

# ma maison



la Nouvelle République

Cahier publicitaire gratuit des journaux  
La Nouvelle République  
Jeudi 23 juin 2022 - Loir-et-Cher



Bien choisir son terrain

Optimiser ses espaces sous l'escalier

Fenêtres de toit - La tête dans les étoiles

Nouvelle réglementation du bâtiment

100% SERVICE  
100% QUALITÉ

Une signature de **référence** pour tous vos projets

7/7 - 24h/24



8, rue Louis et Auguste Lumière  
41000 BLOIS  
02 54 43 49 14  
[pelle-electricite.fr](http://pelle-electricite.fr)



Zac des Courtis 2 allée Ernest Nouel  
41100 VENDÔME  
02 54 77 66 10  
[callac-electricite.fr](http://callac-electricite.fr)



2 rue des écoles  
41100 BLOIS  
02 54 78 02 78  
[broudic-plomberie.fr](http://broudic-plomberie.fr)

# BIEN CHOISIR SON TERRAIN

Faire construire est sans aucun doute le rêve numéro un des Français. Voici nos conseils pour investir dans le terrain idéal. Avant de vous lancer dans la recherche de votre terrain, soyez vigilant sur vos envies, étudiez votre budget au plus près et surtout, envisagez l'ensemble des formalités inhérentes à la mise en route d'un tel chantier.

Nous vous livrons l'essentiel des étapes incontournables pour mener à bien votre projet.

## Isolé ou en lotissement

Acquérir un terrain dans un lotissement classique reste sans doute la solution la plus simple. Le terrain est parfaitement borné et les surfaces sont garanties. Bien entendu, il est parfaitement constructible. Ce type de terrain présente également des garanties de viabilisation, dont les indispensables raccordements en eau et en électricité.

En revanche, l'acheteur reste soumis à diverses obligations, comme les normes architecturales, le respect du règlement de lotissement ainsi que l'entretien des espaces verts et de l'environnement proche de la maison. À l'inverse, l'achat d'un terrain isolé laisse plus de marge de manœuvre mais il impose de se livrer à un véritable travail de détective, afin de passer au crible tous les paramètres administratifs. Ils sont nombreux et, si vous manquez de temps, cela peut vite devenir un réel problème.

## Les formalités

Pour savoir si votre terrain est constructible, consultez le PLU (plan local d'urbanisme - ancien POS) à la mairie. Demandez un certificat d'urbanisme, indiquant notamment les limitations au droit de propriété : servitudes publiques, existence d'un droit de préemption de la municipalité, etc. Soyez vigilant ! Il existe deux certificats d'urbanisme. Le certificat ordinaire, ou simplifié, indique les dispositions d'urbanisme attachées à la zone où se trouve le terrain, mais il ne précise pas si le terrain est constructible ou non. Pour plus de précision, demandez un certificat pré-opérationnel, décrivant le projet envisagé. C'est lui qui donne l'assurance de l'obtention du permis de construire.

## La nature du sol

Le budget de la construction de votre maison dépendra de la topographie du terrain. Préférez un terrain plat et évitez les formes biscornues. Un terrain en pente rendra également plus difficile la circulation des engins de chantier. Il nécessitera des remblais, ou un pompage pour se raccorder au tout-à-l'égout, ou renforcer la pression de l'eau courante.

La constitution du sol influe sur les caractéristiques de la construction. Par exemple, un sol en argile subit d'importantes variations. Il gonfle avec l'humidité et se rétracte en cas de sécheresse. Si les fondations ne sont pas adaptées, vous risquez de voir votre maison se fissurer gravement. À l'inverse, un sol en roche assure une bonne stabilité au bâtiment, mais exclut la possibilité de créer un garage en sous-sol. Si vous avez une nappe d'eau souterraine, vous marquez un bon point pour votre arrosage futur ! En revanche, ce sol humide nécessitera l'installation d'un drainage. Ouvrez l'œil aussi chez vos voisins, car s'ils possèdent des roseaux ou un saule pleureur, cela signifie qu'une source souterraine n'est pas loin. Plus rare, la présence d'anciennes galeries de mine fragilise la stabilité du terrain. La DDE vous renseignera sur tous ces points. C'est elle aussi qui sera à même de vous dire si votre terrain se trouve sur une zone inondable, ou menacée par des glissements de terrain. En fonction, il vous faudra alors penser à structurer votre maison de la façon la plus adéquate.

Enfin, le terrain peut avoir été occupé dans le passé par une activité industrielle qui a pollué le sol en hydrocarbures, huiles, plomb, radium ou autres substances chimiques pouvant représenter un danger pour la santé. La préfecture pourra vous donner de précieuses informations.



Dossier spécial Ma Maison de A à Z

Un dossier réalisé par NR COMMUNICATION

Réalisation et Montage : NR Communication - Poitiers. Rédactionnel : libre service presse, Laure Espieu.

Publicité locale : NR Communication Blois - Romorantin - Vendôme

02 54 57 20 22 - agence.blois@nr-communication.fr - Crédit Photos : Adobe stock.

# DÉCOUVREZ NOS TERRAINS À BÂTIR

## VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS



- > **BLOIS LES PRÉS FLEURIS**  
**IL RESTE 4 TERRAINS, FAITES VITE !**
- > **VENDÔME Ô PARC**  
**DÉPÔT PC LE 07 JUILLET 2022**  
**POUR LA 1<sup>ÈRE</sup> TRANCHE !**
- > **VILLEBAROU LE PARC DES MÉZIÈRES**  
**DÉPÔT PC IMMÉDIAT !**

**nexity.fr**

**02 14 02 14 07**

Prix d'un appel local

3, PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC - CS94330 - 37043 TOURS CEDEX



**La vie ensemble**



Quoi qu'il en soit, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, si vous achetez une maison neuve, le promoteur a l'obligation de vous fournir avec l'avant-contrat, ou le contrat de vente, un document d'information mentionnant si votre futur logement est situé dans une zone à risque « technologique » (près d'une usine Seveso par exemple), « naturel » (zone inondable) ou « sismique ». L'état des risques devra dater de moins de six mois, à la date de la signature de l'avant-contrat.

### Viabiliser le sol

À moins d'acquérir un terrain dans un lotissement, où toutes les infrastructures sont initialement prévues, vous devrez vous charger de faire raccorder votre maison aux réseaux publics. Cela concerne l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le tout-à-l'égout.

Dans bien des cas, les raccordements sont prévus par la municipalité, en limite séparative de terrain. Parfois, ces branchements entraînent des surcoûts importants. Un professionnel est alors bienvenu pour vous aider à vous y retrouver dans ces méandres administratifs et budgétaires.

Vous devrez notamment supporter des coûts élevés, si la mairie désigne votre terrain comme constructible, sans avoir au préalable réalisé les travaux d'équipements. Il se peut aussi que le terrain soit enclavé, voire éloigné des voies d'accès où sont situés les réseaux. Autant de paramètres importants à prendre en compte avant de vous lancer dans un achat ferme et définitif.

4



## Maisons Pascal à Contres

PUBLI-REPORTAGE

Entretien avec Pascal Puskullu, fondateur de Maisons Pascal. Le CMIste nous dévoile les forces, les ambitions et perspectives de son entreprise.

### Comment vous positionnez-vous sur le marché du neuf ?

Nous rayonnons sur une quarantaine de kilomètres autour de notre siège. C'est là que nous maîtrisons le mieux le marché et nous connaissons très bien les entreprises locales que nous faisons travailler sur nos chantiers. D'ailleurs, nous n'avons pas d'ambition expansionniste. Si nous souhaitons rester leader sur notre zone, nous n'irons pas au-delà des 25 réalisations annuelles. C'est le maximum que peut réaliser une entreprise de notre taille. Nous voulons accorder à chaque projet un œil attentif.

### Quelles sont vos forces ?

Nous proposons uniquement des logements sur mesure. Chaque projet

est dessiné par notre bureau d'études, en partenariat avec le client et dans la limite de son budget.

Cette adaptabilité, nous permet de réaliser aussi bien des maisons contemporaines que des pavillons traditionnels. Nous privilégions également des produits résilients. Nous préférons utiliser des produits biosourcés et performants comme le chanvre, le lin, le coton, la brique de terre cuite ou encore de la ouate de cellulose.

### Quelles garanties apportez-vous à vos clients ?

Nous respectons scrupuleusement la loi CMI qui encadre l'activité des constructeurs de maisons individuelles. Ainsi, lorsque nous démarrons un projet,

le client a la garantie qu'il sera livré dans les temps et au prix fixé par le contrat. En cas de défaillance, nous devons avoir obligatoirement des assurances qui prendront le relais.

### Est-ce le moment de faire construire ?

Oui, et d'ailleurs les personnes qui ont un projet de construction doivent se projeter le plus rapidement possible.

En effet, le prix des matières premières ne cesse d'augmenter ; une maison neuve coûtera donc de plus en plus chère. Les clients l'ont bien compris puisque l'activité est bien remplie pour ce début d'année. Par contre, nous souhaiterions que la gestion administrative des dossiers soit plus fluide.



Réalisons ensemble  
votre projet

**Maisons Pascal**  
Tel. 02 34 89 15 93  
Site Internet :  
[www.maisonspascal.fr](http://www.maisonspascal.fr)  
Courriel :  
[contact@pascalconstruction.fr](mailto:contact@pascalconstruction.fr)

# TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR POUR VIVRE EN ZONE INONDABLE

Publi-info

A à Z

En France, une municipalité sur trois se situe en zone inondable !  
À l'heure d'envisager d'acheter ou de construire sa maison, mieux vaut alors prendre certaines précautions.

Entre les submersions des bords de mer, les crues des rivières et les tempêtes telles que Xynthia, les inondations représentent le premier risque naturel en France. Une commune sur trois est concernée, dont 300 grandes agglomérations, soit 17 millions de personnes au total. Même l'Élysée a été construit en zone inondable ! Prévention oblige, une politique immobilière spécifique est alors mise en place pour informer les acquéreurs et les riverains.



## Un terrain propice aux catastrophes

La France a mis très longtemps à prendre à bras-le-corps les dangers inhérents à notre territoire. Il a en effet fallu attendre les années 1990 pour que l'État lance une politique de prévention en incitant les communes à créer des plans de prévention des risques naturels (PPRN) et, en l'occurrence, des plans dédiés aux risques d'inondation (PPRI). Obligatoires depuis 1995, ces documents permettent d'identifier trois types de secteurs, en fonction des crues les plus importantes historiquement.

Les zones à risque élevé, en rouge, sont dès lors inconstructibles. Ceci dit, les bâtiments antérieurs à cette réglementation peuvent rester habités, étendus (garage, abri, piscine...) et même être reloués malgré le danger ! Le marquage bleu indique, quant à lui, un risque moyen permettant de construire des édifices, sous réserve de faciliter l'écoulement des eaux en respectant certaines normes spécifiques. Il s'agit par exemple de situer le logement sur la partie du terrain la moins exposée, de surélever le plancher habitable, voire de placer les chambres ou le salon dans les étages ou encore de créer une zone refuge. Enfin, les zones blanches sont réputées sans danger et n'imposent aucune contrainte particulière.

Si ces plans de prévention ont le mérite d'exister, ils sont hélas loin de dissuader les projets immobiliers ! En effet, en zone à risques, les prix sont nécessairement plus faibles, ce qui rend ces territoires paradoxalement convoités.

## Un devoir d'information

À défaut de quitter les lieux trop dangereux, la politique en vigueur consiste donc à miser sur une information préventive et à tenter de gérer les débordements des eaux. Dès lors qu'un plan de prévention des risques d'inondation s'applique sur la commune, les vendeurs et bailleurs ont l'obligation de fournir un état des risques datant de moins de 6 mois aux potentiels locataires

et acheteurs. Il s'ajoute donc à la longue liste des documents composant le diagnostic technique. Afin d'être complètement transparent, le propriétaire doit en outre mentionner dans le bail ou l'acte de vente s'il a déjà subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité pour catastrophe naturelle. En cas d'omission volontaire, il peut être poursuivi sur le plan civil (octroi de dommages-intérêts et annulation de la vente) et encourt aussi de lourdes sanctions financières (jusqu'à 300 000 € d'amende et 2 ans de prison).

Vous envisagez de louer ou d'acheter un bien en zone inondable ? Afin de vous engager en toute connaissance de cause, mieux vaut mener une enquête approfondie. Pour vous faire une idée de la situation, vous pouvez consulter le portail officiel [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr), qui recense les données de tous les risques naturels et technologiques de l'Hexagone, et bien sûr contacter la mairie du lieu d'habitation souhaité. À travers le site officiel [Vigicrues.gouv.fr](http://Vigicrues.gouv.fr) et de ses bilans annuels, vous pouvez également vous informer sur les évolutions météorologiques récentes. Cette plateforme est d'ailleurs une référence pour les riverains des zones inondables et permet de recevoir des alertes en temps réel sur les risques de crues.

## Des précautions à prendre

Avant d'acheter un bien situé en zone inondable, vous devez vous montrer prudent :



*> Vérifiez le niveau de risque : zone blanche, bleue ou rouge, le danger n'est clairement pas le même ! Une fois la couleur déterminée, demandez un maximum d'informations concernant le terrain, les spécifications du bien et les éventuelles contraintes et normes de construction. Pensez aussi à vous renseigner sur les possibilités d'agrandissement ultérieur et de clôture de la propriété pour éviter les mauvaises surprises.*

*> Négociez le prix : un territoire à risques implique une baisse de prix. Il s'agit donc de se renseigner en amont pour en profiter ! En revanche, un tarif très faible pourrait être de mauvais augure quant à la réalité du risque d'inondation...*

*> Prenez garde à l'assurance : avant de signer, renseignez-vous sur le coût et les garanties de votre future assurance habitation. En zone inondable, la facture a évidemment tendance à augmenter.*



ma maison de

# ASSURANCE EMPRUNTEUR : ENFIN LA RÉVOLUTION TANT ATTENDUE

Après plusieurs mesures successives visant à insuffler, en vain, une plus grande concurrence dans le marché de l'assurance emprunteur, la loi Lemoine donne enfin une totale liberté de choix aux usagers à partir du 1er juin. Décryptage.

Les banques ont depuis longtemps la mainmise sur le marché de l'assurance emprunteur. Ni le développement des offres alternatives ni les différentes lois successives visant à faciliter la tâche des ménages qui souhaitent faire jouer la concurrence n'ont jusqu'ici permis de remettre réellement en cause cette position monopolistique. Mais là où les lois Lagarde, Hamon et Bourquin ont échoué, la loi Lemoine promet enfin une véritable révolution.

## Un monopole de fait

Les établissements bancaires sont, de fait, avantagés par rapport à leurs concurrents externes puisqu'ils proposent aux aspirants à la propriété de souscrire leur assurance emprunteur en même temps que leur offre de prêt immobilier. Cette protection visant à garantir la prise en charge des mensualités en cas de décès, d'invalidité, voire de perte d'emploi est en effet incontournable pour décrocher un financement. Or, une fois le contrat signé, il est très rare de revenir dessus.

D'après le rapport publié en 2020 par le Comité consultatif du secteur financier (CCSF), 88 % des conventions sont en effet détenues par les banques, ce qui laisse une part infime aux contrats alternatifs distribués de façon externe par des intermédiaires de délégation d'assurance. Le constat est clair : le marché est quasiment monopolistique !

## De gros enjeux financiers

Selon une enquête 2021 de l'association UFC-Que Choisir, sur les 7 millions de Français qui ont un crédit immobilier, 80 % d'entre eux ignorent le coût de leur assurance emprunteur. Pourtant, avec 6 milliards de cotisations annuelles, les enjeux financiers sont loin d'être négligeables. Opter pour une délégation d'assurance permettrait ainsi de réaliser en moyenne 10 000 € d'économies selon une étude de 2020 du courtier spécialisé Sécurimut (filiale de la Macif).

Au-delà du gain évident de pouvoir d'achat, c'est l'accès même à l'emprunt qui peut être facilité ou au contraire entravé comme le souligne Sandrine Allonier, directrice des études du réseau de courtage Vousfinancer : « Depuis les recommandations du Haut conseil de stabilité financière, et encore plus depuis qu'elles sont juridiquement contraignantes, l'assurance de prêt, qui est prise en compte dans le calcul du taux d'endettement, est un enjeu pour l'emprunteur car elle peut représenter jusqu'à 2 points, et peut donc faire basculer un dossier au-delà des 35 % d'endettement à ne pas dépasser. » Et la spécialiste d'ajouter : « Si instaurer plus de concurrence sur ce marché contribue à faire baisser les tarifs, c'est une excellente nouvelle pour les emprunteurs, surtout en ce moment, pour compenser au moins partiellement la remontée des taux de crédit. »

6



**VAL DE FRANCE**

Un super taux  
pour notre **PROJET**

**UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.**

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est 1, Rue Daniel Boutet, 28000 CHARTRES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES, sous le numéro 400 868 188, inscrit à l'ORIAS sous le n°07 022 704 en qualité de courtier d'assurance, titulaire de la carte professionnelle Transaction sur Immeubles et fonds de commerce, numéro CPI 2801 2021 000 000 006 délivrée par la CCI d'Eure-et-Loir, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par la CAMCA, 53 Rue de la Boétie, 75008 PARIS - [www.ca-valdefrance.fr](http://www.ca-valdefrance.fr) - Crédit photo : Getty Images - 04/2022

REJOIGNEZ LA BANQUE QUI S'ENGAGE À VOUS OFFRIR SES MEILLEURS TAUX TOUTE L'ANNÉE

# LES AVANTAGES DE LA MAISON EN BOIS

Parce que la maison en bois ne prend pas la seule forme d'un chalet, de plus en plus de Français sont séduits par ce type de construction qui dénombre bien plus d'avantages que d'inconvénients.

## Isolation

Le bois est un matériau dont les capacités isolantes sont très puissantes. D'abord au niveau thermique. Combinée à un isolant supplémentaire, la maison à ossature bois vous fera gagner environ 20 à 30 % d'économies sur la consommation de chauffage. Ce matériau est en effet 5 fois plus isolant que le béton et 1 500 fois plus que l'aluminium !

Mais le bois est aussi intéressant sur le plan acoustique, puisqu'il absorbe ou réfléchit les ondes sonores. C'est d'ailleurs pour cela que de nombreux théâtres et auditoriums sont construits dans ce matériau ! Cette isolation thermique couplée à l'isolation sonore rend l'atmosphère d'une maison en bois plus confortable et plus chaleureuse que celle d'une maison classique.

## Solidité, souplesse et résistance

Il faut savoir qu'une maison en bois se construit plus rapidement, dans la mesure où il n'y a pas de délais de séchage : une fois l'ossature posée, pas besoin d'attendre pour les finitions ! Permis de construire en poche (en fonction de la disponibilité du constructeur bien sûr), vous pouvez compter environ 4 mois pour voir la maison de vos rêves tenir debout... La souplesse et la légèreté du matériau le rendent aussi facilement modulable : modification, transformation, extension, rien de plus simple ! Il est évidemment plus facile de modifier un élément en bois qu'en béton.

Cette souplesse rend aussi le matériau bien plus résistant aux mouvements, notamment en cas de tremblements de terre. Une maison en bois résiste beaucoup mieux aux séismes qu'une maison classique puisque, jusqu'à un certain seuil, ce matériau « élastique » peut suivre le mouvement du sol.

Enfin, contrairement à ce que l'on pourrait croire, les maisons en bois

résistent aussi bien voire mieux aux incendies que leurs homologues en béton ! En effet, le bois, qui se consume lentement et n'explose pas, transmet moins vite la chaleur et garde plus longtemps ses propriétés mécaniques, ce qui permet à la maison de s'effondrer moins vite.

## Durabilité et écologie

Les bois utilisés pour ces constructions sont normalement issus de forêts placées sous écocertification. Assurez-vous que le constructeur utilise un matériau certifié PEFC qui vise à promouvoir la gestion durable de la forêt. Issu du travail de l'eau, de l'air et du soleil, le bois est un élément on ne peut plus sain. Il absorbe aussi l'humidité ce qui permet de réguler l'air et d'avoir une maison plus sèche. Un seul petit bémol vient ternir le tableau : les maisons en bois nécessitent un entretien particulier à ne pas négliger. Si vous voulez que votre construction résiste au mieux au temps qui passe, il faut l'entretenir en priorité contre les insectes. Le traitement dépendra de l'essence de bois choisie, certaines étant plus résistantes que d'autres. Il en est de même pour l'entretien des façades, à renouveler plus souvent que celui d'une maison classique. La bonne nouvelle, c'est qu'il vous coûtera aussi moins cher !

Lorsqu'on parle de maison en bois, l'idée du bon vieux chalet de montagne ressurgit encore dans l'esprit de trop nombreuses personnes. Loin de cette image d'Épinal, les constructions en bois peuvent prendre toutes les formes possibles, de la maison de style colonial au projet d'archi le plus tendance.

Avant d'entamer un projet de construction, renseignez-vous auprès de votre commune car il faut respecter le plan local d'urbanisme (PLU). Ce document rassemble les règles d'urbanisme d'une commune. Travaillez aussi avec un architecte qui vous aidera à intégrer au mieux votre maison dans le paysage. Sachez toutefois, qu'en aucun cas, un permis de construire ne peut être refusé au motif de la nature du matériau.

Publi-info

A à Z

ma maison de

7



## Maisons Bois 2 F Des demeures qui font du bien à la planète

À Blois, Maisons Bois 2 F propose des maisons à ossature bois sur-mesure, économes en énergie et bioclimatiques.

Depuis 2009 l'équipe de Maisons Bois 2 F s'efforce de proposer des maisons ossature bois écologiques et économes en énergie. Une équipe autonome qui maîtrise vos projets de A à Z, sans sous-traitance. Aide à la conception par rapport à votre terrain et votre budget. Réalisation des démarches administratives, contrat de construction (CCMI) avec dommage ouvrage et garanties de livraison. Réalisation des travaux avec ses propres équipes, dynamiques, responsables, formées constamment aux nouvelles normes.

Des maisons sur mesure, qu'elles soient d'architecture traditionnelle, contemporaine ou innovante. Des habitats connectés, gestion des volets à distance pour une plus grande sécurité ou confort. Des «nids» douillots équipés d'une ventilation double flux qui permettent une économie de chauffage de 80 % sur une maison bioclimatique. Des logis où il fait bon vivre, bon recevoir, tout en maîtrisant son budget et en faisant attention aux ressources renouvelables de notre territoire (bois français, isolants en laine de bois et ouate de cellulose).



**Maisons Bois 2F**  
41 rue André Boulle  
41000 BLOIS  
02 54 70 30 08  
06 26 64 36 63  
www.mb2f.com

**OSEZ**  
la maison bois  
pour votre avenir  
et celui de vos enfants

**Nos atouts**  
Qualitative  
Professionnel  
Français  
Economique  
Ecologique

Contactez-nous  
directement à nos bureaux  
41 Rue André Boulle,  
41000 - BLOIS  
06 26 64 36 63  
02 54 70 30 08



# RE2020 : NOUVELLE RÉGLEMENTATION DU BÂTIMENT

Diminuer l'impact environnemental des bâtiments est un travail au long cours. Après la réglementation thermique 2012, c'est à présent au tour de la réglementation environnementale 2020, dite RE2020, de remplir cette mission. Décryptage.

Voilà neuf ans que les professionnels construisent les bâtiments en fonction de normes énergétiques établies en 2012. Mais c'est désormais fini. Après plusieurs reports, la réglementation environnementale 2020, dite RE2020, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. On vous explique ce qui change.

## Des objectifs toujours plus grands

Le secteur du bâtiment a un rôle clé à jouer dans la lutte contre le réchauffement climatique. Selon les chiffres du gouvernement, il représente en effet 44 % des consommations énergétiques nationales et près de 25 % des émissions de CO<sub>2</sub>. Entre autres leviers d'action, l'État a donc entrepris depuis de longues années d'imposer des normes de plus en plus strictes de construction, afin de tendre progressivement vers la neutralité énergétique. Si l'on a par exemple vu la création du label « bâtiment basse consommation » (BBC) dans le cadre de la réglementation technique de 2005 (RT2005), cette dernière acceptait toutefois une consommation énergétique de 250 kWh/m<sup>2</sup>/an pour le reste des édifices neufs. La réglementation thermique de 2012 (RT2012) a donc constitué une véritable avancée puisqu'elle a limité ce seuil à un

maximum de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit l'équivalent du label BBC de la RT 2005, tout en imposant des exigences de résultat en matière de conception du bâtiment, de confort, de consommation d'énergie et dans les moyens pour y parvenir. Poursuivant cette logique, la nouvelle réglementation environnementale 2020 va encore plus loin avec en ligne de mire la neutralité carbone d'ici 2050.

## Carbone, efficacité et confort

Pour la première fois, l'empreinte carbone des constructions va en effet être mesurée et limitée sur la totalité du cycle de vie des bâtiments. Il s'agit donc de prendre en compte l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre, que ce soit à travers les produits et équipements de construction utilisés lors du chantier mais aussi une fois installés, sans oublier l'impact des systèmes énergétiques choisis. Les enjeux sont d'autant plus grands qu'il est prévu de durcir les seuils d'émissions tous les 3 ans entre 2022 et 2031. En parallèle, la RE2020 intensifie les exigences de la RT2012 en matière d'efficacité énergétique, en insistant notamment sur la performance de l'isolation à travers le renforcement de l'indicateur de besoin

bioclimatique, dit Bbio. Cet indice est dès lors réduit de 30 % dans les constructions neuves par rapport à la RT2012 et intègre en plus les besoins en froid, afin d'améliorer le confort d'été. Face aux épisodes caniculaires de plus en plus nombreux, il est apparu essentiel que les futurs bâtiments protègent mieux leurs habitants de ces extrêmes chaleurs.

## Tous concernés

Si les détails techniques sont affaire de spécialistes, il faut bien avoir en tête que les exigences de la RE2020 auront des répercussions sur les choix constructifs de votre chantier. Les habitations neuves sont en effet les premières ciblées par ces nouvelles normes qui s'appliquent à tous les projets de maisons individuelles et de logements collectifs pour lesquels un permis de construire a été déposé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Les édifices de bureaux et d'enseignement suivront à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022. Petite exception à la règle : les habitations de moins de 50 m<sup>2</sup>, de même que les extensions de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m<sup>2</sup>, ainsi que les habitations légères de loisirs et autres constructions provisoires ne seront soumises à la RE2020 qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**LCD**  
PROMOTION

**LE COLOMBIER - MONTLIVAUT**

Acheter une maison neuve charmante  
en plein coeur de village



Clé  
en main

Frais de Notaire  
REDUITS

Du T2 au T4

De plain pied  
Proches commerces

**Les + du programme**

Matériaux de qualité  
Jardin  
Stationnement

A partir de  
**145 000€**  
hors frais de notaires

**LCD**  
PROMOTION

Rue des Clouseaux  
41350 Saint-Gervais-la-Forêt

06 81 73 79 13

[www.lcd-promotion-immobilier.com](http://www.lcd-promotion-immobilier.com)

Pour d'amples informations notre équipe locale et de proximité est à votre écoute

Constructeur local  
depuis **70 ans**

**MAISONS**  
**Chalet**  
**Idéal**



**02 54 76 07 42**

[chalet-ideal@orange.fr](mailto:chalet-ideal@orange.fr)

164 avenue de Villefranche  
**ROMORANTIN-LANTHENAY**

[www.maisons-chaletideal.fr](http://www.maisons-chaletideal.fr)

# QUATRE ASTUCES POUR UN DÉMÉNAGEMENT SANS REGRETS

Selon plusieurs études, le déménagement arriverait en troisième position des facteurs de stress et de fragilisation, après le deuil et le licenciement. Voici quelques conseils pour ne pas sombrer entre deux cartons...

Changement d'emploi du temps, gestion longue et minutieuse des détails administratifs... Emménager dans un nouveau chez soi est la source d'un profond bouleversement sur le plan émotionnel. Que ce soit dans une autre région, une ville lointaine ou bien dans la rue voisine, ce changement de décor revient à rompre avec un mode de vie, des habitudes et un environnement familial. S'il peut correspondre à une envie de tourner une page de l'existence, il s'associe aussi parfois à une crainte de ne pas retrouver ce que l'on a perdu. Pour éviter de vivre votre déménagement comme une corvée, il est donc nécessaire de savoir garder le cap.

## Laisser le passé derrière soi

Pour « accepter » plus sereinement le changement de situation – y compris lorsque celui-ci a été désiré – et profiter de cette nouvelle vie, il est important de faire le deuil de votre logement, de votre quartier mais aussi des gens qui vous ont entouré et parfois soutenu, au fil des années. Trop de personnes qui déménagent ont tendance à se concentrer sur l'aspect matériel, de peur de ressentir une trop grande douleur lors de la séparation. N'hésitez donc pas à faire un dernier tour dans l'immeuble ou la résidence, à échanger quelques mots avec les commerçants et à dire au revoir à vos voisins.

## S'adapter à son nouveau logement

Déménager, c'est aussi faire le ménage dans ses affaires et dans sa vie. Lorsqu'on fait ses cartons, ce n'est pas seulement des objets que l'on trie. Bibelots, albums photo, vêtements... quelques souvenirs reviennent à la surface et d'autres s'effacent. Certaines personnes profitent d'ailleurs du déménagement pour jeter certains objets encombrants, emporter avec elles ce qui est indispensable, et se séparer de ce qui leur semble plus accessoire. Pour s'adapter le mieux possible à un nouveau logement, deux possibilités : si vous craignez

d'être trop dépaycé, vous pouvez essayer de donner aux nouvelles pièces la même configuration que dans votre ancien logis ; si vous voulez prendre un nouveau départ, changez totalement la décoration et la disposition de votre mobilier, comme pour procéder à un remaniement extérieur et intérieur.

## Soutenir les enfants

Quitter une école, des professeurs, des camarades... Comme pour les adultes, certains petits et adolescents peuvent se sentir déstabilisés à l'idée de déménager ou bien, au contraire, vivre ce départ comme une nouvelle aventure excitante. Le mieux est de les accompagner dans cette épreuve, en les emmenant voir le nouveau logement, repérer les magasins, l'école, le gymnase, le cinéma... en bref, tous les lieux incontournables qui permettent à chacun de trouver ses marques.

## Établir de bonnes relations avec le voisinage

Autre difficulté, une fois le déménagement terminé : s'intégrer au voisinage. Peut-être regrettez-vous déjà le couple de retraités du 2<sup>e</sup> étage, toujours prêt à vous rendre service, ou bien les deux étudiants en coloc qui vous invitaient à boire l'apéritif. Qu'importe, l'essentiel reste dorénavant de faire de nouvelles connaissances, qui seront sans doute tout aussi agréables. Après vous être tranquillement installé dans votre nouveau nid, vous pouvez aller à la rencontre de vos voisins en vous présentant à leur porte ou encore en organisant un apéritif chez vous. La plupart des gens sont sensibles à ce genre d'attentions. Davantage en confiance et mieux informés sur le fonctionnement de la copropriété et sur l'atmosphère générale qui y règne, le passage de votre ancienne vie à la nouvelle n'en sera que plus facile...



**PIERRE ET VIE**

**PIERRE NATURELLE / SPV MARBRE**

Du lundi au vendredi  
7 h 30 à 12 h 00 - 13 h 30 à 18 h 00  
Samedi  
8 h 30 à 12 h 00 - 13 h 30 à 17 h 00

ZA Les Sarrazinières, 5 A rue des Boulonniers  
41000 SAINT-DENIS-SUR-LOIRE  
02.54.58.73.38  
[www.pierre-et-vie-41.fr](http://www.pierre-et-vie-41.fr)

# LE PARQUET DANS TOUS CES ETATS

Chouchou de nos intérieurs, le parquet a une large palette d'effets à nous proposer. Parmi les plus originaux, on trouve l'effet blanchi, le bois brut, le parquet noir ou encore le point de Hongrie.

Si le parquet est notre revêtement de sol favori, ce n'est pas pour rien ! Élégant, durable, doté de nombreuses finitions et authentique, il a tout pour plaire et s'adapte à la plupart des configurations. Mais pour se démarquer, on peut opter pour un parquet très original qui donnera du caractère à son intérieur : point de Hongrie, noir, brut ou encore blanchi, le bois n'a pas encore révélé tous ses secrets !

## Le point de Hongrie

Grand classique des parquets traditionnels, longtemps cantonné aux demeures de maître et aux appartements haussmanniens, le parquet en point de Hongrie, encore appelé « en chevrons », est typique de l'élégance à la française. Il consiste à disposer les lames de bois (de longueur identique) à coupe d'onglet, c'est-à-dire avec un angle qui varie de 40 à 55°. Au sol, le parquet en point de Hongrie est chaleureux et surtout naturel.

Très sensible à la lumière, il est capable de donner une impression de clarté ou, au contraire, d'obscurité selon la manière dont il est orienté. Il a forcément sa place dans les vieilles bâtisses et les intérieurs très contemporains, mais il offrira également une touche exotique s'il est complété par des plantes grasses, des matériaux bruts comme le métal ou des couleurs telles que le bleu azur.

## À l'état brut

Beaucoup moins sophistiqué mais tout aussi original, le parquet brut séduit les amateurs de matériaux authentiques. Exempt de finition (vernis, huile ou teinture), ce type de bois est constitué d'une seule et même essence (chêne, hêtre, acajou...) que l'on choisira en fonction de la couleur souhaitée. Chaleureux et sans fioritures, le parquet brut s'intègre surtout dans une décoration de type loft, avec des éléments industriels (meublier en métal, verrière métallique...), ou dans un atelier d'artiste. Tantôt abîmé, tantôt coloré, on l'apprécie pour sa simplicité et ses petits défauts.

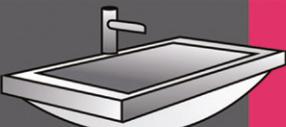
## Noir c'est noir

Bien plus audacieux, le parquet noir connaît un retour en vogue et un succès fou dans les intérieurs contemporains. Longtemps jugé trop sombre et oppressant, le noir habille aujourd'hui nos lames de bois avec beaucoup de classe. Il s'invite dans toutes les pièces de la maison, que ce soit dans la chambre, le salon, la cuisine ou la salle de bains. Il crée ainsi de la profondeur et de l'intensité, qu'on le choisisse en finition mate ou brillante. Inattendu à tous points de vue, le parquet noir distille une atmosphère cosy, pop ou très moderne selon nos envies.



## L'effet blanchi

À l'inverse, le parquet sait aussi se faire très lumineux grâce à l'effet blanchi. Inspirée de la déco scandinave, il agrandit visuellement l'espace, apporte de la douceur et de la clarté à tous les intérieurs. Il s'associe avec du mobilier épuré, minimaliste, des couleurs pâles et des beaux matériaux. Il est bien sûr possible de trouver du parquet blanchi en magasin, mais on peut aussi le teinter soi-même pour un résultat sur mesure.



**Du lundi au vendredi  
de 8h à 12h et de 14h à 18h  
et le samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h**

**AUTOUR DU CARRELAGE**



**VENTE ET POSE - 02 54 79 72 72**



## PLÂTRERIE CHOLLET

Plâtrerie traditionnelle, cloisons sèches  
Plaques de plâtre, isolation naturelle  
Aménagement de combles  
Plafonds suspendus, faïence

Pour une meilleure performance énergétique,  
pensez à l'isolation de vos combles.

**Bénéficiez des primes énergie et rénovation**



ZA des Champs - 41300 Salbris  
02 54 97 15 09 - [ent.chollet@gmail.com](mailto:ent.chollet@gmail.com)  
[www.platrerie-chollet.com](http://www.platrerie-chollet.com)



# OPTIMISER SES ESPACES SOUS L'ESCALIER

Publi-info

A à Z

Afin de rentabiliser le moindre mètre cube dans votre demeure, et si vous aménagez le vide sous vos escaliers ? Placard de rangement, coin bureau, alcôve pour la lecture, penderie ou encore jardin d'intérieur, on vous glisse quelques idées pour le transformer.

Souvent laissé vacant et inutilisé, l'espace sous escalier gagne pourtant à être mis en valeur. Que vous disposiez d'une vaste surface au sol ou seulement de quelques mètres carrés, voici nos suggestions pour le sublimer et l'optimiser.



## Un home-office

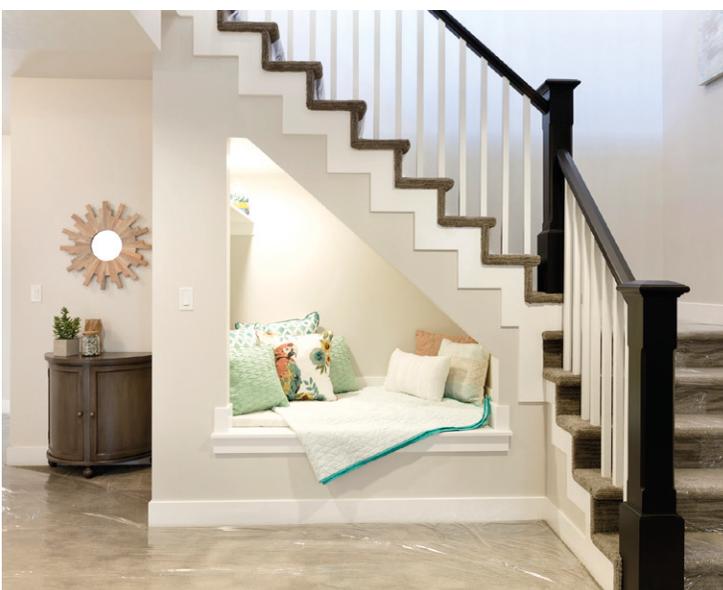
Alors que la pratique du télétravail s'est démocratisée lors des confinements successifs des années passées, nombre d'entre nous continuent d'exercer tout ou partie de leur activité professionnelle depuis leur domicile. Or, à moins d'avoir la chance de disposer d'une pièce spécialement dédiée à cet effet, il faut bien souvent s'accommoder d'un bout de table ou d'un emplacement précaire. Afin de gagner en confort, créez-vous plutôt un coin bureau pérenne sous votre escalier ! De nombreux modèles ont été spécialement conçus pour s'adapter à cet endroit, mais vous pouvez aussi opter pour du mobilier sur mesure. Ajoutez simplement une chaise, un éclairage confortable et, si possible, une prise de courant à proximité afin de pouvoir brancher votre ordinateur.

## Une pièce d'eau

À condition de disposer d'une hauteur sous plafond suffisante, vous pouvez tout à fait envisager de transformer ce vide en une petite salle d'eau ou en sanitaires. Cette opération, plus délicate, nécessite l'intervention d'un plombier afin de vous assurer que les raccords de tuyauterie soient effectués dans les règles de l'art et éviter ainsi tout dégât des eaux futur. Très astucieux, cet aménagement vous permet de disposer de toilettes et d'un petit lavabo au rez-de-chaussée pour vos visiteurs, tandis que votre salle de bains principale restera ainsi dédiée exclusivement à l'usage de votre famille.

## Une alcôve cosy

Pour profiter de moments de calme et d'intimité, rien de plus agréable que de se lover dans un petit nid douillet ! Installez-y simplement une banquette (vous pouvez d'ailleurs envisager de faire de la partie basse un coffre de rangement), ajoutez un matelas, quelques coussins, un plaid et le tour est joué ! Si vous aimez bouquiner, quelques petites étagères ou une demi-bibliothèque suffiront pour entreposer vos ouvrages favoris et faire de cet endroit votre coin lecture attiré.



## Un espace de rangement

Servant la plupart du temps de débarras, les placards sous escalier méritent d'être revisités. Plutôt que de disposer valises, aspirateurs et chaussures en vrac, misez sur des tiroirs et étagères sur mesure, qui vous permettront de tirer parti de chaque centimètre carré. À vous la penderie stylée pour stocker vos manteaux et accessoires en toute discrétion.

## Un jardin d'intérieur

Amateur de nature et de belles plantes, vous souhaiteriez distiller davantage de verdure dans votre home sweet home mais le moindre recoin de vos pièces à vivre est déjà occupé par vos meubles ? Original, tendance et d'allure très contemporaine, un jardin d'intérieur trouvera une place idéale sous votre escalier. Pour cela, vous pouvez simplement déplacer vos pots mais aussi créer un véritable parterre en délimitant un bac rectangulaire dans lequel vos végétaux s'épanouiront. On apprécie tout particulièrement les variétés ayant besoin de peu d'entretien, comme les cactées. Pour un rendu encore plus esthétique, recouvrez la terre de galets de couleur claire.

## Une mini buanderie

Bruyants et encombrants, machine à laver et sèche-linge sont également peu esthétiques et peuvent parfois gâcher l'harmonie de notre décoration d'intérieur. La solution ? Les camoufler dans un petit placard aménagé sous votre escalier ! Là aussi, des travaux de plomberie doivent être réalisés par un professionnel mais l'espace nécessaire pour accueillir ces équipements électroménagers est relativement restreint.

## DÉCOUVREZ

# Des cuisines de qualité à prix E.Leclerc



 **BRICO**  
E.Leclerc

**ROMORANTIN**  
81, avenue de Paris  
02 54 96 00 00

Ouvert du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h.  
Le vendredi et le samedi de 8h30 à 19h.

ma maison de

# FENÊTRES DE TOIT : LA TÊTE DANS LES ÉTOILES

La fenêtre de toit est souvent la meilleure amie des petits espaces. Elle permet de réhabiliter des combles et de les transformer en pièces à vivre agréables et lumineuses. Impossible cependant d'en installer une sur un simple coup de tête : des réglementations régissent l'installation de ces ouvertures et induisent donc l'obtention de certaines autorisations.



## Direction la mairie

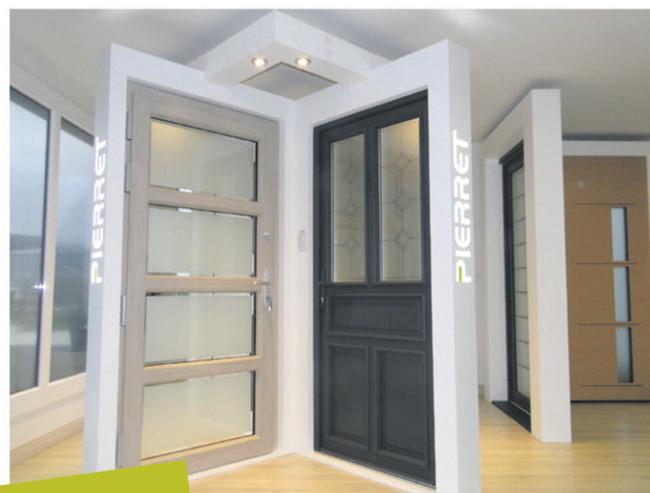
Dans un premier temps, mieux vaut se renseigner afin de savoir s'il existe un plan d'urbanisme local ou intercommunal qui pourrait interférer avec vos plans. Votre mairie devrait pouvoir vous éclairer.

Vous devrez de toute façon vous y rendre afin de déposer une déclaration de travaux, voire une demande de permis de construire si le bâtiment se situe dans un environnement de site classé, comme le disposent les articles 675 à 680 du Code civil. Le cas échéant, il faudra également obtenir l'accord de la copropriété, car l'aspect extérieur du bâtiment sera modifié. De même, dans le cas d'un mur mitoyen, obtenir l'autorisation de son voisin est impératif.

## À vos mesures

Pour choisir l'emplacement de la fenêtre, il faut tenir compte des différents angles de vue. Dans le cadre de la « vue droite », c'est-à-dire celle que l'on a de face, quand on se place dans l'axe de la fenêtre et que l'on regarde devant soi, la distance doit être d'au moins 1,90 m entre l'extérieur de la fenêtre et la propriété voisine. Il faut également s'assurer que la « vue oblique », qui correspond à ce que l'on voit quand on se penche d'un côté ou de l'autre de la fenêtre, réponde aux exigences de la législation : la distance minimale entre la fenêtre et d'autres propriétés doit être de 0,60 m. Pour contourner ces règles, on peut avoir recours à des jours de souffrance, c'est-à-dire à des fenêtres laissant passer la lumière mais ne permettant pas de voir le voisinage. Dans le cas des combles, généralement situés à l'étage, les ouvertures doivent se situer à 1,90 m au-dessus du plancher. Il serait dangereux de faire l'impasse sur ces précautions : en cas d'infraction, vos voisins auront trente ans pour vous assigner en justice et réclamer la suppression de la fenêtre. Ce délai continuera à courir si la propriété contiguë change de propriétaires.

12



- ✓ Stores
- ✓ Fenêtres
- ✓ Stores intérieurs et extérieurs
- ✓ Portes
- ✓ Volets
- ✓ Pergolas
- ✓ Portes de garage
- ✓ Portails
- ✓ Sur-mesure

**PVC - BOIS  
ALUMINIUM  
BOIS/ALU**



# UN ÉCLAIRAGE AU TOP POUR MON JARDIN

Pour profiter de son jardin même à la nuit tombée, un bon éclairage est primordial. Spots, lampes baladeuses, LED ou encore guirlandes, les idées ne manquent pas pour rendre son jardin convivial et accueillant.

Puisque les beaux jours sont là, il est l'heure d'investir et de profiter de son jardin. Mais à la nuit tombée, un bon éclairage est indispensable. À l'extérieur, la lumière crée en effet des reliefs, valorise la végétation et les éléments déco, dessine les espaces et souligne les volumes. Baladeuses, lanternes solaires, LED, spots ou bâtons lumineux, les solutions d'éclairage extérieur sont nombreuses mais il faut savoir bien les choisir en fonction de son jardin.

## Souligner les allées

Petit ou grand jardin, les extérieurs sont généralement pourvus d'une allée en béton, en pierre ou encore en bois. Pour des raisons de sécurité évidentes, ce petit chemin incontournable doit toujours être éclairé la nuit. Mais pour conserver une ambiance chaleureuse et feutrée, on évite les halogènes et les lumières trop blanches.

Ici, on se contente de souligner l'allée avec un éclairage peu puissant qui balisera simplement le chemin. De part et d'autre des dalles, on dispose des bornes courtes ou des spots au ras du sol qui éclairent et guident sans éblouir.

## Mettre en valeur les végétaux

Qui dit jardin, dit végétation en abondance ! C'est l'occasion de mettre ses arbres, ses plantes et ses fleurs en avant grâce à la lumière artificielle. En effet, l'éclairage de nuit apporte du relief aux végétaux. Pour illuminer les arbres, choisissez des barres à LED qui illumineront surtout les branches ou des spots à planter dont le faisceau lumineux plus large. Ces luminaires ont l'avantage de se fondre dans le décor et d'être très discrets tout en diffusant un blanc chaud. Vous pouvez encore opter pour des pots rétroéclairés. Très tendance, cette solution apporte aussi une touche déco supplémentaire et de la couleur au jardin.

## Des appareils nomades

L'été, il faut aussi bien sûr penser à éclairer le coin repas. Ici, on privilégie une lumière douce et tamisée, exit donc les lampadaires halogènes trop imposants. Pour illuminer la table sans éblouir les convives, les luminaires sans fil sont les plus adéquats. Boules ou baladeuses, ces nouvelles lampes nomades permettent de créer des points de lumière où l'on veut et de les déplacer au gré de ses envies sans contraintes. Ce type de lampes s'installe également facilement au bord de la piscine, à même le sol ou sur des petites tables basses. Enfin, grande tendance de cet été, les guirlandes lumineuses s'invitent aussi dans les arbres et à tout endroit où elles peuvent surplomber le jardin.



**Fenêtres  
du Blaisois**

Vos besoins et vos attentes sont notre priorité

FENÊTRES - PORTES - VOILETS  
PORTES DE GARAGE  
STORES - PERGOLAS  
PORTAILS



FENÊTRES DU BLAISOIS

55 rue de la Fédération  
St-Gervais-La-Forêt  
**02.54.87.99.34**

contact@fenetresdublaisois.com  
www.fenetresdublaisois.com

**JANNEAU**  
menuisier créateur



DEVIS  
GRATUIT



13



**MAUPIN** ISOLATION

Isoler aujourd'hui, économiser à vie

- > soufflage en **combles**
- > **insufflation**
- > pose de **panneaux isolants**
- > **flocage** thermique et coupe-feu

[www.maupin.fr](http://www.maupin.fr)

**05 49 42 44 44**

# HYDROFUGER SA TOITURE : LE GESTE PRÉVENTIF

Afin d'éviter les fuites et infiltrations d'eau pouvant occasionner de lourds dégâts, il est nécessaire d'entretenir correctement sa toiture, notamment en appliquant régulièrement un traitement imperméabilisant appelé hydrofugation. Explications.

Avec le retour des beaux jours et des températures plus clémentes, on se réapproprie enfin nos espaces extérieurs et on en profite pour y effectuer de menus travaux. Parmi les tâches incontournables, hydrofuger son toit permet d'assurer son étanchéité face aux intempéries et ainsi, d'accroître sa longévité en vous évitant une coûteuse rénovation. Une opération que vous pouvez parfaitement réaliser vous-même, à condition de suivre quelques conseils et de vous équiper du matériel adéquat. On vous livre la marche à suivre.

## À chacun son produit hydrofuge

Il existe deux principaux types de traitements hydrofuges, dont le choix va dépendre de vos besoins et de votre budget. L'hydrofuge filmogène forme une sorte de pellicule solide sur vos tuiles afin de réduire leur porosité et ainsi de bloquer l'humidité. Très efficace et bon marché, il a toutefois l'inconvénient de contenir des solvants et de ne pas laisser respirer la toiture. Plus onéreux, l'hydrofuge à effet perlant est aussi plus respectueux de l'environnement car biodégradable. À base d'eau, cet imperméabilisant permet de faire glisser la pluie, tout en laissant respirer le revêtement. Ces deux sortes d'hydrofuges se déclinent par ailleurs en version colorée, afin de raviver la teinte et l'éclat de vos tuiles ou de vos ardoises et de rendre par là même à votre toiture sa beauté originelle.

## Hydrofuger sa toiture, mode d'emploi

Avant même d'appliquer un traitement hydrofuge, assurez-vous que vos tuiles soient en bon état (absence de fissures), à leur place, nettoyées et débarrassées de toutes traces de mousses, lichens, feuilles mortes et autres débris. De préférence, procédez au printemps ou à l'automne, si possible à une période où aucune pluie n'est prévue, afin de laisser au produit le temps de sécher et de bien s'imprégner. Ceci étant fait, munissez-vous d'une quantité suffisante de produit pour couvrir l'intégralité de la surface de votre toit (deux couches sont nécessaires), d'un pulvérisateur, d'une échelle et des équipements de sécurité adéquats. Remplissez votre pulvérisateur d'hydrofuge et pulvérisez sur l'ensemble des tuiles, sans occulter le moindre recoin. Laissez sécher 24 heures, appliquez une seconde couche, puis laissez lécher à nouveau 24 heures. Pour vérifier que le traitement a bien fonctionné, procédez ensuite à un test en arrosant les tuiles : l'eau doit ruisseler et glisser sans mouiller le revêtement. L'hydrofugation doit être renouvelée tous les cinq ans. Le conseil : si votre maison est haute ou si la pente de votre toit est importante, il vaudra mieux faire appel à un professionnel pour des raisons de sécurité.



**MAÇONNERIE, RÉNOVATION DU PATRIMOINE  
RAVALEMENT, CLOTURE, FAIENCE  
CARRELAGE, ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR**



467, rue du Lieut. Col. Mailfert  
PRUNIER-SOLOGNE  
**02 54 96 60 23** - chevy.fils@wanadoo.fr



**Concrétisez  
et visualisez  
vos projets...**

BÉNÉFICIEZ D'UN  
**PLAN 3D**  
POUR VOS PROJETS  
D'AMÉNAGEMENT

Agencement sur-mesure



- ✓ MENUISERIE SUR-MESURE
- ✓ MENUISERIE BOIS/ALU/PVC
- ✓ CUISINE AMÉNAGÉE
- ✓ AGENCEMENT SUR MESURE
- ✓ DRESSING - ESCALIER
- ✓ PARQUET
- ✓ VOLET ROULANT



Parc d'activité de Sologne - 1, rue Léonard de Vinci - Lamotte-Beuvron  
02 54 88 02 34 - menuiserie-haloin@orange.fr

**MENUISERIE HALOIN**

**CHAVIGNY**  
Matériaux

Venez découvrir la nouvelle collection  
d'aménagements extérieurs !

Clôture



Portail



Terrasse



Allée



CHAVIGNY  
Matériaux  
AMÉNAGEMENTS  
EXTÉRIEURS  
2022-2023

RECEVEZ GRATUITEMENT  
NOTRE NOUVEAU CATALOGUE  
DIRECTEMENT CHEZ VOUS !



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

Noyers-sur-Cher 41140  
Vendôme 41100  
Vineuil 41350

Retrouvez toutes les adresses, horaires et jours d'ouverture de nos agences sur [www.groupechavigny.fr](http://www.groupechavigny.fr)

# L'ITE, UNE SOLUTION DE RÉNOVATION PERFORMANTE

En supprimant les ponts thermiques et en permettant de ravalier la façade de son bâti, la technique de l'isolation thermique par l'extérieur fait partie des meilleures solutions de rénovation.

Faire la guerre aux déperditions énergétiques dans sa maison est le meilleur moyen de réaliser des économies sur ses factures de chauffage et de réduire l'empreinte environnementale grâce à la diminution des rejets de CO<sub>2</sub>. Pour éviter ainsi les ponts thermiques dans son habitat, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est une solution adéquate. Cette technique permet en effet d'envelopper le bâtiment d'un manteau isolant mais aussi de procéder par la même occasion à une rénovation esthétique de la façade.

## Une solution isolante et esthétique

Ce n'est pas vraiment la technique la plus répandue pour isoler son habitat et pourtant, l'ITE est une idée séduisante. En isolant les murs extérieurs, elle permet d'assurer l'étanchéité à la pluie et de supprimer les ponts thermiques, pouvant ainsi faire économiser jusqu'à 25 % d'énergie. L'ITE fait ainsi jouer l'inertie thermique du mur : agissant comme des éponges, les parois emmagasinent la chaleur pour ensuite la restituer progressivement. Le but ? Stabiliser les températures à l'intérieur du bâti. L'isolation phonique est également améliorée puisque l'air ne passe plus et les nuisances sonores extérieures non plus ! Autre avantage de l'ITE : celle-ci permet d'effectuer un ravalement de façade. En effet, en choisissant de nouveaux matériaux et parements (béton, métal, ardoise, bois...), c'est l'occasion de dépoussiérer l'esthétique de sa maison et de lui donner un coup de jeune. Fini le crépi disgracieux, place à la modernité !

## Des techniques de pose multiples

En pratique, l'ITE consiste à placer une couche d'isolant puis un matériau de parement sur les murs extérieurs du bâtiment. Les principaux isolants utilisés pour cette technique sont le polystyrène expansé, la fibre de bois et la laine de roche. Les deux premiers sont perméables à la vapeur d'eau tandis que le troisième réagit mieux au feu. Pour le côté esthétique, l'enduit minéral ou organique, le PVC, le bois, la pierre etc. peuvent être choisis à votre guise. Il

existe alors trois techniques différentes d'installation : la pose collée, la pose calée-chevillée et la fixation mécanique par profilés. La première, simple et rapide, consiste à coller directement l'isolant sur la paroi, mais seuls les isolants en fibre de bois et en polystyrène expansé blanc ou graphité gris sont admis. La deuxième option a l'avantage d'être compatible avec toutes les ITE, peu importe la nature de l'isolant et du support. Ici, le matériau choisi tient grâce à un système de fixations traversantes utilisant des chevilles à expansion. Dans le dernier cas, on utilise des rails PVC prépercés et fixés mécaniquement avec des chevilles à frapper sur le support. Mais cette dernière technique est réservée aux panneaux en polystyrène expansé blanc.

## Un système sélectif

L'isolation thermique par l'extérieur comporte néanmoins quelques inconvénients. D'abord, elle ne convient pas aux bâtiments anciens, (façade sculptée). La technique serait trop complexe et le coût élevé. Le même problème se pose pour une façade en plâtre qui a besoin de respirer, l'isolant nuirait, à terme, à sa pérennité. Pour une isolation optimale, il faut donc prendre en compte la couverture de la toiture mais aussi celle des fenêtres qui, mal isolées, peuvent réduire à néant toute l'utilité de ce système.

## Un coup de pouce

Le coût d'une isolation thermique par l'extérieur dépend du choix de l'isolant et des matériaux, mais aussi de la technique utilisée. En moyenne, entre 150 et 400 € hors taxes le m<sup>2</sup>. Cela peut vite devenir onéreux, mais sachez que l'ITE est éligible au crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), s'élevant à 30 % du montant total des travaux : l'opération doit s'étendre sur plus de 50 % des murs extérieurs. Vous pouvez encore bénéficier d'une subvention de l'Anah dans le cadre du programme « Habiter mieux » et de l'écoprêt à taux zéro.

Publi-info

A à Z

ma maison de

15

Vous voulez devenir propriétaire de votre logement ?

APPELEZ L'ADIL 41 ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV' POUR BÉNÉFICIER DES CONSEILS GRATUITS D'UN CONSEILLER JURISTE ET FINANCIER

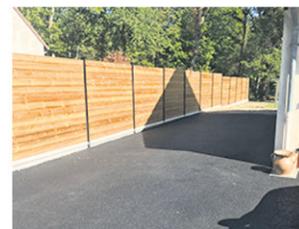
02 54 42 10 00  
adile41@wanadoo.fr  
www.adil41.org

Logement  
L'Europe  
Loire-Cher  
adil  
France Rénov'



Clement  
TRAVAUX PUBLICS DE SOLOGNE

De la conception à la réalisation de tous vos projets !



Terrassement  
Réseaux canalisations  
Aménagements extérieurs  
dallage - bordure  
Maçonnerie  
rénovations/réhabilitations  
de bâtiments  
Clôtures

DEVIS GRATUIT

Route de Marcilly  
41300 SALBRIS  
02 54 97 14 11  
clement.tpsologne@orange.fr



La Chaussée St-Victor

PUBLI-REPORTAGE

# La maison abordable poursuit son développement

En région Centre-Val de Loire, le concept de la Maison Abordable n'a jamais été aussi en phase avec son temps. S'intégrer dans les nouveaux plans d'urbanisme avec des projets bien conçus, alliant mixité sociale et générationnelle, en maîtrisant les coûts et en garantissant la qualité de construction : ce qui était innovant et cassait les codes du secteur hier est devenu une évidence.

Face aux difficultés du moment, les bailleurs et collectivités ont besoin de pouvoir s'appuyer sur une structure unique, qui porte le programme de logements de A à Z. Au cœur des enjeux : maîtrise des coûts d'approvisionnement, gestion des plannings, exigence de qualité des matériaux, équipements et de la mise en œuvre. En particulier l'intégration de solutions économes en

énergie fossile, pour limiter les effets de la crise énergétique sur les budgets des ménages. La Maison Abordable construisait d'ailleurs déjà en RT2012 - 20, ce qui facilite sa transition vers la nouvelle Réglementation Energétique RE2020.

**S'appuyer sur un ADN fort, des valeurs de confiance et de proximité**

Permettre à chacun de vivre dans un logement confortable de qualité à un coût abordable, c'est le crédo des équipes de La Maison Abordable en région Centre. Le trio familial, constitué de Richard Boudon, qui a mené toute sa carrière dans le bâtiment, et ses deux fils Benoit et Fabien, incarne ces valeurs. Benoit est le bras droit de Richard pour le développement de l'activité Maison Abordable, quant à Fabien, il répond avec les Maisons Cohérence aux besoins des particuliers qui souhaitent construire un logement individuel. Des activités complémentaires et des synergies qui bénéficient aux clients et permettent de garantir un rapport qualité - prix dont ils sont fiers. Avec un véritable sens de l'accompagnement et du conseil : « On construit des lieux de vie, on concrétise des rêves, ce n'est pas un métier anodin ! »



37  
41  
45

La Maison  
**ABORDABLE**  
PLATEFORME COLLABORATIVE

4 rue du Poids du Roi  
41000 Blois  
02 54 51 05 08



Romorantin-Lanthenay

contact@maisons-coherence.fr  
Nos terrains disponibles pour un projet de logement individuel :  
<https://www.maisons-coherence.com/nos-exclusivites/>

## Chiffres clés

- **120 logements** réceptionnés et en cours à fin 2022
- **20 logements** planifiés à moyen terme
- Délai moyen : 16 mois (pour un programme de 15 logements)



**MAISONS**  
COHÉRENCE  
VOTRE PROJET A DU SENS

## Imaginons ensemble la maison faite pour vous !



Pour tout projet, contactez-nous  
Votre constructeur  
02 54 51 05 08 / [www.maisons-coherence.com](http://www.maisons-coherence.com)

### Anniversaire

Réalise vos projets en Indre-et-Loire, Loiret et Loir-et-Cher  
Tél. 02 54 51 05 08  
[www.maisons-coherence.com](http://www.maisons-coherence.com)

- 5 ans de la marque
- 30 ans de la société
- Une équipe qui donne du sens à votre projet de vie !

La photo illustre un projet de maison individuelle en construction. Les images sont à titre illustratif et ne constituent pas une offre de vente. Les prix sont indicatifs et peuvent varier sans préavis. Les plans sont à titre illustratif et ne constituent pas une offre de vente. Les prix sont indicatifs et peuvent varier sans préavis. Les plans sont à titre illustratif et ne constituent pas une offre de vente.

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC