

Magazine gratuit - mars à juin 2026 - N°110

# TOURS

# N

## habitat

PRINTEMPS

Tendances déco  
Aménagements  
intérieur & extérieur  
Rénovation  
Construction  
Immobilier

[www.pressesdetouraine.com](http://www.pressesdetouraine.com)



# ET SI VOTRE BUDGET OUVRAIT LA PORTE DE LA PROPRIÉTÉ ?



## À TOURS

Votre appartement neuf à partir de **500 €/mois<sup>(1)</sup>** pendant les 3 premières années.

**+ FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS<sup>(2)</sup>**

**EMMÉNAGEABLE IMMÉDIATEMENT I**



**Dernier appartement-maison 4 pièces**

**LES JARDINS DE SAPAILLÉ**

**LIVRAISONS IMMINENTES**



**Derniers appartements 2 et 4 pièces**

**DOMAINE DE SUÈDE**

**TRAVAUX EN COURS**



**NOUVEAU - Studio au 3 pièces**

**DOMAINE DE SUÈDE - ACTE 2**

**GR** **Edouard Denis**  
GRAND OUEST

**edouarddenis-immobilier.com**

**02 40 37 74 33**

(1)(2) Offre valable du 21 janvier 2024 au 31 mars 2026, ouverte à toute personne physique majeure achetant un bien immobilier neuf à usage de logement construit par une société contrôlée directement ou indirectement à 100% par la société Edouard Denis Développement (SAS dont le siège social est 35, allée du chargement, 59450 VILLENEUVE-D'ASCQ immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 531 728 889), figurant sur la liste des programmes éligibles disponible sur <https://edouarddenis-immobilier.com> (hors logements situés dans des résidences gérées et des co-promotions) ; et valable uniquement sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation et au plus tard le 31/03/2027. L'offre se traduira par une offre de remboursement postérieure à la signature d'un acte authentique de vente ou en cas de renonciation à l'offre de remboursement en une réduction équivalente sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Le montant de la réduction est un montant forfaitaire calculé en fonction du nombre de pièces principales qui constitue le logement.

A défaut de renonciation à l'offre de remboursement et un mois après la signature d'un acte authentique de vente, la filiale concernée de Edouard Denis Développement s'obligera à verser annuellement d'avance et pendant 3 années au bénéfice du bénéficiaire sur son compte bancaire dans la limite d'un montant mensuel global équivalent qui variera selon la typologie du bien et la liste des programmes éligibles à savoir :

- Pour les programmes visés : <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> : T1 (50 €/mois) ; T2 (100 €/mois) ; T3 (150 €/mois) ; T4 (200 €/mois) ; T5 (250 €/mois) ; T6 (300 €/mois).

- Pour les programmes visés : <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> : T1 (100 €/mois) ; T2 (200 €/mois) ; T3 (300 €/mois) ; T4 (400 €/mois) ; T5 (600 €/mois) ; T6 (600 €/mois).

Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours à l'exception des frais de notaire offerts. Les frais de notaires correspondent à la rémunération du notaire et aux débours, à l'exclusion de tous impôts et taxes dont les droits d'enregistrement qui seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. (3) Selon disponibilités des lots à date d'impression. (4) Kalea est une résidence éligible aux dispositifs fiscaux au prêt à taux zéro. Consultez toutes nos conditions sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> ou auprès de nos conseillers au 02 40 37 74 33. - SAS EDM-Pays de Loire Edouard Denis Développement, SAS dont le siège social est 35, allée du chargement, 59450 VILLENEUVE-D'ASCQ immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 531 728 889. Le Groupe Edouard Denis est filialement à 100% du Groupe NEXITY (NEXITY CONSULTING - Société anonyme au capital 37 240 € - Siège social : 67 RUE ARAGO, CS 70030, 93585 SAINT-OUEN-SUR-SEINE - RCS PARIS 315 564 701), SAS EDM-Pays de Loire - RCS 879 760 760 - Crédit visuels - Infobât 30 - Document non contractuel - Mars 2026.

# Sommaire

Optimiser ses espaces grâce aux aménagements sur mesure	<b>04/05</b>
Dispositif Jean Brun : relancer l'investissement locatif au service du logement	<b>06</b>
L'importance de l'assurance habitation	<b>08</b>
Créer une entrée de toutes pièces	<b>10</b>
Quelle surface pour les pièces de ma maison ?	<b>12</b>
7 idées pour créer un espace piscine 100 % confort	<b>14</b>
Terrasse : quel matériau choisir selon l'orientation ?	<b>16</b>
Pourquoi nettoyer sa toiture ?	<b>17</b>
La pergola en aluminium : l'élégance durable au service de votre confort	<b>18</b>
Travaux de printemps : pourquoi choisir une lasure de qualité pour protéger le bois ?	<b>20/21</b>
MaPrimeRénov' 2026 : quels changements pour vos travaux ?	<b>22</b>



## TOURS'N HABITAT

Votre rendez-vous trimestriel pour trouver l'inspiration avec des conseils déco, des idées d'aménagement, des solutions pour la rénovation énergétique, des biens pour habiter ou investir en Touraine ainsi qu'une sélection d'entreprises locales pour vos projets d'amélioration de l'habitat.



GRUPE  
**LES PRESSES  
DE TOURAINE**



**IMPRIM'VERT®**

Editeur : Les Presses de Touraine - 29 rue Bugatti - 37000 TOURS - Tél. 02 47 66 64 10

Directeur général : Jérôme BECHY

Directrice de Régie Publicitaire : Isabelle BUYTARD-CHRETIEN : 06 43 85 35 21

isabelle.buytard@pressesdetouraine.fr

Conseillères en Communication - Responsables de secteur :

Mélissa NEVES - Elodie MAUBERT

Impression : Les Presses de Touraine

[www.pressesdetouraine.com](http://www.pressesdetouraine.com)



Isabelle BUYTARD CHRETIEN



# Optimiser ses espaces grâce aux aménagements sur mesure

Dans un monde où les espaces de vie se réduisent et où nos besoins évoluent sans cesse, optimiser son intérieur n'est plus un luxe, mais une nécessité. Studios urbains, maisons familiales ou bureaux à domicile : chaque espace mérite une réflexion intelligente. La solution ? Les aménagements sur mesure, véritables alliés d'un habitat fonctionnel, esthétique et durable.

## LE SUR-MESURE : BIEN PLUS QU'UN SIMPLE RANGEMENT

Contrairement aux meubles standards, le sur-mesure s'adapte parfaitement aux contraintes architecturales : sous-pentes, recoins, hauteurs atypiques ou murs irréguliers. Il exploite les zones souvent perdues et transforme les contraintes en opportunités. Placards intégrés, bibliothèques murales, dressings optimisés ou cuisines personnalisées : chaque élément est pensé pour répondre précisément aux habitudes de vie des occupants. Résultat ? Un intérieur fluide, cohérent et débarrassé du superflu.

## MAXIMISER SANS ENCOMBRER

Optimiser ne signifie pas remplir. L'objectif est d'organiser l'espace pour qu'il respire. Les aménagements sur mesure permettent de dissimuler intelligemment le rangement tout en conservant une esthétique épurée.

Quelques solutions particulièrement efficaces :

- **Les rangements toute hauteur** : exploiter la verticalité pour libérer le sol.
- **Les meubles multifonctions** : banquette-coffre, bureau escamotable, lit avec tiroirs intégrés.
- **Les séparations intelligentes** : claustras, verrières ou bibliothèques ouvertes pour structurer sans cloisonner.

Chaque centimètre est réfléchi, mais rien n'est laissé au hasard.

### ADAPTER L'ESPACE À SON MODE DE VIE

Un aménagement réussi commence par une analyse des besoins : télétravail, famille nombreuse, passion pour la cuisine ou collection de livres. Le sur-mesure permet de créer un intérieur qui évolue avec ses occupants.



Dans une petite surface, par exemple, un coin bureau intégré dans un placard peut disparaître en fin de journée pour redonner au salon sa fonction première. Dans une chambre, une tête de lit intégrant des niches évite l'ajout de tables de chevet encombrantes. Le mot-clé : modularité.

### ESTHÉTIQUE ET HARMONIE

Au-delà de la fonctionnalité, le sur-mesure participe à l'identité visuelle du lieu. Choix des matériaux, des finitions, des couleurs : tout est personnalisable pour créer une atmosphère cohérente.

Bois naturel pour une ambiance chaleureuse, laque mate pour un style contemporain, métal et verre pour une touche industrielle... L'aménagement devient un élément architectural à part entière.

Un espace bien pensé améliore le confort quotidien et simplifie la vie. Moins de désordre, plus de fluidité, une meilleure circulation : le bien-être s'installe naturellement.

A large, modern kitchen with a bar and stools. The kitchen features light-colored wooden cabinets, a dark countertop, and a bar with two high stools. The space is bright and open, with a large window and a modern design.

**La Qualité,  
Le Choix,  
Le Conseil**

# Cuisines Avenue

*Cuisines · Bains · Rangements*

**Vos aménagements  
sur mesure** imaginés  
par une équipe passionnée  
et engagée à vos côtés  
depuis 11 ans !

7 bis quai de la gare  
MONTLOUIS-SUR-LOIRE  
Tél. : 02 47 56 69 18  
[cuisinesavenue.fr](http://cuisinesavenue.fr)

Ouvert le lundi de 14h à 19h et  
du mardi au samedi de 9h30  
à 12h et de 14h à 19h

A small inset image showing the exterior of the Cuisines Avenue store, a modern building with large windows and a sign above the entrance.



# Dispositif Jean Brun : relancer l'investissement locatif au service du logement

Le gouvernement français a adopté en début d'année 2026 un nouveau mécanisme fiscal destiné à soutenir l'investissement dans le logement locatif privé. Surnommé dispositif Jean Brun ou Relance logement, ce cadre remplace progressivement les anciens avantages fiscaux comme la loi Pinel, aujourd'hui expirée.

## OBJECTIFS DU DISPOSITIF

Le Jean Brun vise plusieurs ambitions politiques et socio-économiques :

- Relancer la construction et l'investissement locatif, après plusieurs années de baisse marquée des mises en chantier.
- Augmenter l'offre de logements disponibles, notamment dans les zones tendues mais aussi sur l'ensemble du territoire.
- Construire 400 000 logements par an d'ici 2030, dont 50 000 dans le parc locatif privé dès 2026.
- Encourager la rénovation énergétique du parc ancien en intégrant ce segment dans le dispositif, sous conditions.

Contrairement à la logique des niches fiscales antérieures, le Jean Brun mise sur une approche fiscale structurelle plutôt que sur des réductions d'impôt ponctuelles.

## CONTENU DU DISPOSITIF : MÉCANISME ET CONDITIONS

Le cœur du dispositif repose sur le principe de l'amortissement fiscal du bien immobilier : au lieu

de réduire directement l'impôt à hauteur d'un pourcentage du prix d'achat (comme en Pinel), le propriétaire peut déduire progressivement une part du prix du bien de ses revenus fonciers, ce qui réduit sa base imposable.

### PRINCIPALES RÈGLES À RESPECTER :

- Achat d'un logement (neuf ou ancien rénové) dans un immeuble collectif.
- Mise en location nue (non meublée) comme résidence principale du locataire pendant au moins 9 ans.



- Respect de plafonds de loyers et de ressources des locataires selon trois niveaux (intermédiaire, social, très social).
- Interdiction de louer à un membre du foyer fiscal ou à un ascendant/descendant jusqu'au 2<sup>e</sup> degré.

### AVANTAGES DU DISPOSITIF JEAN BRUN

Le dispositif offre plusieurs avantages pour les investisseurs, notamment :

- **Déduction fiscale via amortissement** : possibilité de déduire chaque année une part de la valeur du bien – jusqu'à 12 000 € selon le niveau de loyer pratiqué.
- **Déficit foncier imputable** : lorsque les charges et amortissements dépassent les loyers perçus, le déficit peut être imputé sur le revenu global jusqu'à une certaine limite annuelle.
- **Déduction de 100 % des intérêts d'emprunt et charges locatives.**
- **Pas de zonage restrictif** : applicable sur tout le territoire français (métropole et outre-mer), contrairement aux anciens dispositifs.
- **Éligibilité au neuf et à l'ancien rénové** (à condition de travaux importants pour ce dernier).

Ces avantages peuvent améliorer la rentabilité d'un projet locatif en réduisant notablement la fiscalité sur plusieurs années.

NOUVEAUTÉ

FRAIS  
DE NOTAIRE  
OFFERTS\*

RENTABILITÉ  
JUSQU'À  
6,17%\*



*Verdée*

À JOUÉ-LÈS-TOURS

- Logements étudiants et jeunes actifs déclinés en studios ou en 2 pièces
- Parking en sous sol et locaux vélos disponibles
- Au pied de la future ligne de tramway

VOTRE STUDIO à partir de  
**105 600€\*\***

LIVRAISON 2026

FRAIS  
DE NOTAIRE  
OFFERTS\*

JUSQU'À  
20 000€  
DE REMISE\*



*La Saint-Cyrienne*

À SAINT-CYR-SUR-LOIRE

- Appartements neufs du 2 au 4 pièces
- De beaux prolongements extérieurs : balcons, terrasses ou grands jardins privatifs
- Venez visiter notre appartement décoré sur rendez-vous

VOTRE 2 PIÈCES à partir de  
**175 000€\*\***

**02 79 02 15 15 - marignan.immo**



# L'importance de l'assurance habitation

Dans un monde où l'imprévu peut frapper à tout moment, l'assurance habitation se révèle être un bouclier essentiel pour les propriétaires et les locataires. Protéger son domicile est crucial, et il existe des solutions adaptées à chaque besoin.

## POURQUOI SOUSCRIRE UNE ASSURANCE HABITATION ?

L'assurance habitation n'est pas seulement une obligation légale pour les locataires ; elle représente également une sécurité indispensable pour les propriétaires. Que ce soit en cas d'incendie, de dégât des eaux, de vol ou de catastrophe naturelle, une bonne assurance vous permet de faire face aux imprévus et de protéger vos biens les plus précieux.

**1. Protection financière :** En cas de sinistre, les coûts de réparation ou de remplacement peuvent rapidement s'accumuler. L'assurance habitation prend en charge ces frais, vous permettant de vous concentrer sur ce qui compte vraiment : votre famille et votre tranquillité d'esprit.

**2. Responsabilité civile :** L'assurance habitation couvre également la responsabilité civile, vous protégeant en cas de dommages causés à autrui. Que ce soit un dégât causé par votre animal de compagnie ou un incident survenu chez vous, vous êtes couvert.

**3. Tranquillité d'esprit :** Savoir que votre maison et vos biens sont protégés vous permet de vivre sereinement. Vous pouvez choisir une assurance qui correspond exactement à vos besoins, sans vous soucier des imprévus.

## UN PARTENAIRE DE CONFIANCE

Choisir une bonne assurance habitation, c'est opter pour un service de qualité et une expertise reconnue. Voici quelques avantages à considérer lors de votre sélection :

- **Des offres sur mesure :** De nombreux assureurs proposent des contrats d'assurance habitation adaptés à chaque situation, que vous soyez propriétaire, locataire ou colocataire. Vous pouvez choisir les garanties qui vous conviennent le mieux, en fonction de votre lieu de résidence et de vos besoins spécifiques.

- **Assistance 24/7 :** En cas de sinistre, il est essentiel de pouvoir compter sur une assistance disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Cela vous permet d'obtenir de l'aide rapidement et de faire face aux situations d'urgence sans stress.

- **Réseau local :** De nombreux assureurs sont ancrés dans le tissu économique local, vous offrant ainsi un service de proximité avec des conseillers disponibles pour répondre à vos questions et vous accompagner dans vos démarches.

## NE LAISSEZ PAS L'IMPRÉVU VOUS SURPRENDRE

Souscrire une assurance habitation est un acte de prévoyance qui vous protège, vous et votre foyer. En choisissant une bonne assurance, vous bénéficiez d'une couverture complète et d'un accompagnement personnalisé tout au long de votre vie.

Alors n'attendez plus, protégez votre domicile et votre tranquillité d'esprit en optant pour une assurance habitation qui répond à vos besoins. Votre sécurité est une priorité.



# ASSURANCE HABITATION



## VOUS AVEZ UN COUP DE COEUR ? ON VOUS PROTÈGE DES COUPS DURS

**EN CAS DE SINISTRE RENDANT VOTRE LOGEMENT INHABITABLE,  
NOUS PRENONS EN CHARGE VOTRE RELOGEMENT JUSQU'À 24 MOIS,  
VOS LOYERS OU VOTRE PRÊT IMMOBILIER\*.**



Conditions en vigueur au 01/03/2026. Offre destinée aux particuliers, sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par votre Caisse régionale. Les contrats Assurance Habitation sont assurés par PACIFICA SA, filiale d'assurances dommages de Crédit Agricole Assurances PACIFICA, S.A au capital entièrement libéré de 455 455 425,00 euros, entreprise régie par le Code des Assurances. Siège social : 8-10 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris et distribués par votre Caisse Régionale. Renseignez-vous en agence sur les modalités et montant de la cotisation de votre contrat d'assurance. Les conditions et limites de garanties figurent au contrat. Vous disposez d'un délai légal de rétractation en cas de démarchage et/ou de vente à distance.

\* Les conditions et limites figurent au contrat

CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 18 rue Salvador Allende - CS50 307 - 86008 - Poitiers - 399 780 097 RCS POITIERS. Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 896, ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)). CPI 8601 2024 000 000 014 délivrée par la CCI de la Vienne, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par la CAMCA, 53 Rue de la Boétie, 75008 Paris - Identifiant unique CITEO FR234342\_01VUOZ - Ed 03/2026 - Document à caractère publicitaire - Crédit photo : Yann Stoffler

# Créer une entrée de toutes pièces

Une verrière ou un claustra, de la peinture, quelques décorations, des rangements pour accueillir manteaux et chaussures, et voilà votre nouvelle entrée créée en un rien de temps et à moindres frais. Par ici les idées !

Que ce soit en construction ou en rénovation, l'entrée est souvent la grande oubliée ! Elle est pourtant fondamentale tant d'un point de vue fonctionnel qu'ornemental. Elle donne en effet le ton du reste de la décoration, et, bien agencée, permet d'organiser et d'entreposer tous les accessoires, vêtements et chaussures, libérant alors l'espace tant physiquement que visuellement. D'ailleurs, elle est particulièrement utile comme zone tampon pour garder l'intérieur propre, notamment en cas de météo capricieuse. Voici comment créer une entrée dans votre habitation actuelle... ou future.

## UN ESPACE DÉLIMITÉ

Quelle que soit la surface de votre logement, l'idée est d'aménager une zone de transition entre la porte d'entrée et le reste de l'habitat. Elle peut être totalement fermée, créant alors une pièce à part entière séparée du salon ou d'un couloir par une porte ou une arche, ou partiellement cloisonnée avec un mur à mi-hauteur, une verrière, un claustra, un paravent ou même une bibliothèque. Cette solution permet notamment de bénéficier de la lumière naturelle provenant des fenêtres de la pièce attenante.

Autre possibilité : utiliser de la couleur et des textures. Pour un effet surprenant et audacieux, vous pouvez choisir de peindre la porte d'entrée côté intérieur, le plafond et une partie des murs autour d'une même teinte afin de bien délimiter l'espace et de le différencier de la pièce à vivre. Des revêtements muraux, tasseaux de bois et lambris, du papier peint ou des revêtements de sols différents du reste de l'habitat apporteront le même résultat.

## RANGEMENT ET ORGANISATION

Une entrée propre nécessite des rangements adaptés. Pensez aux chaussures pleines de boue



ou aux manteaux et parapluies tout mouillés... Il s'agit de leur trouver une place pour éviter de salir la maison ! Porte manteaux sur pied, patères, placard avec barre de suspension, paniers, présentoirs et étagères... à vous de choisir les modes d'accrochage pour les vêtements et de rangement pour les chaussures qui vous conviennent le mieux.

N'oubliez pas de prévoir une assise, pratique pour se chauffer. Cela peut être un simple tabouret mobile, un banc ou un meuble avec banquette posé sur le sol, voire intégré dans un meuble sur mesure avec une alcôve. Pensez aussi aux autres accessoires, comme les clés, le portefeuille, les gants, le bonnet : un panier ou une boîte, à la manière d'un vide-poche, seront très pratiques pour les regrouper.

## UNE DÉCO PERSONNELLE

Outre les revêtements muraux et de sol, d'autres éléments de décoration peuvent égayer cet espace. N'hésitez pas à accrocher des miroirs, à la fois fonctionnels et esthétiques, des tapis, des tableaux ou cadres photo ou des plantes adaptées à la luminosité de la pièce.

Quant aux meubles, privilégiez des matériaux naturels, comme le bois pour une élégance chaleureuse, de l'acier et du métal pour un style plus moderne ou industriel ou encore du marbre pour un effet luxueux.

En cas d'absence de fenêtre, ajoutez des lumières douces, par exemple sous la forme d'un plafonnier, pour un éclairage accueillant.



**La Maison  
Des Travaux**  
Réseau de courtiers en travaux

## EXTENSION • RÉNOVATION TRAVAUX EXTÉRIEURS

NOUS VOUS SIMPLIFIONS VOS TRAVAUX



### Un interlocuteur unique

Philippe Vielle, votre courtier en Touraine **La Maison Des Travaux**, vous aide à mener à bien votre projet : Il vous propose des solutions et des chiffrages précis et sélectionne pour vous des professionnels issus des différents corps de métier du bâtiment, signataires de notre Charte Qualité Travaux.

“ Le bénéfice d'un service de courtage sans frais et sans engagement de votre part.

### De vrais avantages

- Un réel gain de temps dans votre consultation d'entreprises.
- L'obtention de devis offrant un rapport qualité prix optimal.
- Des professionnels fiables, signataires de notre Charte Qualité Travaux.

Vos 2 Agences en Touraine :

CHAMBRAY-LÈS-TOURS : [tours.lamaisondestravaux.com](https://tours.lamaisondestravaux.com)

ST-CYR-SUR-LOIRE : [jouelestours.lamaisondestravaux.com](https://jouelestours.lamaisondestravaux.com)

Contactez Philippe au  
07 81 73 51 37

# Quelle surface pour les pièces de ma maison ?

11 m<sup>2</sup> pour la chambre, 25 m<sup>2</sup> pour le salon, 14 m<sup>2</sup> par habitant... découvrez comment choisir la taille idéale pour chaque pièce de votre logement.

Lors d'une rénovation ou de la réalisation des plans pour construire une habitation, une étape cruciale est de définir l'emplacement, mais surtout la taille de tous les espaces de vie. Si vous souhaitez un salon d'une certaine dimension, vous devrez peut-être agencer le reste des pièces différemment compte tenu de la surface totale disponible ou prévue. D'ailleurs, il existe plusieurs types de surface dont les modes de calculs divergent. Afin de trouver la superficie idéale pour chaque pièce de votre logement, il sera nécessaire de définir vos envies, en partant des standards et en les adaptant à vos besoins. Tour d'horizon.

## SURFACE HABITABLE, DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation définit la surface habitable d'un logement comme « la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ». Cette notion ne tient pas compte des « combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, [...] vérandas, [...] ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ». Elle se distingue de la surface utile, qui comprend, en plus de la surface habitable, la moitié de la surface de certaines annexes, ou encore de la surface privative (dite Carrez), utilisée en cas de vente d'un lot de copropriété, tenant notamment compte des combles et sous-sols aménageables sous conditions.

De façon pratique, pour connaître la surface en mètres carrés, il convient de multiplier la longueur par la largeur de la pièce. Lors de l'établissement du programme de construction, un logement doit prévoir une superficie de 14 m<sup>2</sup> et un volume de



33 m<sup>3</sup> au moins par habitant pour les quatre premiers occupants, et de 10 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>3</sup> par habitant supplémentaire au-delà du quatrième, toujours selon l'article R. 156-1. Ainsi, 56 m<sup>2</sup> sont nécessaires pour quatre personnes et 66 m<sup>2</sup> pour cinq. Libre à vous d'augmenter ces chiffres pour plus de confort.

## DÉFINIR SES BESOINS

Avant de déterminer les dimensions de vos espaces à vivre, il est essentiel de réfléchir à l'utilisation que vous en ferez, et combien de personnes y habiteront au quotidien. Les besoins ne seront en effet pas les mêmes si vous vivez seul, en couple, avec un ou plusieurs enfants ou avec des proches ou encore si vous recevez occasionnellement du monde ou très souvent. Préférez-vous avoir un grand salon et plusieurs petites chambres ou un salon plus réduit mais avec une salle à manger indépendante ? Voulez-vous que la cuisine soit dans une pièce séparée ou plutôt qu'elle soit intégrée à la pièce de vie principale ? Faut-il une petite chambre pour chaque enfant ou une plus grosse partagée ? Le couloir ne servira-t-il qu'à accéder aux différents espaces ou sera-t-il lui-même une pièce à part

entière, accueillant par exemple une bibliothèque ? Avez-vous des loisirs ou activités professionnelles nécessitant une d'avoir un lieu dédié, comme un atelier de peinture, de couture ou de bricolage, un bureau ou une salle de sport ? Faites le point sur vos besoins et vos envies pour pouvoir diviser la superficie totale disponible le mieux possible.

## DES SURFACES CONFORTABLES

Pour chaque pièce, prenez en compte la taille des meubles et équipements que vous souhaitez installer, et ajoutez-y des zones de circulation autour pour une utilisation pratique et sécurisée, tout en gardant une liberté de mouvement. Concrètement, et à titre indicatif, une cuisine bien équipée pourra être comprise entre 6 et 12 m<sup>2</sup>, avec un garde-manger de 2 m<sup>2</sup> supplémentaire, tandis qu'un salon fera entre 20 et 30 m<sup>2</sup>, à agrandir de 10 à 15 m<sup>2</sup> si vous y ajoutez une grande table à manger ou une bibliothèque et un coin bureau.

Concernant la salle de bains, 4 m<sup>2</sup> suffisent pour une douche, alors qu'il sera préférable d'augmenter de 7 à 9 m<sup>2</sup> pour une baignoire, et d'1 à 3 m<sup>2</sup> pour des toilettes séparées. Pour la chambre, comptez entre 9 et 12 m<sup>2</sup>, mais plutôt 15 à 20 m<sup>2</sup> pour une suite parentale avec coin d'eau et dressing. D'autre part, 7 à 9 m<sup>2</sup> conviennent pour un atelier, une salle de jeu, un bureau ou une chambre d'amis.

Si vous ne souhaitez pas directement arriver dans la pièce à vivre, pensez aussi à réserver 2 m<sup>2</sup> environ pour votre hall d'entrée. Enfin, pour pouvoir garer une petite voiture et ranger vos outils et boîtes de stockage, envisagez au moins 18 m<sup>2</sup> pour votre garage.

Ces chiffres ne sont que des bases, à adapter également selon le placement des ouvertures, portes et fenêtres, mais aussi des radiateurs ou climatiseurs qui peuvent limiter l'espace utilisable.

# nexity



DÉCOUVREZ NOTRE OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR !

TRAVAUX  
EN COURS

METTRAY

PRÊTS À  
CONSTRUIRE

PARÇAY-  
MESLAY

PROCHAINEMENT

NOTRE-  
DAME-D'OË

VIABILISÉS ET  
LIBRES DE  
CONSTRUCTEUR

Prêt  
à Taux  
Zér0%

pour l'achat d'un premier  
logement neuf sous  
conditions de ressources

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

[nexity.fr](https://www.nexity.fr)

02 14 02 14 07

Prix d'un appel local

# 7 idées pour créer un espace piscine 100 % confort

Envie de profiter un maximum de votre piscine ? Voici quelques conseils pour que cet espace extérieur rafraîchissant devienne un véritable havre de bien-être et de confort.

Avis aux baigneuses et baigneurs souhaitant améliorer le confort de leur piscine et ainsi profiter pleinement de ce lieu de détente et de loisirs ! Quelques aménagement et accessoires bien pensés permettent de créer un espace agréable et propice au repos et à la relaxation tout en l'embellissant. Tour d'horizon.

## 1/ MISER SUR UNE JOLIE TERRASSE

On se détend tellement mieux dans un endroit plaisant et harmonieux ! Afin que votre coin piscine soit le plus agréable possible, commencez par construire ou aménager une jolie terrasse avec des matériaux qui vous plaisent. Bois, pierre, sol en composite... choisissez ce qui vous semble le plus esthétique mais aussi le plus confortable au quotidien. En outre, veillez à ce que le revêtement soit bien adapté à l'extérieur et surtout antidérapant.

## 2/ INTÉGRER DES VÉGÉTAUX

La piscine est censée être un lieu paisible et relaxant. Afin d'accentuer cet aspect, d'apporter un côté esthétique et de casser le côté rectiligne de la construction, intégrez autour du bassin et de la terrasse des plantes, des arbres et des fleurs qui ajouteront une touche végétale, vivante et colorée à votre plage de piscine. Ceux-ci peuvent également servir de brise-vue permettant d'isoler ce coin du reste du jardin ou encore le protéger du voisinage et du vent. Optez pour des espèces à feuilles persistantes, faciles d'entretien et résistantes à l'extérieur, comme des palmiers, des bambous, des oliviers, des géraniums, du thym ou d'autres fleurs graminées.

## 3/ DU MOBILIER 100 % DÉTENTE

Qui dit confort, dit meubles douillet où l'on peut se prélasser pendant de longues heures. Optez pour

des transats, fauteuils, chiliennes, poufs, canapés et autres chaises de jardin aux assises larges et rebondies. Côté coussins et matelas, misez sur des matières douces et légères, comme le coton ou le lin. Privilégiez les matériaux nobles et naturels, comme le bois ou l'osier, qui offrent une sensation de douceur et ont l'avantage, contrairement au métal par exemple, de ne pas devenir brûlant au soleil. Pensez à ajouter de jolis tapis outdoor et un coffre de rangement pour entreposer facilement ces accessoires en cas de pluie.

## 4/ UNE DOUCHE D'EXTÉRIEUR

Classique ou solaire, la douche d'extérieur est un équipement pratique et utile qui prend peu de place mais participe grandement au confort de l'espace piscine. Idéale pour vous mouiller avant de rentrer dans le bassin, rincer le chlore au sortir de l'eau ou simplement vous rafraîchir sans plonger, elle se décline en plusieurs tailles, formes et styles, proposant même différents accessoires (mitigeur, brumisateur, pédiluve...).



## 5/ UN COIN OMBRAGÉ

Pour les jours les plus torrides, rien ne vaut un petit coin d'ombre apportant un peu de fraîcheur. En plus de donner du relief à l'ensemble, un parasol, un petit abri fait à partir de canisses, des voiles ou une pergola abritant de confortables transats sont autant de solutions pour aménager un agréable refuge en cas de fortes chaleurs et profiter au mieux de votre espace piscine.

## 6/ UN ABRI CHARMANT ET FONCTIONNEL

En tenant compte des autorisations d'urbanisme nécessaires, vous pouvez envisager de créer, près de la piscine, un abri type "pool house", qui deviendra un vrai espace de vie supplémentaire. Cabane pour les jeux d'enfant, cuisine d'été, salon, salle de sport, de lecture, vestiaires et sanitaires ou encore coin spa avec jacuzzi, écoutez vos envies et vos besoins et adaptez cet espace comme bon vous semble. Bon point : cette surface pourra également vous servir le reste de l'année et par mauvais temps.

## 7/ UN ÉCLAIRAGE BIEN CHOISI

Si vous souhaitez profiter de votre coin piscine une fois le soleil couché et la nuit tombée, réfléchissez à un éclairage adapté, qui soit à la fois efficace, doux et agréable. Tout autour ou à l'intérieur même du bassin, installez des spots lumineux. Certains modèles peuvent changer de couleur ou d'intensité grâce à une télécommande. Accrochez des guirlandes solaires dans les arbres et les arbustes bordant la piscine et disposez des lanternes sur la terrasse. Ambiance cosy et féérique garantie !



**CAP VERT**  
*paysage*

DEPUIS 1994

**CONCEPTEUR & ARTISAN  
PAYSAGISTE**

Allées & Accès

Terrasses

Portails & Clôtures

Aménagements paysagers

Pergolas, Abris & Carports

Entretien de jardins

Élagage & Abattage



**ÉTUDE  
RÉALISATION  
ENTRETIEN DE JARDINS**

5 rue de Bordebure

37250 Sorigny

**02 47 34 02 92**

[contact@cap-vert-paysage.com](mailto:contact@cap-vert-paysage.com)

# Terrasse : quel matériau choisir selon l'orientation ?

L'exposition au soleil d'une terrasse joue à plusieurs titres sur les matériaux à privilégier pour sa construction. Le confort, la durabilité ou encore les contraintes d'entretien des revêtements extérieurs peuvent en effet grandement varier selon l'orientation.

De nombreux paramètres entrent en compte dans le choix du revêtement d'une terrasse : l'esthétique et le coût, bien sûr, mais aussi les options de pose, la robustesse, la qualité antidérapante... ou encore l'orientation de cet espace ! Alors qu'une terrasse plein sud permet de profiter un maximum du soleil, elle implique aussi d'opter pour des matériaux qui ne tendent pas à surchauffer et supportent bien les rayons UV, au risque de rendre la zone impraticable en été. L'orientation nord est quant à elle peu ou prou adaptée à tous types de confections, bien que selon les régions, elle puisse soulever des problématiques liées à l'humidité.

## DU BOIS, POURQUOI PAS ?

C'est l'option privilégiée lorsqu'on souhaite un rendu chaleureux et naturel, mais également un choix responsable et plus vert si l'on opte pour des bois européens. Pour une exposition sud, ces derniers peuvent tout à fait convenir, à condition de miser sur des bois clairs qui ont moins tendance à chauffer. Au nord, on préférera des essences exotiques, comme l'ipé, le padouk, le teck ou le cumaru, qui résistent davantage à l'humidité et sont naturellement imputrescibles. Elles s'avèrent également moins sensibles aux variations de température et supportent bien le soleil.

Il est toutefois à noter que, sous l'effet des UV, les essences naturelles prennent généralement une teinte grisée, à moins de les traiter à l'aide d'un saturateur chaque année. Les bois composites, fabriqués à partir de particules de bois et de polymères, offrent quant à eux une tranquillité d'esprit remarquable grâce à leur entretien facilité. Mais ils ont tendance à chauffer bien plus sous le soleil que le bois naturel : on les réserve donc aux terrasses ombragées.



## PIERRE ET CARRELAGE, UN CHOIX À AFFINER

Aussi robuste qu'esthétique, la pierre naturelle donne aux espaces extérieurs un certain cachet. Travertin, marbre, gneiss ou encore calcaire : ces revêtements d'origine minérale peuvent convenir à toutes les expositions, à condition d'adapter leur coloris en fonction. L'ardoise, appréciée pour son esthétique minimaliste et sa modernité, conduit en revanche autant le froid que la chaleur. On l'évite donc sur une terrasse très exposée au soleil, sous peine de ne pas y mettre un pied (nu) en été !

De manière générale, lorsqu'on profite d'un bon ensoleillement, mieux vaut éviter les tons trop clairs afin de ne pas éblouir, et trop foncés car ces derniers ont tendance à absorber la chaleur. Sur une terrasse moins exposée, la teinte importe peu pour le confort, mais les sols clairs peuvent pallier un manque de luminosité.

Une autre option consiste à adopter des pierres reconstituées, à la fois non gélives et résistantes à la chaleur. Le grès cérame, par exemple, est

non poreux, facile d'entretien et supporte bien les variations de température. Il imite en outre parfaitement de nombreux matériaux et se décline en une multitude de coloris.

## DES OPTIONS TOUT-TERRAIN

Combinant inertie thermique élevée et imputrescibilité, le béton peut tout autant habiller une terrasse plein sud qu'un espace extérieur ombragé exposé à plus d'humidité. Il se prête en outre à de nombreuses déclinaisons, tant en termes de motifs (imitation bois, pierre, etc.) que de finitions. On peut viser plus d'adhérence avec l'ajout de granulats (ou béton désactivé) ou un rendu plus doux avec du béton ciré... En revanche, quelle que soit l'exposition, il faut prévoir une certaine pente pour permettre à l'eau de s'évacuer lors des intempéries.

À l'inverse, les résines drainantes sont, comme leur nom l'indique, perméables à l'eau. Mais aussi à l'air, les rendant confortables en toute saison. Constitués de granulats minéraux mélangés à une résine polymère, ces sols innovants sont également personnalisables à l'envis.

# Pourquoi nettoyer sa toiture ?



Alors que l'heure est au grand nettoyage de printemps, avez-vous pensé à la possibilité d'offrir un petit coup de jeune à votre toiture ? Cet entretien, crucial pour l'isolation de votre logement, nécessite toutefois bien souvent le concours d'un professionnel.

Continuellement exposée à l'humidité, la toiture en fait nécessairement les frais. L'accumulation de poussières et débris, ainsi que le développement de mousse, lichens ou autres champignons, peut en effet modifier l'aspect de la toiture, mais surtout altérer sa structure. Or l'état de cette dernière traduit son étanchéité, qui s'avère être la clé d'une bonne isolation pour votre logement !

Avec un nettoyage régulier, vous évitez les déperditions de chaleur et minimisez les risques de fuite, tout en prolongeant la durée de vie de votre toiture de plusieurs années.

## DU PETIT AU GRAND NETTOYAGE

Bien qu'un entretien régulier de la toiture soit plus que recommandé, il n'est pas nécessaire de procéder au grand nettoyage chaque année. Inspectez votre toiture à la sortie de l'hiver ou en fin d'automne : état des tuiles, des joints et autres points fragiles, oxydation des gouttières, ligne de faîtage (qui doit être bien rectiligne), etc.

En fonction de son état général, le nettoyage pourra être simplement réalisé à l'aide d'un balai à brosse dure, afin d'éliminer les mousses et lichens qui s'y seraient développés, complété d'un rinçage partant du haut du toit.

Quant au traitement hydrofuge, on conseille de le faire appliquer par un professionnel tous les 5 à 10 ans.

# ABEILLE VERTE®

Particuliers  
Professionnels  
et collectivités

En vert et contre mousse !

## DÉMOUSSAGE, TRAITEMENT & NETTOYAGE



TOITURE



FAÇADE



AVANT

APRÈS



TARIF PARI  
PLUS BAS DU  
MARCHÉ



PRODUITS  
ECO-REPSABLE



INTERVENTION  
RAPIDE SUR TOURS  
ET SES ALENTOURS



Contactez votre expert Ludovic au

**06 62 19 27 07**

37000 TOURS

[ludovic.paton@abeille-verte.fr](mailto:ludovic.paton@abeille-verte.fr)

[abeille-verte.fr](http://abeille-verte.fr)





### UN ABRI EFFICACE CONTRE LE SOLEIL... ET BIEN PLUS ENCORE

Premier atout de la pergola en aluminium : sa capacité à protéger efficacement du soleil. Grâce à ses lames orientables ou à sa toiture fixe, elle permet de moduler l'ensoleillement selon les besoins. En été, elle crée une zone d'ombre agréable et limite la surchauffe à l'intérieur de l'habitation. En mi-saison, elle laisse entrer la lumière pour conserver une ambiance chaleureuse. Contrairement aux structures en bois ou en acier, l'aluminium présente une excellente résistance aux intempéries. Il ne rouille pas, ne se déforme pas et ne nécessite que très peu d'entretien. Résultat : un investissement durable, à l'esthétique contemporaine.

### UNE VÉRITABLE PIÈCE EN PLUS DANS LA MAISON

Au-delà de son rôle protecteur, la pergola devient aujourd'hui une extension de l'habitat. Installée dans le prolongement du salon ou de la cuisine, elle peut accueillir un espace repas, un coin détente, un bureau lumineux ou même un jardin d'hiver. Avec les bonnes options, elle se transforme en pièce de vie supplémentaire, utilisable presque toute l'année. Cette valorisation de l'espace extérieur représente également un atout non négligeable pour la valeur immobilière du bien.

### DES OPTIONS SUR MESURE POUR UN CONFORT OPTIMAL

L'un des grands avantages de la pergola en aluminium réside dans la diversité des configurations possibles.

# La pergola en aluminium : l'élégance durable au service de votre confort

Longtemps considérée comme un simple abri de terrasse, la pergola en aluminium s'impose aujourd'hui comme un véritable prolongement de la maison. Design, robuste et personnalisable, elle transforme les espaces extérieurs en lieux de vie à part entière, utilisables toute l'année.

### LA PERGOLA BIOCLIMATIQUE MOTORISÉE

Équipée de lames orientables motorisées, elle permet de régler précisément l'orientation du toit via une télécommande ou une application mobile. En cas de pluie, les lames se ferment automatiquement pour assurer l'étanchéité.

### L'OPTION SOLAIRE

Certaines pergolas intègrent des capteurs solaires pour alimenter la motorisation ou l'éclairage LED. Une solution autonome et écologique qui réduit la consommation d'énergie.

### LES PAROIS VITRÉES

L'ajout de vitres coulissantes ou de panneaux fixes permet de fermer totalement ou partiellement la structure. Cela protège du vent et des intempéries



tout en conservant la luminosité. La pergola se rapproche alors d'une véranda, sans les contraintes d'une construction lourde.

### LES ÉQUIPEMENTS DE CONFORT

Stores latéraux, éclairage LED intégré, chauffage infrarouge, capteurs météo (pluie, vent, soleil) : chaque détail peut être pensé pour améliorer l'expérience utilisateur et prolonger l'utilisation de la pergola en toutes saisons.

### UN DESIGN MODERNE ET PERSONNALISABLE

Disponible dans une large palette de couleurs et de finitions, l'aluminium s'adapte à tous les styles architecturaux, du contemporain au plus traditionnel. Les lignes épurées de la pergola apportent une touche d'élégance tout en restant discrètes. Sur mesure, elle peut être adossée à la maison ou autoportée dans le jardin, selon la configuration du terrain et les envies des propriétaires.

### UN INVESTISSEMENT DURABLE ET VALORISANT

Choisir une pergola en aluminium, c'est investir dans le confort quotidien, tout en valorisant son patrimoine immobilier. Résistante, évolutive et personnalisable, elle répond aux nouvelles attentes des particuliers : profiter pleinement de l'extérieur sans subir les aléas climatiques. Entre protection solaire performante, extension naturelle de l'habitat et solutions technologiques innovantes, la pergola en aluminium s'affirme comme un incontournable de l'aménagement extérieur moderne.

# ARRIVAGE DE PERGOLAS

**BONS PLANS  
PRINTEMPS**

**BIOCLIMATIQUE, SOLAIRE, AUTOPORTANTE** - Toutes dimensions

À partir de

**929€\***

Pose possible de votre pergola\*



Ouvert du lundi au samedi de 9h à 20h et le dimanche de 9h à 13h et de 14h à 18h

**CHAMBRAY-LES-TOURS**  
276, avenue du Grand Sud  
02 47 80 60 60

**TOURS NORD**  
Rue Louis Blériot - La Petite Arche  
02 47 49 10 10

**LEROYMERLIN**



## Travaux de printemps : pourquoi choisir une lasure de qualité pour protéger le bois ?

Avec le retour des beaux jours, le printemps marque le moment idéal pour entretenir et embellir les surfaces en bois extérieures : terrasses, bardages, volets, clôtures, pergolas ou abris de jardin. Après l'hiver, le bois a souvent subi l'humidité, le gel et les variations de température. C'est là qu'intervient la lasure, un produit indispensable pour protéger durablement le bois tout en préservant son aspect naturel.

## QU'EST-CE QUE LA LASURE ET À QUOI SERT-ELLE ?

La lasure est un produit de finition spécialement conçu pour le bois. Contrairement à la peinture, elle ne forme pas un film opaque : elle pénètre dans les fibres du bois, le laissant respirer tout en le protégeant. Elle offre une double action de protection contre les agressions extérieures (UV, pluie, humidité, champignons, insectes) et une mise en valeur du veinage et de l'aspect naturel du bois. Disponible en versions incolore ou teintée, la lasure s'adapte aussi bien aux bois neufs qu'aux bois anciens.

## POURQUOI APPLIQUER UNE LASURE AU PRINTEMPS ?

Le printemps réunit des conditions idéales pour les travaux de protection du bois avec des températures modérées, un taux d'humidité plus faible ainsi qu'un temps de séchage optimal. Appliquer une lasure à cette période permet au bois d'être parfaitement protégé avant les fortes chaleurs estivales et l'exposition prolongée au soleil.



## L'IMPORTANCE D'UTILISER UNE LASURE DE QUALITÉ

Toutes les lasures ne se valent pas. Opter pour une lasure de qualité professionnelle présente de nombreux avantages sur le long terme :

- **Une protection renforcée et durable**

Une lasure haut de gamme contient des agents anti-UV performants et des fongicides efficaces. Résultat : le bois grise moins vite, résiste mieux à l'humidité et conserve son aspect d'origine plus longtemps.

- **Une meilleure pénétration du bois**

Les lasures de qualité pénètrent en profondeur, ce qui évite l'écaillage et les cloques. L'entretien est ainsi plus simple : un léger ponçage et une nouvelle couche suffisent, sans décapage lourd.

- **Un rendu esthétique supérieur**

Pigments plus fins, teintes homogènes, finition régulière... Une bonne lasure sublime le bois et met en valeur son veinage naturel, qu'il soit clair ou foncé.

- **Un gain de temps et d'argent**

Même si une lasure de qualité peut sembler plus chère à l'achat, elle nécessite moins de couches et des entretiens plus espacés. Sur plusieurs années, c'est un investissement rentable.

PEINTURE | PAPIER PEINT | SOL | OUTILLAGE

DU 15 MARS AU 31 JUIN 2026

**OFFRE  
PRINTEMPS**  
SUBLIMER VOTRE EXTÉRIEUR !



**-25%**

**REMISE IMMÉDIATE**  
SUR LES **PEINTURES\***  
**LASURES, LAQUES**  
**MICROPOREUSES ET FER**  
**SIKKENS**  
Offre réservée aux particuliers

\* Offre valable sur les produits: Cetol BL Opaque, Cetol Filter 7, Cetol Clearcoat MB, Cetol BL Hydratol, Rubbol DSA et Rubbol DSA - tous conditionnements, toutes bases. Offre valable dans la limite des stocks disponibles et non cumulable avec toute autre opération en cours. Offre réservée aux particuliers. Visuel non contractuel.



TOUR'N  
*Décoration*  
PEINTURES - REVÊTEMENTS MURS ET SOLS - OUTILLAGES - SERVICES

**sikkens**

**CHAMBRAY-LES-TOURS**  
167 Avenue du Grand Sud  
**02 47 80 60 00**



# MaPrimeRénov' 2026 : quels changements pour vos travaux ?

Après plusieurs mois de fonctionnement erratique, MaPrimeRénov' est à nouveau sur les rails pour 2026. Mais attention, plusieurs évolutions du dispositif vont limiter le nombre de chantiers éligibles. Tour d'horizon.

Dispositif phare de la rénovation énergétique, MaPrimeRénov' a permis de financer les travaux de plus de 2,7 millions de logements depuis 2020, dont plus de 416 000 rénovations d'ampleur, d'après le bilan du 3e trimestre 2025 publié par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Sauf qu'en 2025, la machine s'est grippée. Face à un afflux trop important des demandes, le guichet a été suspendu au cours de l'été, puis rouvert de façon limitée en septembre, avant d'être fermé à nouveau en l'attente de l'adoption de la loi de finances. Et si le vote du budget de l'État va de pair avec le retour du dispositif, la mouture 2026 de MaPrimeRénov' poursuit une logique de recentrage des chantiers.

## RÉNOVATIONS D'AMPLEUR

Cible privilégiée des aides financières depuis quelques années, la rénovation d'ampleur est de nouveau accessible à tous les ménages, quels que soient leurs revenus (très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs). L'objectif : obtenir un gain de 2 classes énergétiques minimum sur l'audit énergétique du logement grâce à des travaux comprenant obligatoirement deux gestes d'isolation thermique. Si le chauffage fonctionne au fioul, il devra aussi être obligatoirement remplacé. Le montant de la subvention atteint alors entre 10 % (foyers aisés) et 80 % (ménages très modestes) du coût du chantier selon votre situation. Mais attention, certaines restrictions appliquées à partir du 30 septembre 2025 sont pérennisées en 2026.

Ainsi, seuls les logements estampillés E, F ou G, peuvent prétendre à « MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur ». De même, les plafonds de dépenses éligibles restent fixés à 30 000 € ou 40 000 € pour un gain de 3 classes énergétiques ou plus, tandis que le bonus de 10 % attribué aux passoires énergétiques a été supprimé.

## RÉNOVATIONS PAR GESTE

Du côté de « MaPrimeRénov' par geste », les types de travaux finançables continuent de se réduire. Début 2025, les forfaits pour les systèmes de

chauffage utilisant la biomasse avaient diminué de 30 %. En 2026, les chaudières biomasse ne sont tout bonnement plus éligibles à cette aide ! Il en va d'ailleurs de même pour l'isolation des murs. Pour le reste, les montants de prime sont identiques à ceux de l'an dernier et les ménages aux ressources supérieures restent exclus de ce dispositif.

Rappelons que le parcours par geste finance certains travaux d'isolation thermique ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné à travers un forfait. La réalisation d'un geste de ventilation est également possible mais elle est conditionnée à une amélioration de l'isolation.



## L'EFFET D'EMBOUTILLAGE

Forte d'une nouvelle enveloppe budgétaire équivalente à celle de l'an dernier – 3,6 milliards d'euros –, l'Agence nationale de l'habitat a prévu de financer 150 000 travaux de rénovation par gestes et 120 000 rénovations d'ampleur (68 000 en copropriété et 52 000 logements individuels) en 2026. Bémol : 83 000 dossiers de rénovations globales sont déjà en attente et doivent être financés en priorité. Si vous n'avez pas encore déposé votre demande, mieux vaut donc vous dépêcher puisque, mathématiquement, seuls 37 000 nouveaux dossiers de rénovation d'ampleur pourront être acceptés cette année...

# TECHNI-MURS®

Spécialiste des **ECOTRAVAUX** depuis 1983

*c'est plus sûr.*

# PORTES OUVERTES

Les 13 & 14 mars 2026 de 10h à 19h

Venez nous rencontrer ZAC des Fougerolles - Rue Louise de Vilmorin - LA VILLE AUX DAMES

+ de 80 000 chantiers réalisés

Profitez des aides de l'État  
avec **TECHNI-MURS** !

Une entreprise, 5 métiers

- Ravalement
- Etanchéité
- Menuiserie
- Maçonnerie
- Peinture



Particuliers & Professionnels

Renseignements au **02 47 44 88 44**  
[www.techni-murs.com](http://www.techni-murs.com)  



4,7 sur 72 avis Google

# LA GESTION LOCATIVE

PAR CITYA IMMOBILIER

*Ne laissez plus la gestion de votre patrimoine au hasard.*

*On s'occupe de tout, et surtout de vous.*

- **LOCATION ULTRA-RAPIDE**

- 98% de nos logements sont loués sans attendre
- Des équipes mobilisées sur le terrain, **6 jours sur 7.**

- **SÉLECTION DES MEILLEURS LOCATAIRES  
POUR VOTRE BIEN**

- **LOYERS SÉCURISÉS**

- Avec notre «**Garantie Loyers Impayés**», vous percevez systématiquement vos loyers en toute sérénité

*Zéro stress. Risques minimisés. Revenus garantis.*



02 47 60 22 15



02 47 70 12 70



02 47 31 16 16