après six ans, les frais, et le forfait appliqué au titre des travaux, permettent de gonfler le prix d'acquisition en le portant à 306 250 €. La plus-value tombant à zéro, il n'y a donc pas d'impôt à régler.

AVERIMMO
Achat - Vente - Location - Gestion
Estimation et Expertise immobilière

NOTRE AGENCE
14 avenue des Fontaines
37550 - SAINT-AVERTIN
Tél. : 02 47 52 30 34
contact@averimmo.fr

Une agence indépendante
partenaire de la plus grande place
de marché immobilière de France,
avec Interkab ! Profitez d'un réseau de
plus de 6500 agences avec un seul
et unique interlocuteur.

Une agence adhérente à la FNAIM et labélisée C.N.E.

Rencontrez une équipe dynamique et réactive qui met toutes ses
compétences au service de votre projet !

Retrouvez toutes nos annonces et services sur
www.averimmo.fr

SARL Averimmo au capital de 10.000€ - SIRET : 851 392 092 00017
Carte professionnelle T/G n° : CPI 3701 2019 000 041 452 délivrée par CCI de Touraine
Détenition des fonds avec garantie financière de 120.000€ (T/G) par GALIAN Assurances

LOCATION MEUBLÉE : PROFITEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Afin de se constituer un patrimoine, bon nombre de particuliers sont tentés d'investir dans la location de studios meublés. En dehors de tout dispositif spécifique, c'est alors le statut de loueur meublé non professionnel qui s'applique. On vous dit tout sur ce régime fiscal.

Acheter un petit studio et le meubler pour le louer clés en main à des étudiants est un bon moyen de se constituer un patrimoine grâce à un investissement qui a depuis longtemps fait ses preuves. Comme pour n'importe quel placement financier, il est toutefois essentiel de s'assurer de la rentabilité de votre projet avant de vous lancer. Or, la fiscalité appliquée aux revenus que vous toucherez pèse lourd dans la balance.

Louer sans être professionnel

Dès lors que vous louez un ou plusieurs logements meublés, sans que cela constitue votre activité principale, vous relevez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP). Dans le détail, ce régime s'applique lorsque l'ensemble des loyers perçus sur une année est inférieur à 23 000 € ou, plus largement, lorsqu'ils sont moins élevés que la somme de tous les autres revenus de votre foyer fiscal.

Ceci étant dit, votre activité doit tout de même être dûment déclarée aux autorités ! Pour ce faire, vous devez vous inscrire gratuitement au répertoire Sirène, auprès du greffe du tribunal de commerce dont dépend le bien concerné. Le numéro délivré devra être ensuite reporté sur votre déclaration complémentaire de revenus. En outre, tout nouveau bien mis en location doit faire l'objet d'une « déclaration d'ouverture d'un nouvel établissement » dans les mêmes conditions.

L'imposition au micro-BIC

À moins d'obtenir une ristourne fiscale au titre d'un dispositif d'aide à l'investissement locatif, les loyers que vous allez toucher sont bien entendu imposables. En tant que loueur en meublé non professionnel, ces sommes sont par défaut soumises au régime du micro-BIC, c'est-à-dire qu'elles sont imposées dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux de votre avis d'imposition sur le revenu.

Ce régime fiscal simplifié vous permet de vous passer des services d'un comptable puisqu'un abattement forfaitaire de 50 % est ici automatiquement appliqué sur les loyers perçus, afin de prendre en compte vos charges et frais divers. Bonne nouvelle : toutes les locations meublées rapportant moins de 70 000 € hors taxes par an bénéficient de cet avantage depuis 2018, alors qu'un plafond de 32 900 € de revenus locatifs s'appliquait avant cette date. En outre, vous ne payerez pas d'impôts si vos recettes annuelles sont inférieures à 305 €.

A noter : Les chambres d'hôtes et meublés de tourisme profitent d'un abattement de 71 % au titre du micro-BIC, dès lors qu'ils rapportent moins de 170 000 € HT.

Les avantages de l'imposition réelle

Au-delà de 70 000 € de revenus locatifs par an, la législation vous impose de déclarer vos recettes au régime réel simplifié. À première vue, seuls les magnats de l'immobilier sont donc ici concernés. C'est pourtant faux ! Les petits bailleurs peuvent, eux aussi, y avoir intérêt. En dessous de ce seuil, vous pouvez ainsi choisir volontairement ce mode de déclaration, en levant l'option nécessaire au moyen d'un courrier adressé au service des impôts des entreprises (SIE) dont vous dépendez. Attention, la démarche doit être effectuée avant le 1er février de la première année pour laquelle vous souhaitez en bénéficier.

Dans ce cadre, c'est donc à vous de déduire vos frais des loyers perçus. En tête de liste, les charges, les intérêts de l'emprunt

et l'amortissement du prix d'achat du bien peuvent être pris en compte, tout comme le coût des travaux de rénovation. D'après Amarris Immo, un cabinet d'expertise comptable, « sur un bien immobilier d'une valeur de 150 000 €, loué 500 €/mois avec une tranche marginale d'imposition de 30 %, on constate une économie d'impôt de plus de 1 400 € la première année avec le régime réel, soit 14 000 € en dix ans ».

Bémol : outre les calculs détaillés, il faut également réaliser une déclaration spéciale de résultats qui s'accompagne de divers documents comptables, nécessitant de bonnes connaissances en la matière, voire le recours à un professionnel.



alizé

CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Gaz

Plomb

Amiante

Termites

Loi Carrez

Électrique

Energétique

ERP

Pour vos transactions et locations, intervention rapide sur tout le département.



Pour vos travaux et démolitions, n'hésitez pas à nous consulter

Contactez-nous ! **02 47 804 873**

www.diagnostic-alize.fr - joli-julien@orange.fr



Membre de la
FÉDÉRATION
INTERPROFESSIONNELLE
DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



ET SI LA CAMPAGNE ÉTAIT LE NOUVEL ELDORADO ?

L'idée d'un havre de paix dans un coin de nature séduit de plus en plus de français à la recherche d'espace et d'air pur. Le confinement a souvent nourri des rêves de changement. Mais au-delà de ces idées bucoliques, s'offrir une maison à la campagne est un investissement à bien considérer.

Envie de vous mettre au vert ? Si vous avez ressenti ces derniers temps des pulsions campagnardes, vous n'êtes pas un cas isolé. Les longues semaines confinées ont fait prendre conscience aux Français de l'importance de leur cadre de vie. Pour certains il s'agit d'un projet mûri de longue date, pour d'autre d'un raz le bol lié à l'étroitesse des appartements citadins. Quoi qu'il en soit, leurs nouvelles attentes sont les mêmes : elles s'orientent vers un rythme moins dense, de l'espace extérieur, de la lumière, d'avantage de temps pour soi et pour sa famille. En réalité, ce retour à la campagne n'est pas nouveau. La demande pour les périphéries était déjà existante ces derniers mois, mais la crise a renforcé l'envie de sortir des centres villes.

Tous les réseaux immobiliers font le même constat : Les recherches immobilières se partagent, habituellement, pour moitié entre appartements et maisons, mais depuis le début du confinement, le taux de consultation en ligne des annonces de maisons à vendre a explosé. Un afflux de connexions vers les recherches de biens en province qui ont massivement progressé. C'est en effet le gage d'une vie plus calme et détendue.

Des avantages non négligeables

Après la crise sanitaire, de nombreux citadins rêvent de quitter la ville pour s'offrir un environnement plus vert. D'où un regain d'intérêt pour les logements pourvus d'un espace extérieur. La révolution numérique, l'expérience du télétravail, accentuent

encore cette tendance amorcée fin 2018. Chaque travailleur peut s'organiser de manière plus flexible et plus nomade pour travailler à distance. La campagne fait à nouveau rêver beaucoup de français. D'autant plus que les canicules régulières, grèves à répétition, et maintenant pandémie, rendent depuis plusieurs années la vie urbaine difficile à supporter. Grâce au télétravail il n'est cependant plus nécessaire de rester en ville. Après cette longue période confinée, le besoin d'espace signera peut-être la suprématie de la maison neuve, et probablement la revanche des villes moyennes et des zones rurales sur les métropoles. Les biens les plus convoités aujourd'hui seraient les villas situées dans des communes de moins de 50.000 habitants.

Une meilleure qualité de vie

La maison neuve est depuis longtemps le bien préféré des français. C'est la garantie d'avoir un logement qui leur ressemble, et même, dans l'idéal, de pouvoir choisir son emplacement. Le calme, l'espace et l'air pur sont les grands atouts recherchés à la campagne, loin du stress des villes, des embouteillages et de la pollution. Oublié le temps perdu dans les transports, les bouchons et les files d'attente anxiogènes. Une étude de l'université d'Essex en Grande Bretagne a montré que passer seulement cinq minutes dans des espaces verts permet déjà de réduire le stress. En fuyant l'exiguïté des logements dans les grandes villes, les citadins s'offrent une qualité de vie supérieure au milieu de la verdure. Sans surprise, les habitants de la régions parisienne sont les plus tentés par l'idée de cette migration. D'après une étude du courtier Empruntis, ils seraient 46% à souhaiter quitter la capitale.





Ceux qui ont profité de la crise sanitaire pour se réfugier en province sont les plus convaincus. D'abord subie, l'expérience a finalement parfois provoqué un vrai déclic. Au point que beaucoup n'envisagent plus de repartir.

Des prix plus abordables

Avec un prix divisé par 5 ou par 10 suivant les régions, le coût au mètre carré d'une propriété à vendre à la campagne est bien inférieur à celui d'une maison de ville. Vous pouvez donc acheter une grande résidence aux nombreuses pièces et chambres pour réunir famille et amis. Si le moment n'est pas encore venu de vous installer définitivement, vous pouvez également la louer et donc en retirer des bénéfices financiers immédiats qui absorberont au moins en partie les coûts d'entretien. Vous augmentez votre capital. Cela peut-être également un moyen d'anticiper votre retraite, avec peut-être le désir d'en faire votre résidence principale quand vous arrêterez de travailler.

Une vie de famille plus calme

Les grandes métropoles sont des lieux de passage, de formation, et d'apprentissage. On y commence sa vie professionnelle, on acquiert de l'expérience, on construit son réseau. Mais très souvent on ne s'y installe pas pour toujours. A l'heure de fonder une famille, l'idée de voir les enfants s'épanouir au grand est souvent un argument de poids pour quitter les centres urbains. Ces dernières semaines, les priorités familiales ont été remises au centre. Pour d'autres, la perspective de pouvoir s'offrir de vastes surfaces ouvre également la possibilité d'accueillir ses aïeux et de leur éviter l'Ehpad, dont nous sommes en Europe les champions, et dont nous avons pu voir les conséquences dramatiques.

Des inconvénients à prendre en compte

L'isolement est le principal frein que vous rencontrerez. Pour les uns ce calme extrême peut être bénéfique, mais pour les autres il est synonyme d'angoisse et de repli. Afin de trouver le lieu idéal, ne transigez pas sur la qualité des infrastructures : il faut que le lieu soit accessible et bien doté en transports (gare, aéroport, autoroute). Veillez également à ce qu'il vous permette de maintenir une vie sociale à la hauteur de vos attentes. Depuis quelques années, le co-working rural se développe fortement et sert de point de rencontre pour les néo-ruraux, qu'ils soient indépendants ou salariés en liberté. Attention également, le réseau internet haut débit ne couvre pas encore la totalité du territoire. Il existe encore des communes mal ou pas du tout raccordées. Il est important de vous renseigner.

Par ailleurs, si les prix sont bas à la campagne, les dépenses liées aux transports et les contraintes dues à l'éloignement sont fortes surtout lorsque l'on a des enfants. Ce poste peut rapidement grever le budget familial il est important de l'intégrer précisément au moment de faire votre calcul.

Après le fort engouement provoqué par les contraintes du confinement, il est possible que l'élan vers la ruralité s'émousse

à la fin de l'été. Néanmoins, s'il est murement étudié, ce choix ne pourra vous apporter que du bonheur et contribuer à vous épanouir totalement. Alors, prêt pour un nouveau départ ?

Des vacances chez soi ?

Si votre désir est de privilégier les moments de détente le temps d'un week-end, vous devrez cibler des biens à proximité de votre résidence principale. Mieux vaut se focaliser sur les annonces immobilières qui se trouvent à moins de deux heures de votre domicile actuel porte à porte. La résidence secondaire est aussi une vraie tendance de fond.

Saint Louis Immobilier 

2 lieux historiques
et 1 agence de référence




Chinon

Champigny-sur-Veude

17 bis place du Château
37120 CHAMPIGNY SUR VEUDE

02 47 95 20 04
st.louis.immo@gmail.com

www.stlouisimmobilier.fr

DIMINUER SES ÉCHÉANCES DE CRÉDIT SELON SES REVENUS

Lorsqu'on s'endette sur vingt ans, on n'est jamais à l'abri d'un pépin financier sur la route. Si vos ressources viennent à baisser, certaines clauses de votre contrat peuvent alors vous permettre de suspendre ou de réduire vos mensualités de remboursement.

En France, près d'un particulier sur trois rembourse un crédit immobilier, selon un sondage Opinion Way réalisé en mars 2020 pour le réseau de courtiers Vousfinancer.com.

Or, s'engager à verser chaque mois près de 1 000 € à sa banque pour s'offrir la maison de ses rêves est loin d'être anodin. Qui peut en effet dire ce que sera sa situation financière d'ici deux, cinq ou dix ans ? En cas de baisse d'activité, de chômage ou d'accident invalidant, il peut devenir difficile de s'acquitter de sa dette. Le premier réflexe doit alors être de contacter votre conseiller bancaire pour savoir quelles facilités de paiement sont prévues dans votre contrat. Certaines dispositions permettent en effet de faire face à de telles situations.

Baisser ses mensualités

Il suffit d'une mauvaise conjoncture économique pour mettre à mal une activité professionnelle. Vous êtes indépendant, micro-entrepreneur ou professionnel libéral et vous savez que vos revenus vont diminuer ? Pour limiter les dégâts et éviter de vous retrouver dans le rouge, vous pouvez faire jouer la clause de modulation, en principe prévue dans n'importe quel prêt immobilier. Elle est d'ailleurs également très utile si vous avez été mis en chômage partiel en tant que salarié.

Cette disposition vous permet de demander à votre conseiller de faire baisser, de façon temporaire, le montant de vos remboursements mensuels, afin de les adapter au mieux à votre nouvelle situation. En fonction des conditions propres à votre banque, vous pouvez ainsi réduire de 10 à 30 % vos mensualités. Le plus souvent, cette clause ne peut toutefois être activée qu'après un à deux ans de remboursements effectifs. De même, cette diminution de vos échéances s'accompagne nécessairement d'un allongement de la durée totale de votre emprunt. Or, les établissements prêteurs limitent cette durée à deux ans maximum.

À noter : cette opération peut entraîner des frais de dossiers.

Suspendre ses mensualités

Certains coups durs peuvent carrément vous priver de la majorité de vos revenus et vous empêcher ainsi de subvenir à vos besoins tout en continuant à verser vos échéances d'emprunt à la banque. Lorsque la diminution des mensualités ne suffit pas, vous pouvez alors demander leur suspension pure et simple.

Si là encore tout dépend des conditions générales de vente de votre contrat, sachez que les offres de prêt immobilier qui prévoient cette possibilité autorisent, le plus souvent, un report d'une à douze échéances maximum et ce, à partir d'un à deux ans de remboursements effectifs. Mais attention, cela ne signifie pas que vous ne devrez rien payer du tout ! En effet, la suspension des mensualités de crédit ne s'applique pas aux primes de l'assurance emprunteur qui doivent, dès lors, continuer à être réglées chaque mois.

À l'instar de la baisse temporaire de vos échéances, leur report entraîne inévitablement un allongement de la durée de votre prêt immobilier et par conséquent des intérêts supplémentaires. Ceci dit, au vu des taux particulièrement bas ces dernières années, l'impact reste limité. Exemple à l'appui, Vousfinancer.com indique qu'avec « un prêt de 200 000 € à 1,5 % sur vingt ans souscrit il y a deux ans, suspendre la mensualité de 965 € pendant trois mois allonge la durée totale du prêt de quatre mois avec un surcoût de 1 000 € ».

L'assurance emprunteur

C'est justement pour se prémunir contre les pépins financiers que les banques imposent aux particuliers de souscrire une assurance emprunteur avec leur crédit immobilier. Dès lors que vous êtes dans l'un des cas prévus par votre contrat, c'est alors votre assureur qui prend le relais des remboursements de votre prêt à votre place. Sauf que cette protection est très limitée.

Au vu de son coût important, elle se borne le plus souvent à couvrir les risques de décès, d'invalidité et d'incapacité. Pour vous protéger contre la perte éventuelle de votre emploi, il faut souscrire une option supplémentaire facultative et onéreuse. Mais attention aux mauvaises surprises ! Cette garantie ne vise en général que le licenciement économique en CDI, ce qui exclut tous les autres cas de rupture de contrat, le chômage partiel, les employés précaires et les non-salariés.



CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN EN PENTE, LE MODE D'EMPLOI

Publi-info

A à Z

ma maison de

Avant de faire bâtir sa maison, il faut trouver le terrain adéquat. Mais lorsque celui-ci est en pente, de nombreuses contraintes s'ajoutent au projet. Heureusement, il existe des solutions pour s'adapter à la typologie du terrain.

Vouloir bâtir sa maison de A à Z pour qu'elle ne ressemble à aucune autre est un projet louable, mais encore faut-il trouver le bon terrain pour y poser le premier parpaing. Si la plupart des emplacements réunissent toutes les conditions pour bâtir sans risques, d'autres demandent quelques adaptations. C'est notamment le cas des terrains en pente qui imposent quelques aménagements spécifiques.

Calculer le pourcentage de la pente

Avant toute chose, il faut connaître le pourcentage de la pente pour savoir si elle est douce, modérée ou forte. Ce « détail » est indispensable pour établir un plan de construction qui sera adapté aux contraintes du terrain. Pour faire ce calcul, il faut diviser le dénivelé (c'est-à-dire la hauteur totale entre le point d'arrivée et le point de départ) avec la distance horizontale du terrain avant de multiplier par cent. Ainsi, par exemple, une pente de 8 % correspond à un dénivelé de 8 m pour une distance horizontale de 100 m.

Les risques d'une telle construction

Mais attention, construire sur un terrain en pente ne comporte pas les mêmes risques que sur un terrain plan. Il faut prendre en compte les éventuels mouvements de terrain comme les éboulements ; les avalanches en zone montagneuse, les tassements, les glissements, les tremblements de terre, les fissures, etc. Si la nature du terrain est trop instable, les fondations du bâti seront clairement compromises.

Si vous souhaitez quand même prendre le risque de construire sur un terrain en pente, sachez que votre projet sera soumis à l'obtention d'un permis de construire classique, mais qu'il vous faudra également une étude géologique et géotechnique du sol et un document qui résume les travaux envisagés. Comme partout, votre future maison devra également répondre au plan local d'urbanisme (PLU) et au règlement du lotissement le cas échéant.

Les types de construction possibles

Pour construire en pente, il existe différentes techniques, obligatoirement mises en œuvre par des professionnels bien sûr. Chacune a ses avantages et ses inconvénients mais le choix se fera en fonction de la typologie du terrain.

On trouve d'abord l'implantation encastrée ou semi-enterrée que l'on privilégie surtout en région montagneuse. Cette méthode consiste à enterrer le sous-sol de la maison, ce qui lui offre en outre une isolation naturelle. Mais cette implantation demande des travaux de déblaiement très importants. La technique en paliers, elle, comme son nom l'indique permet de créer des niveaux successifs qui épousent le dénivelé du terrain. À l'inverse de la maison encastrée, celle-ci permet la création de vues traversantes et donc des pièces beaucoup plus lumineuses. Seul bémol : la construction en paliers nécessite forcément des escaliers à l'intérieur de la maison. Enfin, la construction sur pilotis consiste à suspendre une partie de la maison au-dessus du terrain en pente grâce à des pilotis. Cette technique est particulièrement indiquée pour des terrains très pentus. Elle offre une vue totalement dégagée mais nécessite également un système porteur très complexe et cher pour contrer le vent et assurer la meilleure stabilité possible.



À quel prix ?

Évidemment, construire sur un terrain en pente sera beaucoup plus onéreux qu'une construction classique. Les contraintes liées au dénivelé nécessitent l'intervention de plusieurs professionnels différents. À l'inverse, les prix des terrains en pente sont généralement moins chers que ceux des terrains plans. Les devis se feront en fonction de la nature du terrain, du pourcentage de la pente, de l'accessibilité, du type de construction, de la surface habitable ou encore du volume de terre à déblayer.

15

DÉMARRAGE DES TRAVAUX PROCHAINEMENT



SAINT-CYR SUR-LOIRE LE «212»

- 2000 m² de surfaces commerciales et 1000 m² de surfaces professionnelles
- Proche clinique de Tours Plus

TOURS CENTRE PRÉBENDES

- 22 logements du T1 au T5 grand standing avec parking en sous-sol et cave⁽¹⁾
- Surfaces commerciales



RÉSIDENCE
ART'DECO

(1) A partir des T3. Illustrations non contractuelles

LIVRAISON PROCHAINE



Renseignement et vente :
134 avenue de Grammont - 37000 Tours
catherine.royer@eci-promotion.fr



02 47 66 65 54
sur www.eci-promotion.fr

ECI PROMOTION

ORIENTATION DE LA MAISON : LES QUESTIONS À SE POSER

Outre la luminosité interne, l'orientation d'un bâtiment détermine ses consommations énergétiques. Idéalement, elle doit vous permettre de récupérer les apports solaires en hiver, tout en les limitant l'été. Comment trouver la bonne équation en fonction de votre style de vie et de la configuration de votre terrain ? Voici les questions à vous poser au moment de concevoir votre projet...

Vous verriez bien votre futur salon équipé d'une grande baie vitrée offrant une vue directe sur le petit bosquet verdoyant qui s'élève en lisière de votre jardin. Oui, mais voilà, cela vous obligerait à orienter cette pièce à l'ouest. Pas si grave, vous dites-vous ? Erreur fatale. Clé de voûte de toute construction bien pensée, l'orientation conditionne à la fois le coût énergétique de la future habitation et le bien-être de ses occupants. Au moment de la revente, une orientation économique est aussi un atout de taille, puisque le diagnostic de performance énergétique (DPE), désormais obligatoire au moment de signer le compromis de vente, tient compte de l'orientation du bâtiment et de sa capacité à restituer optimalement les apports de l'énergie solaire. Que vous ayez décidé de faire appel ou non à un architecte pour votre projet de construction, voici les grands principes à connaître pour bien comprendre de quoi il en retourne...

Quels éléments du terrain dois-je prendre en compte ?

Deux principaux paramètres doivent entrer en ligne de compte au moment de la conception du plan de construction : les éléments paysagers présents à proximité tels qu'un arbre ou un bâtiment et la configuration du terrain. Pour les premiers, la règle consiste à limiter au maximum les effets d'ombre portée sur les ouvertures en hiver, lorsque la course du soleil s'arrête bas dans le ciel, afin d'optimiser le taux d'ensoleillement. Pour les seconds, il s'agit d'utiliser avantageusement certains paramètres topographiques

comme la présence d'un talus ou d'une butte qui, placé à proximité de la façade nord, permettra de limiter les variations de températures.

Quelles pièces placer au nord ?

Le nord est la partie de la maison où il fait bien évidemment le plus froid. Dans cette zone, on placera idéalement les pièces de service ou les espaces peu fréquentés (garage, buanderie, remise, chambre d'amis...) qui peuvent se dispenser totalement ou partiellement de chauffage. Pour faire rempart au froid, limitez la taille des ouvertures aux stricts besoins d'éclairage et prévoyez des murs épais bien isolés. Les pièces situées dans cette partie constitueront ainsi des zones tampons entre l'extérieur et le reste de la maison et limiteront les déperditions de chaleur. La salle de bains peut, elle aussi, être placée au nord car elle ne nécessite pas de grandes ouvertures.

Où implanter les espaces de vie ?

Zone chaude, le sud est idéal pour accueillir les pièces à vivre où vous passez le plus de temps, comme le salon, le bureau ou une cuisine ouverte. Prévoyez un maximum de surfaces vitrées pour profiter de l'ensoleillement naturel. Contrairement aux idées

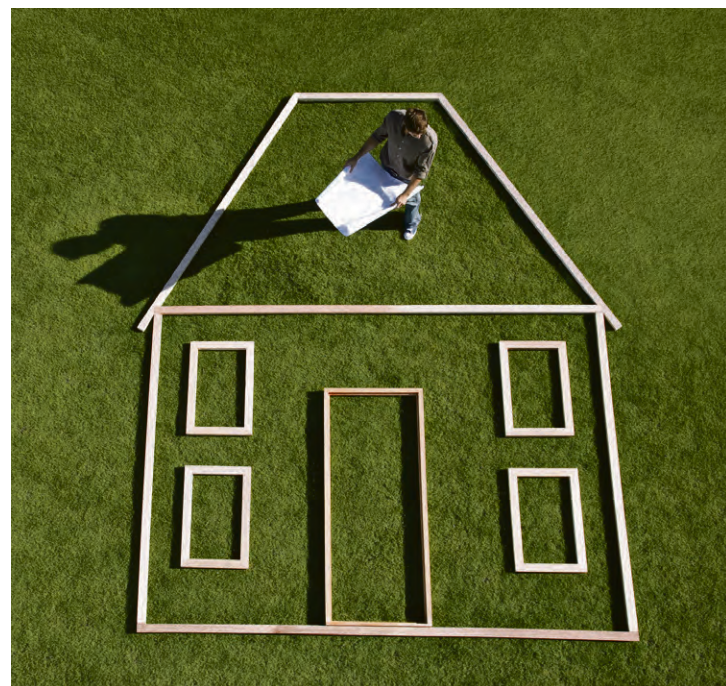


reçues, une baie vitrée orientée sud peut facilement être protégée du soleil en été, en prévoyant un toit débordant d'environ 60 cm, qui laissera passer les rayons en hiver et maintiendra la fraîcheur en été.

Attention, si vous travaillez toute la journée sur ordinateur, l'emplacement au sud n'est pas idéal en raison des reflets du soleil.

L'est ou le sud est, quant à eux, sont particulièrement recommandés pour accueillir les chambres et la cuisine, car le soleil y est présent le matin pour des réveils ensoleillés tandis que les pièces demeurent fraîches le reste de la journée.

Enfin, l'ouest, où le soleil est davantage présent en milieu d'après-midi et en début de soirée, peut lui aussi héberger les chambres et la cuisine, à condition toutefois de prévoir de petites ouvertures et des volets, car il peut rapidement devenir une fournaise en été.



Le saviez-vous ?

Des maisons héliotropes, inspirées des tournesols

Incroyable mais vrai : il existe des maisons en bois baptisées Domespace, qui suivent la course du soleil au fil de la journée en tournant sur des roulements à bille. On compte aujourd'hui en France plus de deux cents modèles de ces drôles de dômes conçus par l'architecte Patrick Marsilli en 1988.

“ En savoir plus sur ces maisons pas comme les autres : www.domespace.com ”

La RT 2012 met son grain de sel

La RT 2012 a réglementé la surface des baies vitrées en définissant une surface minimale. Pour être conforme à cette norme, elles doivent représenter 17 % du logement, soit 1 m² de baie vitrée pour 6 m² de surface habitable.

La végétation à la rescousse

L'été, pour protéger les façades ensoleillées des rayons du soleil, misez sur la végétation. Une vigne vierge ou un lierre recouvrant un mur peut faire baisser la température de 4 à 5 °C.

Toit, toit, mon toit

L'orientation du toit a elle aussi son importance. Dans l'idéal, la partie la plus basse du toit doit être placée face aux vents dominants.

Envie de **bien faire construire** votre maison ?
Suivez le guide ! On vous dit tout.

Téléchargez dès maintenant
le guide "Bien faire construire".
 Vous y trouverez toutes les **infos**
et astuces à connaître avant
 de vous lancer.

Pour **réussir votre projet**
 en toute sérénité.



Flashez-moi pour
 télécharger le guide
 ou rendez-vous sur :
www.pierre-et-terre.fr/bfc



*Gratuit et
 indispensable !*

TOURS NORD : 02 47 42 61 00 - TOURS SUD : 02 47 67 62 99

Pierre & Terre
 CONSTRUCTEUR DE VOS PROJETS

LOGEMENT : L'ÉTAT VOUS INCITE À RELANCER VOS TRAVAUX

La crainte de contamination par le Covid-19 a stoppé bon nombre de chantiers, y compris chez les particuliers. L'heure est donc à la communication pour inciter les clients à rouvrir leurs portes aux professionnels.

Si les mesures sanitaires n'ont pas forcé le secteur du bâtiment à se mettre à l'arrêt durant ces derniers mois, la peur collective face à un virus très contagieux s'en est chargée. Il faut dire qu'à force de répéter aux Français de limiter au maximum les contacts avec d'autres individus, ces derniers en sont venus à ne plus vouloir laisser rentrer des personnes de l'extérieur dans leur domicile, a fortiori lorsqu'il ne s'agit pas de proches. Bon nombre de chantiers de rénovation qui étaient en cours ou en projet ont donc été stoppés au printemps. Le déconfinement peut-il suffire à redonner confiance aux clients particuliers ? La profession en doute. Pour soutenir le secteur, l'État a donc mis en place une communication incitative.

« Vous pouvez réaliser vos travaux en toute sécurité »

Comme le rapporte le site spécialisé Batiactu.com, le gouvernement a établi un communiqué simple et concis dont la teneur transparaît directement dès son titre : « Grâce au respect des gestes barrières et aux précautions prises par les artisans, vous pouvez réaliser vos travaux en toute sécurité. » Ce texte rappelle que les entreprises du bâtiment ont produit une série de recommandations sanitaires, validées par l'État, diffusées à travers un guide professionnel de bonnes pratiques, afin de garantir la protection des ouvriers mais aussi de leurs clients. Dès lors que les artisans appliquent

la distanciation sociale, le lavage des mains toutes les heures, le port du masque en cas de présence d'une personne à risque dans le logement et l'attribution individuelle des outillages entre les intervenants, « il n'y a donc aucune contre-indication à la reprise de vos travaux » conclut ainsi ce document officiel.

Si les organisations patronales du secteur avaient déjà engagé des actions pour rassurer leurs clients, ce courrier gouvernemental vient donc appuyer leur démarche et peut être utilisé dans tout dispositif de communication.

Des chiffres encourageants

À en croire un sondage réalisé par Effy, une entreprise de rénovation énergétique, auprès des particuliers accompagnés par ses soins pendant le mois de mars, les ménages sont plutôt enclins à faire confiance aux artisans. Sous réserve du respect des consignes de sécurité liées au Covid-19, 57 % des personnes interrogées se disent en effet prêtes à recevoir un professionnel chez elles pour réaliser un devis, tandis que 53 % accepteraient qu'il effectue des travaux à leur domicile. Sans surprise, le chiffre grimpe à 64 % dès lors qu'il s'agit d'un chantier urgent.

Toujours selon cette enquête, les principaux gages de sécurité sanitaire attendus par les Français sont le respect d'une distance minimale d'1 mètre, la limitation du nombre de personnes sur le chantier et le port du masque et de gants.



ABATTRE UN MUR PORTEUR

Gagner en luminosité, agrandir l'espace ou installer des menuiseries, les murs porteurs sont souvent des obstacles à la rénovation d'un habitat. S'il est possible de les supprimer, cette opération périlleuse doit se faire dans les règles de l'art.

Que ce soit pour gagner de l'espace, ouvrir une pièce ou simplement installer une fenêtre, les raisons d'abattre un mur porteur sont nombreuses, mais celle de s'abstenir est unique. En effet, une telle cloison supporte l'ensemble du bâti et les charges de la maison, comme la charpente, le pignon ou encore la structure de la construction. Bref, un mur porteur est le garant de la stabilité de votre habitat ! Le supprimer n'est pas impossible mais cette opération demande l'intervention de différents professionnels et surtout beaucoup de prudence et de savoir-faire.

Des obligations administratives drastiques

C'est armé de patience et avec un projet bien préparé que vous allez devoir batailler pour obtenir l'autorisation de casser votre mur porteur. En effet, si vous êtes copropriétaire, vous devez d'abord vérifier que le règlement de copropriété de votre immeuble vous autorise à toucher à cet élément du bâti. Si tel est le cas, vous devrez faire appel à une entreprise de maçonnerie, à un architecte et au Bureau d'études techniques (BET) pour constituer un dossier avec les différents devis. Celui-ci devra enfin être soumis au syndic de copropriété qui pourra vous donner ou non l'autorisation de débiter les travaux. Si le mur porteur est mitoyen, attention, un état des lieux contradictoire avec le voisin devra compléter votre dossier, car les travaux pourraient occasionner plusieurs désagréments, notamment des fissures.

Les propriétaires d'une maison individuelle seront, eux, dispensés de l'accord de la copropriété mais le projet doit être déclaré au service d'urbanisme de la mairie. Dans certains cas, un permis de construire sera même nécessaire.

À chaque ouverture sa technique

En pratique, un mur porteur se découpe en fonction d'une technique bien particulière. Tout dépend en fait de la largeur de l'ouverture souhaitée.

La technique la plus simple est celle de la poutrelle sur sommiers. Elle est indiquée dans les cas des petites ouvertures, jusqu'à un mètre de large maximum. Elle consiste à faire un étalement entre le sol et le plafond et à répartir la charge des étais sur des poutrelles métalliques. Ici, on soutient le mur avec des poutres pour empêcher au plancher de s'effondrer.

La technique du portique est, elle, conseillée pour des ouvertures allant jusqu'à 2,50 m. Cette opération vise à créer un jambage, c'est-à-dire deux poutrelles verticales, fixées au sol par des semelles et sur lesquelles la charge se reposera. On fixe ensuite une poutrelle horizontale.

Enfin, pour les ouvrages plus lourds et les murs porteurs dont l'épaisseur dépasse les 30 cm, on utilise la méthode des deux demi-poutres qui se déroule en trois étapes. D'abord, on procède à des saignées verticales afin d'y insérer les poteaux du jambage fixés eux aussi sur des semelles. Ensuite, on réalise une saignée horizontale d'environ la moitié de l'épaisseur du mur avant de procéder de la même façon mais de l'autre côté de la cloison.

Complexe à mettre en œuvre, la démolition d'un mur porteur doit donc être confiée à des professionnels, notamment à un architecte qui sera le seul habilité à vérifier la faisabilité du projet et à assurer le remplacement des éléments de soutien, ainsi qu'à une entreprise de démolition spécialisée.

Porteur ou pas ?

Pour savoir si votre mur est porteur ou non, sachez qu'un mur porteur est épais de 15 cm minimum. En dessous, il s'agit d'une simple cloison. Une vieille méthode consiste aussi à taper sur les différents murs de la maison. Si le bruit est sourd, il s'agit sûrement d'un mur porteur, s'il est creux, c'est probablement une cloison.



Ouverture de votre

NOUVEAU MAGASIN

de poêles à Parçay-Meslay

OFFRE DE LANCEMENT
EXCEPTIONNELLE !
Dans la limite des stocks disponibles

Votre poêle RAVELLI modèle Reeva installé à

2 990€_{TTC}

hors tubage, conduit fumée. **Kit Wifi OFFERT !**

*Faites décoller vos projets
au Rond-Point de l'aviation !*

SOVI
Artisan du feu
Poêles scandinaves

A votre service à Druye depuis 20 ans

Rd point **DRUYE**

www.sovi-poeles.com

Rd point **PARÇAY MESLAY**

HUMIDITÉ INTÉRIEURE

ADOPTER LES BONS GESTES

Alors que 12 millions de Français vivent dans le froid, l'humidité et les moisissures, il est nécessaire de profiter de la belle saison pour remédier à cet inconfort à l'origine de diverses pathologies allergiques et respiratoires.

Le mal logement est une véritable plaie en France. D'après un rapport publié en janvier 2020 par la fondation Abbé Pierre, plus de 12 millions de personnes vivent en effet dans des conditions intolérables. Or, si des travaux d'ampleur sont parfois nécessaires pour remettre les logements en bon état, des solutions simples et efficaces permettent, dans d'autres cas, d'améliorer grandement votre confort.

Votre santé en jeu

Le froid, l'humidité et les moisissures affectant une habitation ne doivent jamais être pris à la légère. De nombreux troubles de la santé peuvent en effet trouver leur origine dans un logement dégradé et insalubre. Comme le rappelle le rapport 2020 de la fondation Abbé Pierre, « pathologies allergiques et respiratoires, inflammation de la peau et des muqueuses (eczéma), maux de tête et de gorge, infections pulmonaires » peuvent notamment être liées à un habitat humide. Quant aux moisissures, elles peuvent avoir un effet de causalité dans la « prévalence de l'asthme ou de symptômes respiratoires ». C'est par exemple le cas de la rhinite allergique chronique qui se manifeste par une congestion nasale et une irritation oculaire accompagnées parfois de fatigue et de maux de tête. L'association dénonce en outre les conséquences indirectes de ces désordres subis au quotidien par des millions de Français.

Reconnaître les signes

Les médecins estiment que le taux d'humidité idéal d'une maison doit se situer entre 40 et 60 %, voire entre 45 et 55 % pour les personnes de santé fragile, selon votre zone géographique d'habitation. Il tournera en revanche entre 30 et 50 % en hiver. Cet indicateur traduit le pourcentage de vapeur d'eau contenue dans l'air par rapport à la quantité maximale que celui-ci peut absorber. Or, pour rester en bonne santé, il ne doit être ni trop élevé ni trop faible. Pour vous en assurer, il peut donc être judicieux de vous procurer un hygromètre qui vous servira à mesurer régulièrement le taux d'humidité de votre logement.

Ceci étant dit, en cas d'humidité accrue, certains signes ne trompent pas : les vitres s'embuent, voire ruissellent à cause de la condensation, des moisissures apparaissent un peu partout, la peinture craquelle et le papier peint se décolle ou pourrit. Il faut alors réagir vite avant que la situation ne s'aggrave !



Vos moyens d'action

Pour remédier à cette situation, il faut d'abord en trouver la cause. Bon nombre de logements souffrent par exemple d'un phénomène de condensation en raison d'un manque de ventilation. Le premier réflexe est alors d'aérer votre domicile chaque jour, durant au moins trente minutes, et de ne pas surchauffer les pièces. Le cas échéant, l'installation d'une VMC hygroréglable pourra contribuer à cette aération.

En revanche, si la toiture est mal isolée, que vos murs présentent des fissures ou encore que les canalisations fuient, il est probable que l'humidité de votre demeure résulte d'infiltrations. Dans ce cas, vous devrez nettoyer et réparer votre toit, reboucher les fissures et poser un enduit imperméabilisant.

Dernière hypothèse possible : les remontées capillaires. Le plus souvent, il s'agit d'eau de pluie mal évacuée qui remonte du sol dans le bas des murs. Pour pallier le problème, vous pouvez faire appel à un professionnel afin d'injecter un produit hydrofuge qui permettra de créer une barrière étanche. Autre option, installer un boîtier utilisant un procédé géomagnétique visant à éliminer le champ d'attraction dont profite l'eau pour monter vers les zones sèches. Dans tous les cas, il faudra être patient puisque ces techniques prennent plus d'un an pour assécher complètement les murs.

“

« L'humidité du logement accroît le risque d'intoxication au plomb contenu dans les peintures »

”



LES BASES DU PAYSAGISME

Plans, axes, lignes, rythmes ou points sont autant de notions que les paysagistes triturent avec talent pour donner vie à leurs verdoyantes créations. Mais que se cache-t-il exactement derrière ces mots ?

Il n'y a pas d'art sans jargon. Observons, pour s'en assurer, le peintre pensif qui considère d'un œil énervé l'aplat achrome d'azurite birectifiée dont la charge trop leste semble défier les règles élémentaires de la porosité décroissante et compromet le destin initial de son lavis dont il ne fera finalement pas une prédelle, et encore moins un retable. Le paysagisme ne déroge pas à la règle. Amis jardiniers, soucieux de créativité inspirée, à vos lexicques !

Le jardin paysager est un lieu qui s'apprécie d'abord avec les yeux. La maîtrise de certaines notions géométriques qui répondent à des codes visuels auxquels nous sommes tous soumis, permet donc de structurer et d'organiser l'espace afin de lui donner une ambiance et des caractéristiques propres. Cinq grandes notions de base sont ainsi très utiles à connaître.

Les plans

Comme dans une composition picturale ou photographique, les différents plans, généralement trois, donnent de la profondeur et du dynamisme au jardin selon le point de vue duquel on le perçoit. Le premier plan, le plus proche, est celui sur lequel se posent d'abord les yeux. Il doit être suffisamment attirant pour accrocher le regard et révéler le jeu des proportions avec le décor plus lointain. Le deuxième plan expose la trame principale du jardin et le troisième son fond, confondu ou non avec le paysage arrière. Les plans s'envisagent et se réfléchissent depuis les points d'observation principaux du jardin, mais aussi depuis l'intérieur (fenêtres, portes) ou depuis certains points extérieurs (terrasses, croisements, perspectives remarquables...) d'où ils seront assurément les plus appréciés.

Les lignes

Elles sont généralement nettement visibles et, une fois mises en valeur, apportent beaucoup d'identité et de dynamisme au jardin. Verticales ou horizontales, obliques, droites ou courbes, parallèles, convergentes ou divergentes, fines ou épaisses, les lignes naissent dans la rectitude d'une allée, les contours ondulants d'une pelouse, l'angularité d'une haie taillée au cordeau ou l'imposante largeur d'un massif dense.

Les axes

Ce sont des lignes généralement constituées par des couloirs, des espaces, des prolongements ou des convergences, autour desquels s'établissent des symétries ou des asymétries. Éléments structurants essentiels, les axes forment une trame à partir de laquelle sont répartis les végétaux, les massifs et tous les autres éléments. Ils constituent en ce sens des postes d'observation privilégiés des perspectives du jardin et conduisent le regard ou les pas du promeneur vers des points d'intérêt.

Les rythmes

Ils mettent en relation les plans, les axes, les lignes et les points en créant une sorte de maillage du jardin. Ils naissent de la répétition ordonnée ou de la succession disparate de formes, d'orientations, de volumes, de dimensions ou de couleurs, depuis les différentes surfaces, massifs et parcelles visibles depuis un point de vue. Ils accentuent, soulignent, adoucissent les dénivelés et les perspectives et accompagnent les pas et le regard du visiteur.

Publi-info

A à Z

ma maison de

21

CCHAVIGNY Matériaux

Venez découvrir la nouvelle collection d'aménagements extérieurs !



RECEVEZ GRATUITEMENT **NOTRE NOUVEAU CATALOGUE** DIRECTEMENT CHEZ VOUS !
>> en envoyant un message sur www.groupechavigny.fr/contact

37
Ambillou 37340
Azay-le-Rideau 37190
Bléré 37150
Chaveignes 37120
L'Île-Bouchard 37220

Ligueil 37240
Mettray 37390
Nazelles-Négron 37530
St-Pierre-des-Corps 37700
Yzeures-sur-Creuse 37290

41
Blois 41000
Cour-Cheverny 41700
Faverolles-sur-Cher 41400
Montoire-sur-le-Loir 41800

Noyers-sur-Cher 41140
Vendôme 41100
Vineuil 41350

UNE TOUCHE DE CUIVRE DANS MA SALLE DE BAINS

Pièce de détente, refuge après une longue journée, la salle de bains est devenue la star de la maison. Pas étonnant donc qu'elle suive les grandes tendances déco du moment, à commencer par la vague cuivrée qui envahit nos intérieurs.

Amorcée par le célèbre designer Tom Dixon et ses luminaires, la tendance cuivre connaît depuis quelque temps maintenant un fort regain dans les objets de décoration. Mais la nouveauté de cette année, c'est que ce matériau s'invite désormais dans la salle de bains. Moins bling bling que le doré, plus chaleureux que l'argenté, le cuivre insufflé un vent chic et industriel à nos pièces d'eau. C'est donc sans grande surprise que l'on retrouve cette couleur irisée principalement dans la robinetterie et dans les accessoires. Luxueux mais pas trop, osé mais juste ce qu'il faut, le cuivre se débarrasse enfin de sa réputation de métal suranné. Avec lui, pas besoin d'en faire des tonnes ! Sa couleur chaude et brillante permet de le distiller par petites touches dans nos intérieurs, y compris dans la salle de bains qui prend alors des airs tout à coup plus sophistiqués.

Le roi des bons tuyaux

Matériau phare de la plomberie, le cuivre fait le bonheur des designers qui s'en emparent avec beaucoup d'imagination pour en faire le fil rouge de nos pièces d'eau. C'est d'abord sur la tuyauterie et les canalisations apparentes que l'on retrouve ce métal étincelant pour un look à la fois rétro et industriel.

Robinetterie chic

Le cuivre s'immisce aussi sur les robinets, les vasques, les poignées de meubles et la baignoire. Chic et séduisant, il se marie à merveille avec le carrelage blanc, mais aussi le noir et le mobilier en bois clair. On peut encore l'assortir à d'autres métaux tels que le laiton ou à la céramique.

La star des accessoires

Mais la tuyauterie n'a pas le monopole de l'or rouge dans la salle de bains. Il s'invite aussi sur les crédences qui permettent alors de réfléchir la lumière de façon très moderne. On le retrouve encore sur les accessoires (porte-savon, corbeilles, pot à brosse à dents...) et sur le sèche-serviettes.

Une matière saine et durable

Au-delà de son aspect décoratif et tendance, le cuivre est le bienvenu dans nos salles de bains où sa longévité légendaire permet de le conserver en bon état de nombreuses années. Avec lui, vous vous éviterez des travaux de rénovation trop fastidieux. Mieux encore, le cuivre développe, au fil des ans, une patine qui le protège de la corrosion et lui donne des airs vintage authentiques.

Des bienfaits pour la santé

Antibactérien, le cuivre est aussi le métal idéal pour les surfaces de contact telles que les robinets ou les poignées. Il s'agit en effet d'un matériau qui détruit 95 % des virus et des bactéries, notamment celles résistantes aux antibiotiques, dans un délai de trente minutes à trois heures en fonction des circonstances et du type de germes. C'est donc sans nul doute l'allié de nos pièces d'eau !

Un matériau écolo

Enfin, le cuivre est aussi écologique puisqu'il est recyclable à l'infini. Il séduira donc les adeptes de décoration et de construction écoresponsable. Seul bémol : c'est un matériau onéreux qu'il faut donc utiliser avec parcimonie.

Et le laiton alors ?

Tout aussi raffiné et tendance, le laiton a l'avantage d'arborer une couleur plus sobre que celle du cuivre. Légèrement doré, il est mat et s'adapte donc aussi très bien aux pièces d'eau. Il s'invite également sur les robinets, les tuyaux de douche, sur les miroirs et les autres accessoires. Résistant à la corrosion, il est doté d'une longévité extrême qui pourrait bien détrôner le cuivre dans les prochaines collections déco...



EXPRIMEZ VOTRE CRÉATIVITÉ PAR L'HABILLAGE DE VOS MURS

Home sweet home... Une maison digne de ce nom ne se limite pas à un toit au-dessus de votre tête : elle doit être un havre de paix, dans lequel vous prenez plaisir à évoluer et à vous reposer. Pour se sentir pleinement à son aise, il importe de marquer les murs de votre personnalité. Fini les cloisons monochromes et banales : il est grand temps de laisser votre tempérament d'artiste s'exprimer ! Voici quelques idées pour sublimer votre intérieur et lui conférer l'atmosphère cosy et raffinée à laquelle vous aspirez tant.

Les stickers et pochoirs muraux

Lorsque l'on parle de décoration murale, la première idée qui nous vient en tête consiste à orner ses murs de tableaux. Toutefois, certaines personnes peuvent rechigner à se lancer dans les menus travaux que cela implique, que ce soit par crainte d'abîmer ses cloisons ou, dans le cas des locataires, par absence d'autorisation de la part du propriétaire. Qu'à cela ne tienne : il est désormais possible d'agrémenter vos murs nus de stickers muraux, sans dégrainer ni clous ni marteau. Faciles et rapides à poser comme à retirer, ces décorations ont longtemps été perçues comme des ornements bas de gamme, peu raffinés et essentiellement destinés aux chambres d'enfant.

Or, depuis quelques années, les adhésifs muraux s'imposent comme d'authentiques pièces décoratives à la fois modernes et élégantes. Les designers rivalisent d'inventivité pour vous proposer des stickers toujours plus surprenants, capables de se marier avec tous les styles d'intérieurs : dessins abstraits, minimalistes ou graphiques, lettrages vintage pour les férus de littérature, références subtiles à la pop culture ou à l'univers geek... Pour ceux qui souhaitent personnaliser davantage leurs murs, il reste possible d'opter pour des pochoirs, qui laissent davantage de liberté dans le choix des couleurs et, pour les plus habiles, d'ajouter éventuellement votre patte personnelle au dessin prédéfini.

Les lampes murales

Loin de se limiter à leur seule fonction éclairante, les lampes font partie intégrante de la décoration d'une maison. Pour habiller vos murs, misez sur des appliques murales en phase avec le style d'ambiance que vous souhaitez créer tout en prenant en compte l'utilité de chaque pièce : si vous pouvez opter pour une lumière douce et tamisée dans votre chambre, il est préférable de choisir un éclairage plus fort pour la cuisine et la salle de bains. Ainsi, privilégiez des lampes murales classiques, aux lignes minimalistes, pour ces pièces fonctionnelles, et réservez les modèles plus excentriques pour votre salon, votre chambre à coucher ou la salle de jeux.

Des papiers peints revisités

L'époque des papiers peints désuets ornés de fleurs est révolue : place aux papiers texturés, aux trompe l'œil et à l'art ! Robuste, facile à poser même sur des murs présentant des imperfections, le papier « intissé » (par opposition au papier tissé) connaît un succès toujours plus grand auprès des amateurs de décoration. En la matière, la tendance est aux papiers texturés (gaufrés ou agrémentés de reliefs) et aux photographies murales, qui agrandiront vos pièces avec fantaisie et distilleront une atmosphère unique. Du faux mur de brique pour un effet rustique à la jungle luxuriante pour les amateurs de voyages, tout est permis.

Des dorures plein les murs !

Si vous rêvez de donner une petite touche baroque à votre nid douillet, les feuilles dorées et la peinture en bombe métallisée vont devenir vos meilleures alliées. Des moulures et des encadrements de porte rehaussés d'or conféreront un côté luxueux au plus bel effet à vos pièces, dignes d'un boudoir ou d'un théâtre rococo. Vous pouvez travailler à l'aide de pochoirs et de peinture dorée en spray, ou opter directement pour des feuilles adhésives de la forme de votre choix. Si vous ne trouvez pas de modèles satisfaisants, vous pouvez toujours créer votre propre motif en le découpant à l'aide d'un cutter sur une feuille de Rhodoïd couleur or.



GODIN
CHAUFFAGE
CHEMINÉES
CUISINES
SALLES DE BAINS

*Venez découvrir
notre large gamme
au magasin*

-10%*

- Cheminées traditionnelles ou avec foyers
- Poêles
- Cuisinières

A photograph of a black Godin wood-burning stove. The stove is tall and cylindrical with a chimney pipe on top. A fire is burning inside the glass-paned door. The stove is standing on a light-colored floor against a dark background.

201, Grand Sud Avenue - Carrefour de L'Hippodrome
CHAMBRAY - 02.47.28.26.25

*Non cumulable - sur présentation de cette publicité.

PISCINE CONTAINER : LA PISCINE ÉCOLOGIQUE VENUE DE LA MER

Recycler un container maritime en piscine, drôle d'idée ? Pourtant, ce concept possède de nombreux avantages ! Écologique, économique et personnalisable à souhait, la piscine container va conquérir nos jardins cet été !

Vous souhaitez une piscine originale et tendance, sans pour autant vous ruiner ? La piscine container pourrait bien être la solution !

Conçue à partir de containers maritimes recouverts d'une résine étanche et doublée d'un liner, la piscine container est aussi facile que rapide à installer. L'opération ne dure en général que quelques heures et, comme elle peut être remplie dès sa pose, elle sera dans la plupart des cas prête à l'emploi en une seule journée. Un point intéressant en cas de canicule soudaine.

Une piscine qui s'adapte à vos besoins

En effet, elle peut être installée sur des terrains a priori non piscinables, puisqu'il suffit de déposer le container pratiquement où bon vous semble à l'aide d'une grue. De même, vous pourrez facilement la déplacer si l'envie vous prend de réaménager votre jardin.

Pour ce qui est des dimensions, la majorité des containers se présentent en deux tailles standards internationales de 6 mètres et 12 mètres de long, mais, mis à part ce critère, tout est permis !

Peinture extérieure, revêtement intérieur, pose d'escaliers intégrés, éclairage, installation d'une paroi vitrée transparente, chauffage ou buses pour bain à remous... il y en aura pour tous les goûts et pour tous les budgets.

Enfin, étant donné la résistance de la coque, tous les types d'installation sont possibles: hors-sol, semi-enterrée ou enterrée.

Un atout économique

Si, pour le moment, les piscines en containers maritimes recyclés ne sont globalement pas moins chères que les piscines classiques, elles possèdent tout de même des atouts économiques considérables.

De par son extrême robustesse - les containers sont conçus pour résister à la corrosion et aux tempêtes lors des voyages en mer -, ce type de coque a une durée de vie bien supérieure aux piscines hors-sol classiques.

Les containers ayant été conçus pour être facilement transportés, vous pourrez aisément emmener votre piscine avec vous en cas de déménagement ou bien la revendre si vous n'en avez plus l'utilité. L'idéal pour profiter des plaisirs de la baignade sans risquer de perdre son investissement !

Enfin, si vous choisissez de ne pas enterrer le bassin, vous n'aurez besoin ni de permis de construire ni de déclaration de travaux. Vous serez ainsi exonéré de tout impôt et taxe, la piscine container étant considérée comme démontable.

Une piscine écologique

Dans la veine de l'upcycling (cette tendance qui vise à récupérer de vieux produits pour les revaloriser en objets de qualité supérieure), la piscine container permet de donner une seconde vie aux containers maritimes, notamment si vous optez pour un container « dernier voyage », qui aurait autrement fini au rebut. Non seulement vous recyclez ainsi un produit industriel, mais vous renoncez aussi à l'utilisation de béton et de parpaings.

En portant votre choix sur un container hors-sol, vous éviterez également de dénaturer la nature de votre sol par des fondations profondes et épargnerez ainsi les millions de micro-organismes qu'il abrite. Ou comment redonner vie à une antiquité tout en respectant l'environnement.

Combien ça coûte ?

Comptez environ 5 000 € pour un container seul, entre 12 000 € et 16 000 € pour une piscine de 6 mètres et entre 20 000 € et 28 000 € pour un bassin de 12 mètres.



“ Le principal avantage d'une piscine container, c'est son côté modulable ! ”

SPA DE NAGE, LA PISCINE DEUX EN UN

Idéal pour combiner les avantages d'une piscine classique et d'un jacuzzi traditionnel, le spa de nage concilie l'exercice physique et la détente. Mais il ne doit pas être choisi pour remplacer l'un ou l'autre de ces deux équipements.

Mais qu'ont-ils de plus que nos traditionnelles piscines pour être aussi populaires ? Les spas de nage séduisent en effet de plus en plus les propriétaires de petits terrains. Ces hybrides, croisement entre minibassin et spa, allient la détente et le sport. Compact - bien que proposant des dimensions généreuses - et familial, cet équipement permet à la fois de nager à contre-courant et de se relaxer comme dans un jacuzzi. Un produit deux en un qui pourrait bien devenir la star de nos extérieurs cet été !

Forme et détente

L'intérêt grandissant pour le spa de nage n'a rien de bien étonnant ! Ce bassin est en effet un formidable moyen d'entretenir sa condition physique et de profiter en même temps d'un espace de bien-être. Grâce à ses puissants jets et à son système de nage à contre-courant, il permet en effet de pratiquer tous les styles de natation (crawl, brasse, etc.), au grand bonheur des nageurs aguerris. Pour les moins sportifs, il offre aussi la possibilité d'effectuer des exercices d'aquagym, la profondeur du bassin ne dépassant généralement pas 1,35 mètre. Une fois l'effort fourni, place au réconfort ! Ces minipiscines combinent à la pratique sportive un système d'hydrothérapie doté de buses de massage pour bénéficier d'un bain à remous.

Sachez alors qu'il existe deux sortes de spas de nage : le monozone, équipé d'une partie balnéothérapie, située dans le même bassin que l'espace nage, et le bi-zone, conçu en deux secteurs bien distincts pour profiter à la fois du spa et de la nage à contre-courant. Ce modèle permet en outre de maintenir une température à 37 degrés pour le premier espace et à 26 degrés pour le second.

Des options à gogo

Joli compromis, le spa de nage n'est guère très envahissant pour peu que l'on dispose d'un terrain moyennement grand. En termes de taille, cet équipement mesure en effet entre 4 et 6 mètres de long pour environ 2,2 mètres de large. Plus petit qu'une piscine classique donc, mais plus grand qu'un simple spa !

Hors-sol ou encastrable, le spa de nage ne nécessite pas de travaux particuliers mais peut en revanche s'équiper d'options supplémentaires. Parmi elles, il y a bien sûr les accessoires de chromothérapie ou d'aromathérapie, mais il est également possible d'y intégrer des équipements sportifs tels qu'un rameur ou un vélo, façon aquabike. Les spas de nage les plus high-tech proposent encore des systèmes audio pour une pool party très réussie !

Et le prix ?

Ne pensez pas faire des économies en optant pour cette solution plutôt que pour une piscine ! Ces nouveaux équipements tendent à coûter en effet entre 10 000 et 50 000 €. La fourchette est large car tout dépend du modèle choisi (monozone ou bi-zone) et des options intégrées. Un spa de nage est donc tout aussi onéreux qu'une belle piscine. Il est également plus cher qu'un simple spa car son volume oscille entre 6 000 et 10 000 litres, soit deux à trois fois plus qu'un jacuzzi traditionnel.

Avant de se jeter à l'eau, il faut donc bien comprendre que l'achat d'un spa de nage ne doit pas se faire à la place d'un bassin ou d'un espace de bien-être classique. Il doit en effet répondre à des besoins particuliers, en l'occurrence ceux de pouvoir pratiquer un sport aquatique dans un espace restreint tout en profitant de moments de détente.



Faites appel à
AVTP pour le
TERRASSEMENT
de votre
PROJET PISCINE

EXPÉRIENCE 15 ANS
GARANTIE DÉCENNALE

Aménagement extérieur • Terrassement piscine
Location de mini-pelle avec chauffeur

DEVIS GRATUIT

Du lundi
au vendredi :
de 9h à 12h et
de 14h à 18h

**AVTP vous conseille
et réalise vos projets
tout en assurant
votre sécurité et
celles de ses équipes.**

ENROBÉ • BÉTON DÉSACTIVÉ • GRANULATS RÉSINES • NIDAGRAVEL® • GRAVILLONS LIBRES



ENSEMBLE, PROTÉGEONS-NOUS !

Le Carroi Jodel
37240 Le Louroux

Tél. : 02 47 92 21 19

www.avtp37.fr

secretariat@avtp37.fr



Publi-info

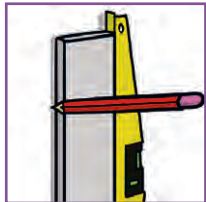
A à Z

ma maison de

25

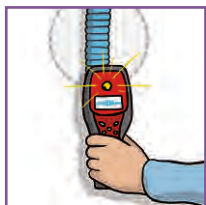
FAIRE UNE OUVERTURE DANS UNE CLOISON

Besoin de créer une ouverture dans l'une de vos cloisons ? Rien de plus simple ou presque ! Découper un mur est à la portée de tous, à condition, bien sûr, qu'il ne soit pas porteur. Mode d'emploi.



Tracer les repères de coupe

Pour commencer, tracez sur le mur les traits de repère de votre future découpe. Un premier pour prolonger le haut de l'ouverture (horizontal) et un second perpendiculaire (vertical). Utilisez une règle de maçon et un niveau à bulle.



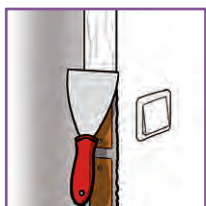
Repérer le réseau électrique

Avant de procéder au découpage, vous devez repérer les éventuels circuits électriques ou canalisations dissimulées derrière le mur. Pour cela, utilisez un détecteur de matériaux. Si vous tombez sur une gaine, vous devez ouvrir la cloison et la sortir afin de lui trouver un nouvel emplacement. Attention à bien respecter les normes en la matière (NFC 15-100).



Découper la cloison

Vous pouvez désormais découper votre cloison, à l'aide d'une scie sabre s'il s'agit d'un mur en plâtre. Pour le béton cellulaire ainsi que les briques ou les parpaings, utilisez plutôt une tronçonneuse à disque.



Les finitions

Une fois votre bout de cloison abattu et les gravats évacués, vous pourrez passer à l'étape « finitions ». Enduit ou plâtre, tout dépendra de la nature de votre mur : cloison pleine, en carton alvéolé ou sur ossature métallique.



1000€/pièce* OFFERTS

pour l'achat de votre

appartement neuf



Appartements neufs de 3 chambres
Pièces de vie spacieuses
Espaces extérieurs privatifs généreux
À proximité du tramway

A PARTIR DE 239 000€



Chambray-lès-Tours



Tours



Chambray-lès-Tours



02 52 56 13 09
22 place de la résistance
TOURS

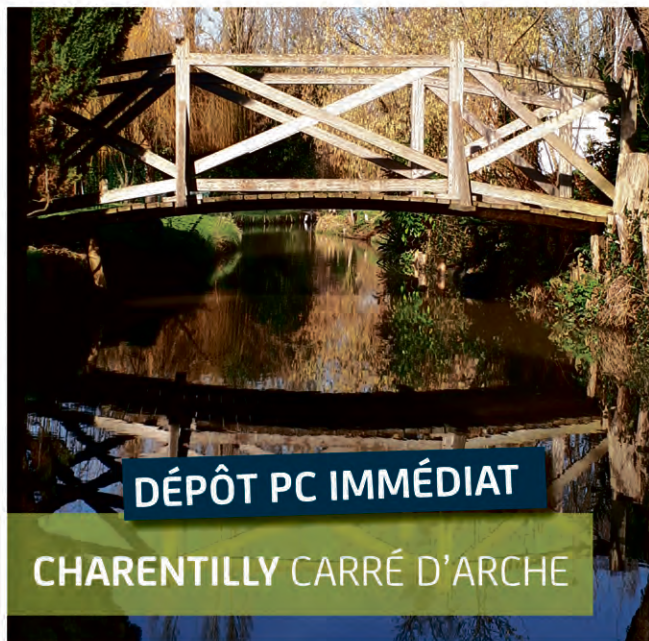
 **REALITES**
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

www.realites.com

*Offre valable pour l'achat d'un appartement de T4 au sein des résidence Wood à Tours et Mosaik et Elements à Chambray-lès-Tours du Groupe REALITES. Contrats de réservation signés par le réservataire, transmis à Realites Immobilier entre le 15.06.20 et le 31.07.20 inclus. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES RCS 451 251 623. Illustrations non contractuelles. Image commerciale à caractère d'ambiance. Crédits photos : Shutterstock - Artgos. REALITES 06/20v



une belle vie immobilière



DÉPÔT PC IMMÉDIAT

CHARENTILLY CARRÉ D'ARCHE



DÉPÔT PC IMMÉDIAT

AZAY-LE-RIDEAU LES ATELIERS



DÉPÔT PC 30 JUIN 2020

MONNAIE L'AQUARELLE

DU 20 MAI AU 30 JUIN 2020
**JUSQU'À 5 000 €*
DE REMISE**
SUR NOTRE SÉLECTION
DE TERRAINS À BÂTIR

0 800 66 3000

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

NEXITY

3 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
CS 94330

37043 TOURS CEDEX

TERRAIN
À BÂTIR



nexity.fr

SNC Foncier Conseil – RCS Paris 732 014 964 – 19, rue de Vienne – 75801 Paris Cedex 08. *Offre valable uniquement en cas de signature du 20 mai au 30 juin 2020, d'une promesse de vente portant sur l'une des opérations suivantes : Charentilly, Azay-le-Rideau et Monnaie. Projets de terrains à bâtir commercialisés par FONCIER CONSEIL, filiale détenue à 100% par le groupe Nexity (hors co-aménagement), et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés dans la promesse de vente. L'offre se traduira par un avantage financier sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Voir détails et conditions auprès de votre conseiller Nexity. Le prix TTC inclut la TVA au taux de 20% (5% si la vente est consentie aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux personnes bénéficiaires, au moment de la livraison, d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du CCH pour la construction de logements visés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du CCH), calculé sur le prix HT de vente ou sur la marge, conformément à la réglementation en vigueur. Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours.