

De juin à septembre 2025 - N°108

TOURS **N**

habitat

GRATUIT



Tendances déco
Aménagement intérieur & extérieur
Rénovation énergétique
Immobilier • Construction



www.pressesdetouraine.com

OFFRES SPÉCIALES À SAISIR !*



NOUVEAUTÉ

INVESTIR
EN LMNP

RENTABILITÉ
JUSQU'À
6%*



TRAVAUX EN COURS

JOUÉ-LES-TOURS

Verdée

- Logements étudiants et jeunes actifs déclinés en **studios ou en 2 pièces**
- **Parking en sous sol** et **locaux vélos** disponibles

Votre **studio** à partir de
90 100€**

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

La Saint-Cyrienne

- Appartements neufs **du 2 au 4 pièces**
- **De beaux prolongements extérieurs :** balcons, terrasses ou grands jardins privatifs

Votre **3 pièces** à partir de
270 800€**

POUR EN SAVOIR PLUS

02 52 60 15 15 - marignan.immo

Sommaire

Le Bail Réel Solidaire (BRS) : Un Accès à la Propriété à Prix Réduit	04
Prêt à taux zéro nouvelle formule : comment en bénéficier ?	06
La règle des trois en décoration	08
Véranda : nos conseils d'achat	09
Optimiser ses espaces sous escalier	10
De nouvelles exonérations d'impôts pour le don familial	12
Comment aménager une cuisine d'extérieur ?	16/17
La pergola bioclimatique, un ombrage de choix	18
Un nouveau prêt sans intérêt pour financer vos travaux	20
Je sécurise ma maison	22
3 idées pour transformer un abri de jardin	24/25
Triple vitrage : le nec plus ultra	26



TOURS'N HABITAT

Un 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.



**GROUPE
LES PRESSES
DE TOURAINE**



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 - 40 000 exemplaires - Dépôt légal à parution

www.pressesdetouraine.com



Isabelle BUYTARD CHRETIEN

Le Bail Réel Solidaire (BRS) : Un Accès à la Propriété à Prix Réduit

Dispositif efficace pour favoriser l'accès social à la propriété dans un contexte de tension immobilière, le Bail Réel Solidaire offre une solution concrète aux ménages modestes souhaitant devenir propriétaires, tout en préservant sur le long terme un parc de logements abordables.



LES PLAFONDS DE RESSOURCES POUR BÉNÉFICIER DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE EN FONCTION DE LA ZONE GÉOGRAPHIQUE

FONCTIONNEMENT DU BRS

Le BRS repose sur une dissociation entre la propriété du foncier (le terrain) et celle du bâti (le logement). Le terrain est détenu par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), une structure à but non lucratif agréée par l'État. L'acquéreur achète uniquement le logement, mais loue le terrain à l'OFS via un bail de longue durée compris entre 18 et 99 ans, moyennant une redevance modeste.

En séparant la propriété du terrain de celle du logement, le coût d'acquisition est réduit, ce qui permet à des ménages qui n'en auraient pas les moyens en temps normal d'accéder à la propriété. Ce dispositif vise également à garantir le maintien dans le temps de logements accessibles financièrement, puisque les reventes se font avec un prix plafonné et sous conditions de ressources pour l'acheteur suivant.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU BRS ?

Le bail réel solidaire est destiné à des ménages dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond. Ce dernier varie en fonction de la zone dans laquelle se trouve le logement.

Nombre de personnes composant le foyer	Zones A et Abis	Zone B1	Zones B2 et C
1	37 581 €	37 581 €	32 673 €
2	56 169 €	56 169 €	43 633 €
3	73 630 €	67 517 €	52 471 €
4	87 909 €	80 875 €	63 347 €
5	104 592 €	95 739 €	74 518 €
6	117 694 €	107 738 €	83 983 €
Ajout pour toute personne supplémentaire dans le foyer	13 116 €	12 005 €	9 368 €

Les ressources considérées dans ce cadre sont celles de l'année N-2.

LES AVANTAGES DU BRS

- Une TVA réduite à 5,5 %
- Prix d'achat réduit (entre 20 à 40 % par rapport au marché).
- La possibilité de financer l'achat du bien avec un prêt à taux zéro (réservé aux primo-accédants)
- Stabilité résidentielle via un bail de longue durée.
- Sécurisation de la revente (reprise assurée par l'OFS).
- Accès à la propriété dans des zones autrement inaccessibles pour des ménages modestes.
- Dans certaines collectivités, la possibilité d'un abattement de taxe foncière de 30 % à 100 %

devenir propriétaire autrement



TOURS • MAISONS T4

À PARTIR DE

215 000€*

les
BRéaneS
de TOURS

Devenez propriétaire d'une maison moderne, lumineuse, avec jardin privatif et stationnement, dans un quartier calme et proche des commodités !

CONTACTEZ-NOUS

02 38 54 04 04

accession@valloire-habitat.com

Valloire Habitat 
Groupe ActionLogement

N°1 DU BRS
EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Nos autres programmes sur la Métropole de Tours



valloire-habitat.com



*Prix de base pour la maison n°1 du programme. Soumis à conditions de ressources des réservataires et de destination du bien. • Architecte : BLANCHET-FERAY. • Les BRéaneS de Tours est un programme immobilier commercialisé en BRS selon la réglementation en vigueur. • Image non contractuelle. • Valloire Habitat, Société anonyme d'HLM, au capital de 53 048 280 € - 086 180 387 RCS Orléans - SIRET 086 180 387 00010. - Siège social : 24 rue du Pot de fer - CS 51717 - 45007 ORLÉANS cedex 1.



Prêt à taux zéro nouvelle formule : comment en bénéficier ?

Après avoir été prolongé l'an dernier pour quatre nouvelles années, le prêt à taux zéro subit un énième lifting en s'ouvrant, ce printemps, à l'acquisition de tous les logements neufs présents sur l'ensemble du territoire national. On fait le point sur ce PTZ 2025.

Vous avez un projet d'achat immobilier en vue ? Le prêt à taux zéro, couramment appelé PTZ, est un dispositif incontournable pour toute personne souhaitant acquérir sa résidence principale ! Ce prêt aidé par l'État complète avantageusement un emprunt classique en octroyant une somme substantielle pour laquelle vous n'aurez aucuns intérêts ni frais de dossier à rembourser. Focus.

UNE CONDITION DE RESSOURCES

Pour prétendre au PTZ, vous ne devez pas être propriétaire de votre résidence principale depuis 2 ans (sauf certaines exceptions) et respecter un plafond de ressources qui varie en fonction de la composition de votre foyer et de la zone géographique dans laquelle se trouve le logement convoité. Rappelons que le législateur distingue 5 zones, classées selon leur degré de tension immobilière : A, A bis et B1 pour celles qui présentent un déséquilibre important entre l'offre et la demande, et B2 et C pour celles où il est plus facile de trouver un toit.

Or, bonne nouvelle, ces plafonds de revenus ont été rehaussés au printemps 2024 et s'appliquent toujours en 2025. Ainsi, un couple sans enfant est éligible au prêt à taux zéro jusqu'à 73 500 € de revenu fiscal de référence en zone A ou A bis, 51 750 € en zone B1, 47 250 € en zone B2 et 42 750 € en zone C. Et pour un couple avec un enfant, ces plafonds s'échelonnent de 88 200 € à 51 300 € selon la localisation.

Bon plan : consultez le simulateur proposé par Service-public.fr pour déterminer à quelle zone appartient votre commune d'emménagement.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS ÉLARGIE

Jusqu'à présent, le prêt à taux zéro distinguait très strictement les projets immobiliers en réservant le financement des logements anciens aux zones détendues, tandis que les habitations neuves devaient impérativement être localisées dans des territoires en tension. Sauf que le marché de la construction a chuté en flèche. D'après le bilan dressé par la Fédération des promoteurs immobiliers, les mises en ventes ont baissé de 50% par rapport à 2022, tandis que seuls 164 400 logements collectifs ont été autorisés, soit un recul de 12,3 % par rapport à 2023. Afin de soutenir le secteur, la loi de finances pour 2025 a donc élargi le dispositif du PTZ à l'acquisition de n'importe quelle habitation neuve, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison individuelle, et ce, peu importe sa localisation. Une extension temporaire applicable depuis le 1er avril 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027, date, pour l'heure prévue, de la fin du prêt à taux zéro.

Quant à l'acquisition dans l'ancien, elle reste finançable à l'aide d'un prêt à taux zéro uniquement en zone détendue B2 ou C et à condition de réaliser de gros travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'opération et permettant une amélioration de la performance énergétique.

Enfin, sachez que le PTZ peut être accordé, quel que soit le zonage, pour des opérations spécifiques, telles que l'achat d'un logement social dans lequel vous vivez (contrat de location-accession), un bail réel solidaire ou encore la transformation d'un local quelconque en logement.

À COMBIEN S'ATTENDRE ?

Le prêt à taux zéro permet de financer de 20 % à 50 % de votre achat immobilier en fonction de votre tranche de revenus, sachant que le coût de l'acquisition pris en compte est plafonné selon la composition du foyer et de la zone géographique. À titre d'exemple, un couple sans enfant projetant d'acheter un logement neuf en zone B1 pourra obtenir un PTZ correspondant à 40 % (tranche 3) du prix de l'opération si le montant de ses revenus divisé par son coefficient familial aboutit à un nombre compris entre 21 501 € et 26 000 €. Quel que soit le tarif de vente du bien convoité, le prêt à taux zéro sera ici calculé sur 202 500 € maximum, soit une enveloppe de 81 000 € à la clé (40 % de 202 500 €).

Bon à savoir : l'Agence nationale pour l'information sur le logement propose un simulateur pour connaître le montant du PTZ sur anil.org.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
À ROCHECORBON

LANCEMENT



Hameau
de la Bédouire

18 MAISONS NEUVES



Devenez propriétaire de
votre maison grâce au Prêt
Social Location-Accession*

TVA réduite 5.5%

Frais de notaire réduits

Exonération de taxe foncière
pendant 15 ans

Cumul des prêts
possibles



De types 3, 4 et 5
avec jardin et terrasse,
à 10 minutes de Tours.

Entre Loire et Vignes, vous
bénéficierez d'un confort de vie
optimal dans un hameau à taille
humaine, à la fois proche de la
nature et des commodités locales.



02 34 36 33 04

www.tmh.fr - servicecommercial@tmh.fr





La règle des trois en décoration

En décoration, il n'y a pas de règle puisque tous les goûts sont dans la nature. Néanmoins, si vous voulez partir sur de bonnes bases, suivre le « principe des trois » vous permettra d'insuffler de l'harmonie et de la cohérence dans votre intérieur.

Le maximalisme n'est pas votre tasse de thé ? Vous vous sentez vite étouffé dans des espaces trop encombrés ? Pour autant, vous ne vous retrouvez pas dans du minimalisme forcé avec des intérieurs froids, presque aseptisés ? Rassurez-vous, le juste milieu existe pour pouvoir agencer et entreposer suffisamment d'objets de déco et de mobilier afin de façonner un lieu de vie qui vous ressemble, sans submerger les pièces d'éléments incohérents qui fatiguent, voire agressent le regard. Et pour trouver ce savant équilibre, rien de tel que la « règle des trois ». Cette astuce imparable aidera les indécis dans leur quête d'une maison harmonieuse. Il suffit pour cela de penser toutes les sphères de décoration, d'ameublement, d'aménagement et d'accessoirisation par trois pour rompre avec une symétrie trop rigoureuse.

UN TRIO DE COULEURS

Les couleurs influent énormément sur l'atmosphère d'un intérieur, elles permettent de rehausser le caractère d'une pièce, d'apporter plus de charme, de changer un style et de jouer avec la luminosité et les volumes. Pour un rendu élégant et équilibré, la règle des trois invite à se limiter à trois couleurs différentes, hors blanc, noir et gris – jugés comme neutres. Vous pouvez opter pour des nuances ou des teintes complémentaires, en vous assurant qu'elles fonctionnent bien ensemble grâce à une roue chromatique. L'idéal est de consacrer 60 % de l'espace à un coloris dominant et principal, celui qui définit l'ambiance, 30 % à un secondaire qui ajoutera de la profondeur et les 10 % restants à une



dernière teinte pour des petites touches. Grâce à ces différentes proportions et à ce nombre restreint de couleurs, vous trouverez une belle cohérence dans votre décoration. Ce dosage s'appliquera également pour l'ameublement et les objets.

UN MIX & MATCH ÉQUILIBRÉ

Pour ce qui est de l'aménagement, la règle des trois propose de créer des combinaisons triptyques d'éléments en jouant sur les formes, les tailles, les matières, les nuances ou les textures, mais tout en gardant une unité visuelle. Répartissez les meubles et les accessoires sur différents niveaux,

en exploitant le sol, les murs et les plafonds, sans pour autant les surcharger. Disposez les objets par groupes en faisant varier leurs caractéristiques : un grand vase à côté d'une petite bougie et d'un vide-poches ou d'un livre, le tout regroupé sur un bout de canapé, ou deux cadres et un miroir sur un mur. Jouez avec trois tables basses de diverses hauteurs, un luminaire à trois suspensions aux câbles plus ou moins longs ou encore avec des chaises dépareillées en vous contentant de trois modèles. En plus d'être esthétique et d'apporter de la cohésion et un équilibre visuel, cette décoration est facilement interchangeable pour ne pas s'en lasser !

Véranda : nos conseils d'achat

Avant de vous lancer dans de gros travaux de construction pour la véranda de vos rêves, découvrez ce qu'il faut savoir sur cet espace un peu particulier.

Véritable passerelle entre l'intérieur et l'extérieur de votre habitation, la véranda doit être un projet mûrement réfléchi. Voilà les réponses aux questions que vous vous posez...

LES DIFFÉRENTS MATÉRIEAUX

Vous hésitez entre l'aluminium, le fer forgé, le bois ou le PVC ? Tous n'ont pas les mêmes propriétés ni les mêmes avantages.

L'aluminium est le numéro 1 des matériaux de véranda. Il est léger et très résistant au temps. Cependant, il vous faudra choisir des modèles à rupture de ponts thermiques pour une bonne isolation et pour éviter les éventuels problèmes de condensation.

Le bois est très esthétique et parfaitement adapté à cette pièce proche de la nature. Il est également résistant mais demande un entretien très contraignant (traitements réguliers, vernis...). Le choix de l'essence est important : les bois exotiques sont très résistants aux intempéries, mais forcément plus chers que les bois traditionnels comme le chêne et surtout moins écologiques puisqu'ils viennent de loin. Pensez-y !

Le fer forgé apporte un style irréprochable à votre maison et s'avère résistant. C'est le matériau caractéristique de la véranda victorienne. Cependant, il n'est pas à la portée de toutes les bourses ! Autre inconvénient : il nécessite beaucoup d'entretien et par conséquent des frais supplémentaires.

Le PVC est « la » solution la plus pratique mais aussi la plus économique pour habiller votre véranda. En revanche, ce n'est pas la plus esthétique, bien que l'on trouve désormais sur le marché des gammes de divers coloris. En plus de son prix très attractif, ce matériau séduit par ses réelles qualités d'isolation et par sa grande facilité d'entretien.



ISOLER ET CHAUFFER SA VÉRANDA

Avant d'envisager une bonne isolation ou un chauffage, il faut accorder une attention toute particulière à l'orientation de votre extension. En effet, en fonction de son emplacement, elle aura plus ou moins besoin de chaleur supplémentaire. En général la meilleure orientation est sud-sud-est pour pouvoir profiter de la véranda aussi bien en été qu'en hiver. Évitez l'orientation plein est au risque de transformer cet espace en étuve durant les beaux jours.

Pour garantir une bonne isolation et protéger cette pièce du froid en hiver mais aussi de la chaleur en été, choisissez un double vitrage.

Si vous habitez dans des régions très fraîches ou – au contraire – très chaudes, il est conseillé

d'opter pour une véranda en PVC car ce matériau est vraiment très isolant. De même, pensez que si le toit vitré vous donne l'agréable impression d'être à l'extérieur, il laisse également la chaleur pénétrer. De plus, les rayons du soleil au-dessus de votre tête risquent de vous gêner en plein été ! Sauf dans les régions les plus chaudes, si une véranda est utilisée toute l'année, une installation de chauffage s'impose. Si elle est occupée en permanence, il est possible d'y étendre le chauffage central pour la chauffer au même titre que les autres pièces de la maison. Si son usage est irrégulier la solution idéale est celle du radiateur électrique.

UNE NOUVELLE PIÈCE À VIVRE

Cet agréable espace qui relie extérieur et intérieur de façon harmonieuse va rapidement être entièrement intégré à la maison. Il faudra donc définir l'usage de ce lieu. Si certains y aménagent une cuisine, la plupart des occupants préfèrent en faire une pièce pour recevoir, comme une salle à manger, ou un lieu de détente avec son coin lecture, salon dans lequel on se plaît à rêver face à la nature. Car le grand avantage de la véranda est de pouvoir profiter du jardin tout en étant bien au chaud, lové dans une bonne couverture... Comme pour les autres pièces de la maison, on apportera un soin attentif à la décoration. Choisissez un revêtement de sol dans la même gamme que les autres pièces pour créer un effet de prolongement ou au contraire trancher complètement pour casser le volume et créer deux espaces bien distincts. L'impératif est bien évidemment d'harmoniser le style de la structure à sa décoration intérieure. Par exemple, les modèles en bois accueilleront des ambiances plus chaleureuses et plus champêtres que l'aluminium qui, lui, permettra toutes les audaces des amoureux de design !

Optimiser ses espaces sous escalier

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 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



© Quatro

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

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.

PAROLE D'EXPERTS : Florence et Benjamin, Quadro Tours

Venez nous rencontrer dans notre showroom de Saint-Avertin. Notre équipe vous apporte conseils et expertise pour satisfaire pleinement vos envies d'aménagements sur mesure : Rangement, dressing, bibliothèque, sous-escalier, verrière, sous-pente, cuisine... tout est possible, la seule limite : votre imagination !

A bientôt

Q



RÉALISEZ VOS RÊVES EN SUR-MESURE

Rangement
Dressing
Bibliothèque
Sous-escalier
Autour du lit
Verrière
Cuisine

LE SOLEIL S'INVITE CHEZ VOUS,
LE SUR-MESURE AUSSI !

DU 7 AU 28 JUIN

JUSQU'À

**2500€
OFFERTS**

SUR VOTRE PROJET*



*Voir conditions en magasin

Quadro

Intérieurs sur-mesure

— Savoir-faire français depuis 1988 —

Satisfaction clients :



4,6 sur 39 avis Google



103 rue de Larcay
37550 SAINT-AVERTIN
02 47 96 04 42
tours@magasin-quadro.fr
www.quadro.fr



De nouvelles exonérations d'impôts pour le don familial

Alors que les dons d'argent au sein de la famille bénéficiaient déjà de plusieurs exonérations fiscales, une nouvelle mesure vise à encourager ce soutien financier dans le cadre de l'acquisition d'un logement ou de la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Le soutien familial joue un rôle important dans la réalisation des projets de vie a fortiori lorsqu'il s'agit de les financer. Pour ne pas freiner ces élans de générosité au sein d'une fratrie, la législation prévoit donc une fiscalité avantageuse qui vient justement d'intégrer de nouvelles exonérations à la suite de la promulgation de la loi de finances du 14 février 2025.

LES DON MANUELS

Avant toute chose, rappelons que tout un chacun peut librement donner une somme d'argent ou même des objets (meuble, voiture, bijoux...) à un proche. C'est ce qu'on appelle des « présents d'usage » effectués à l'occasion d'un événement spécial, comme un anniversaire, Noël, un mariage, etc. Dès lors qu'il ne s'agit pas d'un effort financier trop important, ce cadeau n'aura aucune incidence fiscale et n'aura même pas besoin d'être déclaré au fisc.

En dehors de ces circonstances particulières, tout don d'argent ou de biens mobiliers à titre privé entre dans la catégorie des « dons manuels » et doit être



déclaré par le bénéficiaire sur Impots.gouv.fr. Pour autant, vous ne serez souvent pas taxé ! En effet, la loi permet aux personnes de moins de 80 ans de donner une somme d'argent atteignant jusqu'à 31 865 € à leurs enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants, exclusivement majeurs, sans aucuns droits de donation à payer. Neveux et nièces peuvent même en profiter à défaut de descendance. Et c'est possible tous les 15 ans.

D'autre part, les donations familiales (argent, meubles ou biens immobiliers) bénéficient d'abattements fiscaux. Ainsi, chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € tous les 15 ans à chacun de ses enfants sans taxation, contre de nouveau 31 865 € pour un petit-enfant, 15 932 € pour un frère ou une sœur, 7 967 € pour un neveu ou une nièce et 5 310 € pour un arrière-petit-enfant. Sachant qu'il est possible de cumuler cet abattement avec l'exonération liée à la somme d'argent !

LOGEMENT ET TRAVAUX PRIS EN COMPTE

Bonne nouvelle, la loi de finances du 14 février 2025 ajoute deux nouvelles exonérations fiscales au profit des familles jusqu'au 31 décembre 2026. Cette fois, il s'agit spécifiquement de financer des travaux de rénovation énergétique (éligibles à MaPrimeRénov') dans la résidence principale du bénéficiaire ou de lui permettre d'acheter un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement qu'il devra ensuite utiliser comme domicile ou mettre en location au titre d'une résidence principale pendant au moins 5 ans.

Dans ce cadre, le don exonéré peut atteindre jusqu'à 100 000 €, sachant que plusieurs membres de la famille peuvent contribuer au projet dans la limite de 300 000 € maximum. Les donateurs peuvent être un parent, un grand-parent, un arrière-grand-parent ou même une tante ou un oncle si ceux-ci n'ont pas de descendant.

nexity

Allures

METTRAY (37)

33 TERRAINS À BÂTIR
VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR
de 307 à 638 m²

**Prêt
à Taux
Zéro%**

RENSEIGNEMENTS
ET VENTE

nexity.fr

01 79 86 75 75

Prix d'un appel local

SNC FONCIER CONSEIL - RCS BOBIGNY 732 014 964
67 RUE ARAGO - CS 70058 - 93586 SAINT-OUEN CEDEX

ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE.

* POUR L'ACHAT D'UN PREMIER LOGEMENT NEUF
SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES.

IMMOBILIER



* Numéro non surtaxé, au prix habituellement pratiqué par votre opérateur téléphonique

(1) Offre en vigueur au 01/04/2025, réservée aux clients particuliers, pour toute demande de crédit habitat. Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale prêteur. S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de votre situation personnelle, renseignez-vous auprès de votre Caisse régionale. Assurance emprunteur exigée pour l'octroi du prêt. Contrats d'assurance emprunteur assurés par PREDICA S.A. au capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré. 334 028 123 RCS Paris. Siège social : 16-18 boulevard de Vaugirard - 75015 Paris - Entreprise régie par le Code des assurances et distribués par votre Caisse régionale. Événements garantis et les conditions figurent au contrat. Cautionnement assuré par la CAMCA. Pour plus d'informations, consultez votre conseiller. Prêteur : 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). 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 04/2025 - Document à caractère publicitaire.

DES HISTOIRES QUI S'ENTRECROISENT

**PARCE QU'UN INVESTISSEMENT LOCATIF
EST PLUS QU'UN PLACEMENT**

**FUTURS INVESTISSEURS IMMOBILIERS, LE CRÉDIT AGRICOLE
DE LA TOURAINE ET DU POITOU VOUS CONSEILLE
À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET.**

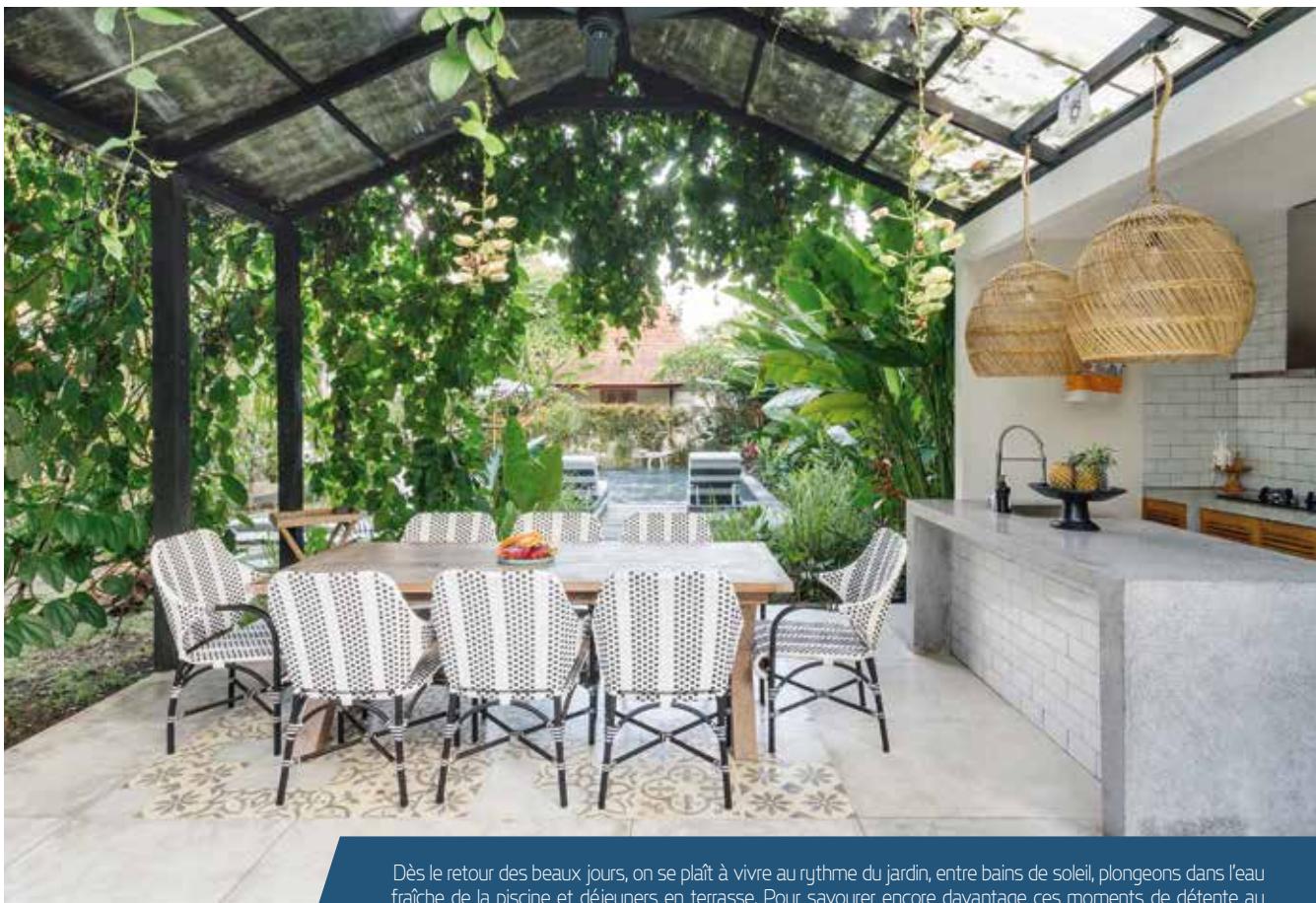
Votre Agence Directe Patrimoine à Poitiers
Par téléphone : 09 69 39 09 49*
Par email : banqueprivatee@ca-tourainepoitou.fr



**DE LA TOURAINE
ET DU POITOU
BANQUE PRIVÉE**

Comment aménager une cuisine d'extérieur ?

Afin de profiter au maximum de vos espaces extérieurs et de partager de beaux moments de convivialité avec vos amis et votre famille, vous souhaiteriez aménager une cuisine d'été. Travaux, démarches, équipements, déco... on vous aide à mener à bien votre projet.



Dès le retour des beaux jours, on se plaît à vivre au rythme du jardin, entre baignades, plongeons dans l'eau fraîche de la piscine et déjeuners en terrasse. Pour savourer encore davantage ces moments de détente au grand air, on succombe à la tendance des cuisines d'extérieur. On vous livre nos conseils d'aménagement.

UN PROJET BIEN PENSÉ

Avant d'entreprendre la moindre démarche, il convient de mûrement réfléchir afin de définir vos envies et vos possibilités, en fonction de votre environnement, de votre budget et de la réglementation.

En premier lieu, déterminez l'emplacement idéal de votre future cuisine d'extérieur. Il doit être ensoleillé mais pas trop, suffisamment proche de la maison pour raccorder cette installation à l'eau et à l'électricité, ainsi que pour vous éviter de longs allers-retours, tout en étant assez éloigné de la propriété de vos voisins. Beaucoup choisissent alors d'installer leur cuisine d'été dans le prolongement de leur logement, directement sur la terrasse ou aux abords de la piscine.

Question démarche, tout dépend de la taille de votre cuisine. Si celle-ci fait plus de 20 m², vous devrez obtenir un permis de construire. En deçà de cette surface, une simple déclaration préalable de travaux auprès de votre mairie suffit. Nous vous recommandons toutefois de ne pas sous-dimensionner cette installation, car elle doit rester pratique.

Si vous possédez un grand jardin, misez sur au moins 15 m². Enfin, quel que soit le type de cuisine d'extérieur pour lequel vous optez (terrasse, couverte sous auvent, bâtie), vous devrez vous conformer au plan local d'urbanisme.

Bon à savoir : cet espace extérieur n'étant pas considéré comme habitable, il n'est pas soumis à la taxe d'habitation. En revanche il sera pris en compte dans votre taxe foncière.

LES TRAVAUX INDISPENSABLES

Afin qu'elle soit fonctionnelle, il est nécessaire de raccorder votre cuisine au réseau d'électricité et de plomberie, ce qui suppose de prévoir des travaux en ce sens, y compris s'il s'agit d'une simple terrasse aménagée en cuisine d'été. Attention, pour éviter tout accident, vos installations électriques devront être parfaitement étanches et les canalisations enterrées. De ce fait, nous vous conseillons vivement d'opter pour une toiture afin de protéger votre terrasse et ses équipements des intempéries : pergola en aluminium ou en bois, simple auvent, toit en pente classique ou plat, vous avez le choix !



UNE CUISINE D'ÉTÉ BIEN ÉQUIPÉE

Une fois votre nouvelle cuisine bâtie, il va falloir l'équiper de tout le nécessaire pour organiser vos soirées estivales, et notamment, en ce qui concerne les appareils électroménagers. Ici, tout dépend avant tout de vos goûts et de vos envies ! Si gazinière, plan de travail et évier sont des incontournables, vous pouvez en plus opter pour un barbecue, un réfrigérateur, un four à pizza, une plancha, un bar à cocktails, un grill ou encore un brasero. Afin de vous éviter d'incessants allers-retours entre votre cuisine d'été et votre cuisine principale à la fin du repas, vous pouvez également installer un lave-vaisselle.

UNE DÉCORATION À POINT

Votre cuisine d'extérieur deviendra rapidement l'un des points névralgiques de votre jardin durant la saison estivale. Il est donc important d'en faire un lieu confortable et accueillant, pour que vous et vos invités puissiez vous sentir à l'aise ! Pour cela, certaines pièces de mobilier sont indispensables.

Prévoyez notamment une table suffisamment grande ainsi qu'un nombre élevé de chaises (une dizaine environ) pour accueillir de nombreux convives. Nous vous recommandons d'opter pour des modèles pliables afin d'être facilement rangés pendant l'hiver, et dans des matériaux supportant bien les intempéries. On pense encore aux galettes et coussins de chaises, ainsi qu'à des couverts et un set de vaisselle dans des tons colorés ou avec un motif gai. Si vous préférez une atmosphère lounge, des fauteuils moelleux et une table basse seront le must. Si votre cuisine d'été n'est pas couverte, un parasol sera en outre indispensable pour vous éviter les coups de soleil durant vos déjeuners. Enfin, pour distiller une ambiance cosy jusqu'au bout de la nuit, on dispose quelques luminaires, tels que lampions solaires, photophores et guirlandes.



La pergola bioclimatique, un ombrage de choix

Qu'il pleuve, qu'il vente... Ou que le soleil tape trop fort : vous voulez profiter de votre terrasse, et ce, quelles que soient les conditions météo ? Modulable et esthétique, une pergola bioclimatique pourrait vous aider à tirer parti de cet espace extérieur au fil des saisons.

Les étés sont de plus en plus chauds, les épisodes pluvieux s'intensifient... Compte tenu du réchauffement climatique, il devient difficile de prévoir de manière certaine les conditions météo. Outre les enjeux d'éco-responsabilité, l'architecture et le mobilier gagnent à devenir modulables, pour adapter au mieux les habitations à leur environnement. Tel est le principe de la pergola bioclimatique, un abri qui tire parti des ressources naturelles du climat. On vous dit tout sur cet ombrage de choix pour profiter pleinement de votre jardin ou de votre terrasse.

UNE ADAPTABILITÉ HORS PAIR

Lorsqu'on bénéficie d'un espace extérieur, on veut pouvoir l'apprécier au fil des quatre saisons, et ce, plus encore depuis les épisodes de confinement sanitaire. À l'instar des pergolas classiques, la pergola bioclimatique protège ainsi du soleil, du vent et de la pluie. Mais cette structure modulable a un sérieux atout en plus puisqu'elle s'adapte aux conditions météorologiques grâce à ses lames inclinables, qui permettent également de réguler la température.

Avec la bonne inclinaison, vous profiterez alors de légères brises lorsqu'il fait trop chaud, tandis qu'en hiver, une structure fixée contre la maison laissera entrer les rayons du soleil à l'intérieur. Et par temps pluvieux, il vous suffira de refermer



ses lames pour que l'eau de pluie s'écoule par les gouttières prévues à cet effet ! Attention néanmoins à ne pas négliger l'étanchéité du mur auquel elle est adossée.

La pergola bioclimatique offre en outre une alternative économique à la construction d'une véranda, notamment dans les régions méridionales où il peut vite y faire trop chaud.

UN ABRIS PERSONNALISABLE

Adossée à la maison, une pergola bioclimatique peut tout à fait faire office d'entrée informelle, offrant un espace intermédiaire entre l'intérieur et l'extérieur. On peut sinon l'imaginer comme un recoin abrité au cœur du jardin en choisissant un modèle autoportant qui sera ancré dans le sol grâce à quatre poteaux ou plus, selon les dimensions souhaitées. Côté matériaux, l'aluminium brille par sa résistance, sa facilité d'entretien et son aspect moderne, quand le bois, légèrement plus onéreux, donne plutôt dans le registre du naturel et de l'authenticité.

De nombreux fabricants proposent également des options de personnalisation poussées : éclairage LED, couleurs, dimensions ou encore système automatisé avec capteurs de vent et de pluie, les finitions choisies achèveront de créer un abri sur mesure. Certains modèles sont aussi équipés de lames rétractables pour une ouverture totale, idéale pour les beaux jours, tandis qu'en région pluvieuse, on envisagera davantage un abri pourvu de vitres, fixes ou amovibles. Si votre structure est motorisée ou comprend des luminaires, n'oubliez pas de prévoir le raccord à l'électricité, ou mieux encore, pensez aux panneaux solaires pour une pergola autonome !



www.tmh.fr



Votre future maison à ROCHECORBON



Tours Métropole Habitat vous propose **10 terrains à bâtir** sur cette charmante commune de Rochecorbon

Chaque terrain est viabilisé, plat et bien exposé tout en offrant **un cadre calme et verdoyant**, idéal pour réaliser votre projet, libre de tout constructeur.

Ces terrains bénéficient d'**un emplacement de qualité** à proximité des commodités et des principaux axes.

TERRAINS À BÂTIR



à partir de 74 147€

*Pour toute demande d'information,
veuillez contacter l'office notarial de Rochecorbon :*



Maître Stéphane TOURAINE,
en charge de la vente des terrains
au 02 47 88 27 27
stephane.touraine@notaires.fr



Un nouveau prêt sans intérêt pour financer vos travaux

Mis en place depuis septembre 2024, le prêt avance mutation à taux zéro permet aux propriétaires les moins aisés de profiter d'un emprunt hypothécaire pour financer leurs travaux de rénovation énergétique. On vous dit tout sur ce nouveau dispositif.

Ce sont évidemment les foyers les moins aisés qui vivent le plus souvent dans de véritables passoires énergétiques sans avoir les moyens de les rénover. Or, si des aides comme MaPrimeRénov' permettent de réduire la facture, le reste à charge peut demeurer un frein trop important pour engager des travaux. C'est là qu'un crédit peut se révéler utile, a fortiori s'il ne comporte aucun intérêt et permet de rembourser sur le long terme. Si l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est déjà sur ce credo, le nouveau prêt avance mutation à taux zéro (PAM à taux zéro), proposé depuis septembre 2024, offre une alternative innovante pour ceux qui comptent vendre leur logement à moyen terme.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Ce dispositif est réservé aux propriétaires les plus précaires, dont les ressources correspondent aux catégories « modestes » et « très modestes » établies par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Dès lors, pour en bénéficier en 2025, le revenu fiscal de référence d'un célibataire ne doit pas dépasser 22 015 € (28 933 € en Île-de-France), contre 32 197 € pour un couple sans enfant (42 463 € en Île-de-France) et 38 719 € s'il a un enfant (51 000 € en Île-de-France).

Si vous remplissez cette condition de ressources, sachez également que ce prêt doit obligatoirement concerner votre résidence principale, laquelle étant achevée depuis au moins 2 ans.

QUELS TRAVAUX FINANCER ?

Le PAM à taux zéro permet uniquement de financer des travaux de rénovation énergétique. Il s'agit des mêmes opérations que celles prises en compte pour l'éco-PTZ. Trois catégories sont ici possibles. Vous pouvez tout d'abord miser sur un chantier ciblé en isolant une partie de votre logement (toiture, murs, parois vitrées, planchers bas...) ou en remplaçant le système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire. Autre option : la rénovation globale. Dans ce cas, plusieurs travaux vont être réalisés afin d'atteindre une performance énergétique minimale (une consommation annuelle de moins de 331 kWh/m² en énergie primaire ou bien un gain énergétique d'au moins 35 %). Enfin, cet emprunt peut financer des travaux de réhabilitation de votre installation d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.



Comme toujours, vous devez faire appel à une entreprise labellisée RGE (reconnue garant de l'environnement). En outre, les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans qui suivent l'attribution du crédit.

QUELLES SONT LES CONDITIONS DU PRÊT ?

Le prêt avance mutation à taux zéro est un prêt hypothécaire, autrement dit le montant emprunté – 50 000 € maximum – est garanti par une hypothèque réalisée sur la valeur de votre logement. Toutefois, le remboursement ne s'effectue qu'en cas de changement de propriétaire, c'est-à-dire lorsque vous vendrez votre logement ou qu'il sera transmis dans le cadre de votre succession.

De quoi reporter la question aux calendes grecques ? Attention quand même à ne pas trop laisser le temps filer ! En effet, l'autre particularité de ce dispositif, c'est que les intérêts sont pris en charge par l'État durant les 10 premières années du contrat, d'où l'appellation de taux zéro... Sauf qu'à partir de la onzième année, vous allez supporter le taux d'intérêt fixé librement par l'établissement prêteur ! Pour bénéficier réellement d'un crédit à 0 %, il faut donc céder son bien dans le délai de 10 ans, ce qui destine ce dispositif à ceux qui souhaitent rénover leur logement pour augmenter sa valeur en vue d'une vente.



batiblue

La sérénité énergétique

■ Isolation ■ Chauffage, Ventilation ■ Traitement de l'eau ■ Panneaux photovoltaïques

Pompe à chaleur multisplit
réversible Air/Air

Pose et mise en service
par nos experts.



Jusqu'à
4000 € de remise
sur votre climatisation
avec le code
"TOURS'N HABITAT"

Offre valable du 1^{er} juin
au 31 août en magasin.

Rendez-vous chez **BâtiBlue Amboise**

Magasin showroom au 5 rue Abel Gody - ZAC La Boitardière - 37400 Amboise

Tél. : 02 59 16 00 72 - contact@batiblue.fr - www.batiblue.fr



Je sécurise ma maison

En 2024, près de 218 700 cambriolages ont eu lieu en France. Les analyses montrent que les effractions ont généralement lieu en moins de cinq minutes. Pour dissuader les potentiels intrus et ralentir leurs tentatives, on s'équipe.



On recense environ un cambriolage toutes les trois minutes en France. Face à ces chiffres inquiétants, il peut être difficile de quitter son domicile l'esprit serein, d'autant plus si l'on part plusieurs jours. Heureusement, les solutions de dissuasion et de protection contre les risques sont nombreuses : on fait le tour des points cruciaux et des équipements à adopter pour sécuriser votre logement.

DISSUADER ET SURVEILLER

En matière de surveillance, les caméras sont incontournables. Certains systèmes connectés préviennent directement les propriétaires sur leur smartphone si quelqu'un s'approche de trop près ; d'autres sont reliés à des organismes de sécurité, moyennant souvent un abonnement. Si les laisser bien visibles est un premier pas vers la dissuasion, il est essentiel de prévoir un raccord à une alarme, dont le volume découragera les cambrioleurs de poursuivre leurs méfaits. Idem pour les projecteurs automatiques qui font lumière sur les voleurs et ont tendance à les faire fuir. On installera les éléments pourvus d'un système de détection des mouvements près des points d'ouvertures : porte d'entrée, garage, fenêtres... Mais par précaution, on

rappelle qu'il est interdit en France pour un particulier de filmer la voie publique. La CNIL précise ainsi que les particuliers ne peuvent filmer que l'intérieur de leur propriété, par exemple : l'intérieur de la maison ou de l'appartement, le jardin ou le chemin d'accès privé.

UNE PORTE SÉCURISÉE

Premier point à sécuriser : votre porte, par laquelle les cambrioleurs entrent dans 54 % des cas. La porte blindée en acier est bien sûr l'une des plus sécurisantes, mais elle n'est pas forcément adaptée à votre budget ou votre projet. Si votre porte est en bois, il est judicieux de prévoir un blindage supplémentaire. On peut aussi renforcer son encadrement en ajoutant des cornières anti-pinces qui protègent des intrusions au pied-de-biche ou à la pince-monseigneur. Du côté des serrures, privilégiez un modèle à multipoints, plus complexe à crocheter. La certification A2P, approuvée par le Centre national de prévention et de protection, offre trois niveaux de sécurité. Et pour rendre impossible une entrée sans effraction, des serrures connectées ou électroniques permettent de contrôler totalement l'accès au logement, même à distance.

DES OUVERTURES PROTÉGÉES

Les fenêtres sont le second point faible à surveiller. Pour les sécuriser, installez des poignées à clés ou du vitrage anti-effraction, composé de plusieurs couches de verre feuilleté. La solidité de ces équipements ralentit les tentatives et peut vite décourager les voleurs. Les volets roulants offrent également une bonne protection, surtout les modèles pourvus d'un système anti-soulèvement. Pour les volets battants en bois, optez pour une barre de sécurité (voire deux selon leur taille) et des charnières anti-dégondage. C'est avant tout la combinaison de toutes ces mesures qui offrira une protection efficace. Selon un rapport du ministère de l'Intérieur, la présence simultanée d'un digicode, d'une porte blindée et d'une alarme en appartement fait diminuer de près de 85 % la probabilité que l'effraction soit suivie d'une entrée dans le logement.

QUELQUES BONNES PRATIQUES

Les cambriolages ont le plus souvent lieu dans des domiciles inoccupés. C'est pourquoi le vôtre pourrait faire les frais d'un ciblage en cas d'absence prolongée. Pour pallier ce problème, optez pour des systèmes qui simulent une présence, en équipant votre maison en domotique, avec des luminaires ou des volets motorisés dont les horaires d'activité auront été prévus en amont. Il est sinon conseillé de demander au voisinage de confiance de passer à la maison et relever le courrier durant votre absence. Mais si la présence d'un occupant lors du cambriolage réduit de plus de 45 % le risque d'une entrée, il peut arriver que les intrus s'infiltreront juste sous votre nez ! Fermez votre porte à double tour même lorsque vous êtes chez vous et, même en été, ne laissez pas les fenêtres ouvertes lorsque vous quittez votre domicile. Enfin, pour vivre heureux, vivez cachés : évitez de montrer vos vacances en temps réel sur les réseaux sociaux, de même que les baies vitrées donnant sur des objets ostensiblement chers.

PARTEZ EN VACANCES EN TOUTE SÉCURITÉ

Protégez votre habitation
et vos biens

ALARMES

CAMÉRAS

COFFRES-FORTS

diagral

somfy.

PROMOTIONS

Du 11 juin en 9 juillet 2025



Alarme Somfy

~~559€~~ **499€**

Caméra Ezviz H9C

~~129,99€~~ **89,99€**



Famille volet roulant
sur-mesure

-15% sur la famille

Coffre fort Standers

20L
~~65,90€~~ **59,90€**

40L
~~199€~~ **169€**



Uniquement dans vos magasins Leroy Merlin Chambray-lès-Tours et Tours Nord. Offre non cumulable avec d'autres promotions, hors commandes en cours et services, non cumulable avec la remise permanente Leroy&moi pro, voir détail en magasin.

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

3 idées pour transformer un abri de jardin

Aménager un abri de jardin pour en faire une extension de son habitation permet d'allier praticité, confort et ouverture vers l'extérieur. Voici quelques idées et conseils pour vous aider à vous lancer !



Vous avez besoin de mètres carrés supplémentaires ?

Prolongez la maison en transformant un abri extérieur en un espace de vie ! Bureau, atelier, chambre d'ami ou encore salle de jeu, plusieurs possibilités s'offrent à vous. Un traditionnel chalet en bois, une cabane au style insolite et bohème, un mini-studio au look contemporain, il y en a pour tous les goûts. Mais avant toute chose, rappelons que cette surface indépendante habitable est soumise à une réglementation précise. Pour connaître vos

possibilités d'aménagement, consultez le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Si l'abri de jardin ne dépasse pas 20 m², une déclaration de travaux suffit en principe. Au-delà, il faut faire une demande de permis de construire. Et si vous possédez déjà un abri de jardin, que vous comptez rénover et aménager, vous devez également déclarer ce changement d'affectation en mairie.



1/ UNE CHAMBRE SUPPLÉMENTAIRE

Vous manquez d'espace pour héberger des proches de passage ? Pourquoi ne pas aménager une chambre supplémentaire dans un abri extérieur ? Vos invités bénéficieront d'un endroit bien à eux, idéal pour préserver un peu d'intimité. Ce lieu un peu à part du foyer principal peut également être une réponse aux envies d'indépendance et de liberté d'un adolescent.

De la chambre basique, simplement dotée d'un ou plusieurs couchages et de quelques meubles, à la suite type studio tout confort équipé d'une salle d'eau et d'un coin cuisine, votre abri peut devenir un véritable petit chalet cocooning et être adapté, selon sa taille et votre budget, à vos besoins. Et si cet espace nuit supplémentaire s'avère souvent inoccupé, pourquoi ne pas le louer ? Afin de compléter leurs revenus, de plus en plus de propriétaires optent en effet pour la location, de façon périodique, à la saison, au séjour ou à la nuit.

2/ UN ESPACE DE TRAVAIL FONCTIONNEL

Solution intéressante pour celles et ceux qui font du télétravail ou du freelance, le bureau de jardin permet d'avoir un espace à soi, à l'écart du bruit et de

l'agitation de la maison, et de bien séparer le temps dédié à l'activité professionnelle et la vie privée.

Pour cette fonction, une surface comprise entre 10 et 20 m² est généralement suffisante. Afin qu'il soit à la fois pratique et confortable, cet espace de travail doit être pourvu de fenêtres suffisamment grandes pour être lumineux et comporter au minimum un bureau et une assise, ainsi que des rangements fonctionnels. Vous pouvez même envisager de créer un coin cuisine, voire un salon, bienvenus pour les petites pauses ou si vous êtes amené à recevoir ponctuellement des collaborateurs ou des clients.

Cet abri peut également être utilisé en tant qu'atelier. Peinture, poterie, couture ou encore bricolage ou mécanique, les activités manuelles nécessitent généralement un peu d'espace et de matériel devant être stocké dans un endroit protégé et sûr.

3/ UNE SALLE DE LOISIRS

Vous rêvez d'un petit local destiné à vos loisirs ? Transformez un abri extérieur en salle de jeux confortable pour les petits et grands enfants, un studio de répétition musicale, où trônera votre collection d'instruments, un atelier d'artiste, idéal pour laisser libre cours à votre créativité, ou une salle de sport réservée à vos séances d'entraînement. De la même façon, il peut être emménagé en un coin détente, grâce à quelques fauteuils, tapis et du mobilier adéquat, pour lire, méditer ou encore,

pourquoi pas, accueillir un mini-spa grâce à quelques aménagements supplémentaires !

CONSEILS PRATIQUES

Tout d'abord, ne négligez pas la préparation de la surface qui accueillera votre abri : pour accueillir des plots ou une dalle de béton, celle-ci doit être dure et stable. Les chalets dits « habitables » sont le plus souvent construits en bois. Ce matériau solide résiste aux intempéries et isole bien s'il est correctement traité.

Pour une isolation efficace, optez plutôt pour un modèle doté de doubles parois, d'au moins 44 mm d'épaisseur, et d'un plancher d'au moins 20 mm. Certains abris sont vendus déjà isolés, ou en partie, mais d'autres nécessitent une isolation par vos soins, grâce à un isolant dense, comme de la laine minérale (roche, verre...) ou de la fibre de bois. Le toit doit aussi être parfaitement étanche, et vous pouvez ajouter à la couche de bitume incluse un revêtement supplémentaire. Pour les fenêtres et les portes, privilégiez les grandes ouvertures, qui assurent une meilleure aération, et du double vitrage.

Si vous envisagez d'installer des toilettes, une salle de bains ou une cuisine, réfléchissez en amont à la question du raccordement à l'eau et à l'électricité. Le plus simple est d'utiliser les réseaux de votre maison, en prévoyant des passages au sein de la dalle de béton avant de la couler. Enfin, n'oubliez pas l'accès à internet, indispensable pour un bureau !





Triple vitrage : le nec plus ultra

Double ou triple vitrage ? La nuance se situe à quelques millimètres qui font pourtant toute la différence. Plus performant mais aussi plus cher, le triple vitrage est principalement destiné aux maisons écologiques, particulièrement soucieuses de leur consommation énergétique.

Dans un logement, la mauvaise isolation des fenêtres est la garantie d'une perte de chaleur importante. Pour s'assurer d'une meilleure consommation énergétique, le simple vitrage ne suffit pas. Si une bonne partie des habitations sont désormais équipées de double vitrage, dont les performances sont plutôt étonnantes, quelle est l'utilité du petit dernier, le triple vitrage ?

UNE TRIPLE PROTECTION

Une fenêtre mal isolée représente jusqu'à 20 % de déperdition de chaleur. Les double et triple vitrages ont donc l'avantage de retenir l'énergie à l'intérieur de la vitre. Mais, à la différence du premier, qui ne comporte que deux parois, le second, lui, est composé de trois couches d'une épaisseur de quatre millimètres, séparées par un gaz d'isolation (l'argon ou le krypton). Les espaces hermétiquement fermés entre les faces extérieure et intérieure de la fenêtre permettent alors d'augmenter les performances énergétiques et donc de faire des économies de chauffage. Mais c'est aussi une bonne solution pour garder une température fraîche en été, car cet équipement capte peu la chaleur du soleil.

L'ALLIÉ DES MAISONS BASSE CONSOMMATION

Ainsi, le triple vitrage est indéniablement la meilleure isolation qui existe actuellement sur le marché. Mais son intérêt reste limité à un type bien particulier d'habitation. En effet, les



logements « classiques » peuvent très bien se contenter d'un double vitrage, moins cher, plus facile à poser, et tout aussi performant dans cette configuration. En effet, sans une bonne isolation des murs et de la toiture, le triple vitrage perd de ses capacités et devient donc trop onéreux pour être réellement rentable. À la rigueur, les propriétaires d'une habitation ancienne située en

zone particulièrement bruyante peuvent avoir un intérêt à installer ce type d'équipement qui leur apportera un confort phonique indéniable. Mais c'est lorsqu'il est implanté dans les habitations respectueuses de l'environnement que le triple vitrage prend réellement tout son intérêt. On pense évidemment aux maisons passives ou écologiques dans lesquelles l'isolation particulièrement performante et l'absence de ponts thermiques permettent de limiter considérablement l'utilisation du chauffage, voire de s'en passer. Bref, le triple vitrage est avant tout l'allié de ceux qui ont choisi d'investir dans des maisons basse consommation.

DES DÉTAILS À PRENDRE EN COMPTE

Avant d'envisager de poser du triple vitrage chez vous, faites réaliser un bilan énergétique de votre habitation pour vous assurer de l'utilité d'un tel projet. Sachez également que ces fenêtres sont particulièrement lourdes en comparaison aux modèles plus classiques. Votre menuiserie ainsi que les charnières doivent être solides, sachant que l'épaisseur du triple vitrage ne s'y adapte pas toujours. Enfin, prévoyez un budget conséquent car le triple vitrage coûte bien plus cher que la version double, même si dans certains cas, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt.

TECHNI-MURS®

Spécialiste des travaux de rénovation depuis 1983

c'est plus sûr.



Une entreprise,
5 métiers

Ravalement
Etanchéité
Menuiserie
Maçonnerie
Peinture

Pourquoi choisir TECHNI-MURS pour vos ÉCOTRAVAUX ?

- ✓ Une entreprise impliquée localement et engagée dans la durabilité des matériaux choisis.
- ✓ Le respect des délais, de la qualité et du service client.
- ✓ La maîtrise des différents corps de métiers avec leurs propres équipes qualifiées.
- ✓ La propreté des chantiers, des compagnons et des véhicules.
- ✓ Les qualifications et certifications professionnelles QUALIBAT RGE et les assurances par métier.
- ✓ 42 années d'expertise, une solidité financière et un contrôle qualité interne assidu.



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

Satisfaction clients :



Avis Google 4,6 sur 5



+ de 80 000 chantiers réalisés

Particuliers & Professionnels

ZAC des Fougerolles - Rue Louise de Vilmorin
37700 LA VILLE AUX DAMES
Tél. : 02 47 44 88 44
www.techni-murs.com  





APPARTEMENT OU MAISON-APPARTEMENT... CHOISISSEZ VOTRE MODE DE VIE UNIQUE ET IDÉAL À TOURS NORD

DOMAINE DE SUÈDE ACTE 2

LANCEMENT COMMERCIAL



VOTRE **APPARTEMENT NEUF**
AVEC PARKING EN SOUS-SOL, À PARTIR DE :

STUDIO terrasse plein-ciel	156 000 €	154 000 € ⁽¹⁾
2 PIÈCES balcon	175 000 €	171 000 € ⁽²⁾
3 PIÈCES balcon	215 000 €	209 000 € ⁽³⁾
4 PIÈCES terrasse plein-ciel	235 000 €	227 000 € ⁽⁴⁾

LES JARDINS DE SAPAILLÉ

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



VOTRE **MAISON-APPARTEMENT NEUVE**
AVEC STATIONNEMENT, À PARTIR DE :

4 PIÈCES jardin ~~290 500 €~~ **272 500 €**⁽⁵⁾

LIVRAISONS FIN JUILLET 2025

VISITEZ LE LOGEMENT TÉMOIN SUR RENDEZ-VOUS

+ Frais de notaire OFFERTS⁽⁶⁾

Résidences éligibles aux dispositifs de l'État :



02 40 37 74 33
edouarddenis-immobilier.com

(1) Prix TTC du studio n°4352, stationnement inclus, tenant compte de l'offre « - 2000 € par pièce ». (2) Prix TTC de l'appartement 2 pièces n°4332, stationnement inclus, tenant compte de l'offre « - 2000 € par pièce ». (3) Prix TTC de l'appartement 3 pièces n°4314, stationnement inclus, tenant compte de l'offre « - 2000 € par pièce ». (4) Prix TTC de l'appartement 4 pièces n°4353, stationnement inclus, tenant compte de l'offre « - 2000 € par pièce ». (5) Prix TTC de la maison-appartement 4 pièces n°1001, stationnement inclus, tenant compte de l'offre « - 2000 € par pièce ». Prix modifiable sans préavis et selon disponibilité des lots.

Offre « - 2 000 € de remise par pièce » valable jusqu'au 30 juillet 2025, pour la signature d'un contrat de réservation portant sur l'acquisition d'un logement des résidences Les Jardins de Sapailié et Domaine de Suède - Acte 2 à Tours (37) et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et, est cumulable avec l'offre «Frais de Notaire OFFERTS». Les « - 2 000 € par pièce » s'entendent par une remise de 2 000 € sur le prix de vente TTC d'un studio, de 4 000 € sur un appartement 2 pièces, de 6 000 € sur un appartement de 3 pièces et de 8 000 € sur un appartement 4 pièces. (6) Les «frais de notaires OFFERTS» sont valables jusqu'au 30 juillet 2025 sur l'acquisition d'un logement des résidences Les Jardins de Sapailié et Domaine de Suède - Acte 2 à Tours (37) et correspondent à la rémunération du notaire et aux débours, des impôts et taxes dont les droits d'enregistrement. 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. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est pas cumulable avec l'offre commerciale « - 2000 euros par pièce », ci-avant.

SAS EDMP-Centre - RCS 879 769 131 - Crédit : Infobat 3D - Illustrations non contractuelles - Mai 2025

GRUPE
**Edouard
Denis**
GRAND OUEST