

AGRANDIR SA MAISON

La marche à suivre



▶ **DÉCORATION :**
La consécration
des couleurs vives

▶ **ÉNERGIE HABITAT :**
Pourquoi réduire nos
consommations ?

▶ **IMMOBILIER :**
Devenir propriétaire
avec le PTZ 2024

Du 1^{er} au 23 mars 2024

Une pergola naturellement belle !

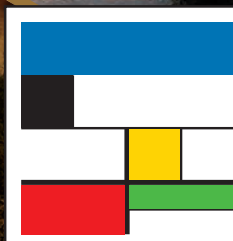


OFFRES
PERGOLAS
jusqu'à
-25%*

Découvrez notre
configurateur en ligne !



[walter-stores.fr](https://www.walter-stores.fr)



WALTER
STORES & VOLETS



**FABRICANT
INSTALLATEUR
100% FRANÇAIS**

STORES INTÉRIEURS

STORES EXTÉRIEURS

CARPORTS

PORTES DE GARAGES

PERGOLAS

VOLETS ROULANTS

KILSTETT - 67

5 rue de l'Industrie
67840 KILSTETT

contact@walter-stores.fr

03 88 20 80 05

ALTORF - 67

ZA ACTIVEUM
4 rue Jacqueline Auriol
67120 ALTORF

contactaltorf@walter-stores.fr

03 90 41 09 90

OTTERSWILLER - 67

1 parc du commerce
67770 OTTERSWILLER

contactotterswiller@walter-stores.fr

03 88 70 54 55

IMLING - 57

Zone CAP Ouest
8 route de Nancy
57400 IMLING

contactimling@walter-stores.fr

03 87 25 79 70

COLMAR - 68

18 rue des Métiers
68000 COLMAR

contactcolmar@walter-stores.fr

03 89 20 82 25

RIXHEIM - 68

6 rue de Pologne
68170 RIXHEIM

contact68@walter-stores.fr

03 89 53 21 00

ÉPINAL - 88

12 rue de la Bazaine
88000 Épinal

contactepinal@walter-stores.fr

03 29 29 30 86

Voir conditions des offres en magasin.



SOMMAIRE

Supplément gratuit des DNA et de L'Alsace du 20 mars 2024. Ne peut être vendu séparément.

Conception graphique : Marie-Pierre Régnier



Conception-rédaction : Franck Brucker

Tous les prix indiqués dans nos pages le sont à titre indicatif

Imprimeur : Weiss-druck, Allemagne
Couverture : photo Adobe Stock
Papier : origine Italie
Ptot : 0.0022 kg/tonne
Taux de fibres recyclées : 0%

Ebra Services - RCS 841 978 380



Vous souhaitez communiquer dans le prochain numéro ? Faites vous connaître. Contacts@ebramedias.fr

CONSTRUCTION & RÉNOVATION

5

- La véranda : une extension bien isolée et protégée
- L'aménagement des combles, étape par étape
- Comment s'agrandir sans s'étendre ?
- De nouveaux refuges au cœur du jardin
- Créer une ouverture, un droit sous conditions
- Les portes qui ouvrent la maison sur le jardin

IMMOBILIER

19

- À Colmar : les ventes baissent dans l'ancien tout comme les prix
- Une aide financière pour installer un thermostat connecté
- Le dispositif Pinel : le compte à rebours est enclenché
- Devenir propriétaire avec le PTZ 2024
- Les charges locatives : Comment sont-elles payées ?
- Loi Carrez, Boutin...les différents modes de calcul des surfaces

INTÉRIEUR ET DÉCO

33

- Carnet de tendances : tout en transparence
- La consécration des couleurs vives en 2024
- Pour rester moderne, révisez vos classiques !
- Le plus chic des revêtements de sol
- Meubles d'extérieur : l'été sera sobre et intelligent

ÉNERGIES

49

- Électricité : pourquoi réduire nos consommations ?
- Biométhane : transformer nos déchets en énergie
- La relance du nucléaire pourvoyeuse d'emplois
- L'Anil pointe les carences de l'aide à la rénovation énergétique
- Entretien climatisation : ce qui est obligatoire

EXTÉRIEUR

57

- Un plus beau jardin grâce aux déchets
- Embellir facilement son espace extérieur
- Piscine naturelle : une option plus écolo

RÉPERTOIRE des ANNONCEURS

WALTER STORES www.walter-stores.fr	2 ^e de couverture
MAISONS NEO www.maisonsneo.fr	3 ^e de couverture
HERTRICH MEUBLES www.meubles-hertrich.com	4 ^e de couverture

CONSTRUCTION ET RENOVATION

ACTIV'EST activest@orange.fr	13
BIEBER PVC www.bieber-pvc.com	15
BOIS ET TECHNIQUES www.bois-techniques.fr	13
BOX OFFICE www.box-office.alsace	17
CASPAR STORES www.casparstores.com	7
DS MENUISERIE www.ds-menuiserie.fr	13
GERBER www.gerber-sas.fr	17
HEKA www.heka-france.fr	9
KOVAVIC www.kovavic.fr	5
WERTHEIMER GRUPPE www.wertheimer.de	11

IMMOBILIER

CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES www.credit-agricole.fr	21
SOVIA www.sovia-construction.fr	29

INTERIEUR & DECO

ADJ www.adj.fr	45
CASPAR STORES www.casparstores.com	47
DECORATION CHRISTINE www.decoration-christine.fr.....	43
ERHART MEUBLES www.geant-du-meuble.com	35
HASU www.hasu.de	45
KRANKLADER www.meubles-celio.fr	39
MENUISERIE VELTZ.....	35
MEUBLES MEYER www.meubles-meyer.com.....	37
OLIGER www.oliger.com.....	41
TEUTSCH www.cuisine-teutsch.fr.....	45

ENERGIE

L'ATR'ACTIF www.latractif.fr	55
Réseau GDS www.r-gds.fr	53

EXTERIEUR

ATILLA SARL www.atilla-isolation.fr	61
MODERN ALU www.modern-alu.fr	59
TROMPETER ET FILS www.trompeter.fr	61
VERT D'ESPRIT www.vertdesprit.fr	57



CONSTRUCTION et RÉNOVATION

EXTENSION

La véranda : une extension bien isolée et protégée

SOUS LES TOITS

L'aménagement des combles, étape par étape

SURÉLÉVATION

Comment s'agrandir sans s'étendre ?

ABRIS ET STUDIOS

De nouveaux refuges au cœur du jardin

FENÊTRE

Créer une ouverture, un droit sous conditions

BAIES VITRÉES

Les portes qui ouvrent la maison sur le jardin

FENÊTRES - VOILETS
ROULANTS & BATTANTS

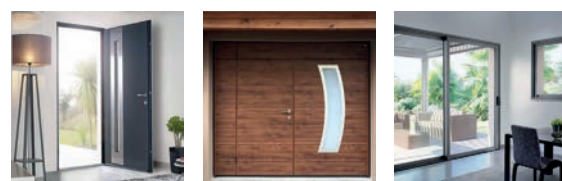
KOVACIC

FABRICANT INSTALLATEUR DEPUIS 1965

PORTES D'ENTRÉE
& DE GARAGE



UNIQUEMENT SUR RV



LES OFFRES PRINTANIÈRES
jusqu'au 31 mars

UNIQUEMENT SUR RV

47 rue de la Gare ERNOLSHEIM/BRUCHE
03 88 59 51 21

12b Grand Rue HAGUENAU
03 88 59 51 21

12 rue Louis Joseph Gay Lussac COLMAR
03 89 27 54 30

EXTENSION

La véranda : une extension bien isolée et protégée

Parce qu'elle répond à notre aspiration à toujours plus d'espace, de convivialité et de contact avec la nature, la véranda constitue aujourd'hui la solution idéale pour agrandir la maison. Le point sur les dernières tendances et innovations qui dessinent les vérandas de 2024.

Depuis plusieurs années, la véranda monte en gamme sur tous les aspects : design, innovations techniques, finitions, superficie, dimension des vitrages, performances thermiques... Elle peut désormais accueillir, été comme hiver, la pièce principale de la maison, une cuisine accueillante ou une salle à manger conviviale. Avec ses modalités de réalisation simplifiées, la véranda offre aussi un vrai gain de temps par rapport à une extension traditionnelle réalisée avec un architecte. Cette extension lumineuse ajoute une touche de modernité à la maison tout en la valorisant.

Les contraintes de la RE 2020

La nouvelle Réglementation Environnementale (RE 2020) effective depuis le 1^{er} janvier 2023, s'applique aux vérandas considérées comme extensions d'habitation. Désormais elles doivent être parfaitement isolées, assurer une bonne étanchéité à l'air et être équipées de systèmes d'occultation pour limiter les apports thermiques en été. Pour faire face aux canicules estivales, un équipement de refroidissement complémentaire peut être nécessaire, comme une pompe à chaleur réversible qui le chauffage en hiver.

1. Grâce aux dernières innovations, on maximise les apports de lumière naturelle par de larges puits de lumière en toiture ou des baies vitrées de plus en plus volumineuses.

L'aluminium : un incontournable

L'aluminium reste majoritaire dans les vérandas modernes. Recyclable et réutilisable à l'infini, sans perdre de ses propriétés, il offre aussi une esthétique durable. Autre atout de l'aluminium : il se nettoie facilement sans produits corrosifs. Il est aussi chimiquement inerte, propre, sain et incombustible : même soumis au feu, il ne dégage pas de fumée toxique. Certains modèles de vérandas associent l'aluminium avec le bois et même des tuiles pour le toit. Matériau chaleureux par excellence, le bois est un isolant naturel. Dans une véranda extension, le choix d'une toiture en tuiles ajoute du cachet à la véranda, mais c'est aussi une option efficace pour se protéger de la chaleur en été.

Des vitrages qui protègent de la chaleur

Côté vitrage, grâce aux dernières innovations, on maximise les apports de lumière naturelle par de larges puits de lumière en toiture ou des baies vitrées de plus en plus volumineuses. Pour les vitrages, la certification Cekal est requise, mais les dernières innovations vont plus loin avec des vitrages conçus pour les vérandas très ensoleillées laissent passer la lumière en bloquant 64 % de la chaleur associée l'été, tout en isolant parfaitement la véranda l'hiver.

Concilier sécurité et ouverture

Côté sécurité, les vérandas peuvent être équipées de systèmes de retardement à l'effraction en toiture et en façade. Elles offrent aussi une sécurité face aux conditions climatiques extrêmes : les fenêtres, portes et baies coulissantes vitrées en façade résistent à des vents d'environ 200 km/h. Côté ouverture, les baies peuvent être manipulées sans effort, ce qui permet à certains modèles de se transformer en pergola en été.

Acheter sa véranda en ligne, c'est possible ?

Vous pouvez contacter un artisan installateur qui viendra chez vous prendre des mesures et vous proposer des solutions en fonction de votre projet, mais il est aussi possible de se rendre sur les sites internet de nombreuses marques. Cette étape permet de comparer les prix et même d'obtenir des devis.





©Domeca

Chez certaines marques, il est même possible de configurer soi-même votre véranda pour avoir une première visualisation de votre projet en fonction de votre budget. Mais à moins d'avoir opté pour un modèle en kit à monter soi-même, il faudra ensuite prendre rendez-vous

avec l'installateur de la marque choisie. Une fois votre devis signé, vous devrez attendre plusieurs semaines avant de profiter de votre nouvelle pièce lumineuse. Pour un été sous la véranda, c'est donc dès le début de l'année qu'il faut commencer vos démarches.

2. Extension de maison et vérandas CASPAR / CONCEPT ALU.

DÉMARCHE ET AUTORISATION : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Par précaution, il est important de se renseigner auprès de sa mairie, car les règles et les procédures ne sont pas les mêmes d'une commune à l'autre. Si la surface de votre véranda n'excède pas 40 m² et n'entraîne pas un dépassement de 170 m² de surface totale de la maison, une simple demande d'autorisation de travaux auprès de sa mairie suffit. Pour une véranda supérieure à 40 m², un permis de construire est obligatoire. Si elle n'est pas soumise à permis de construire, une fois la déclaration préalable des travaux remplie et envoyée, la mairie transmet un récépissé de dépôt. Sans réponse de sa part au bout d'un mois, les travaux peuvent commencer.

Concept Alu

VÉRANDAS & HABITAT

Les Jours Extensions

Jusqu'au 30 avril 2024*

Jusqu'à
3.000€*
OFFERTS
en ce moment

* Renseignez vous sur les modalités en prenant un RDV gratuit et sans engagement avec un de nos conseillers.

By **Caspar**
VÉRANDAS

DUPPIGHEIM
03 88 49 77 45
www.casparstores.com



UNIQUE
SHOWROOM
2 500 m²



Envie

D'AGRANDIR VOTRE
MAISON AVEC UNE
NOUVELLE PIÈCE
DE VIE LUMINEUSE ?



SOUS LES TOITS

L'aménagement des combles, étape par étape

Votre logement possède des combles ? Grâce à un aménagement bien conçu, ils peuvent se transformer en espace de vie supplémentaire et participer à une meilleure performance énergétique de votre logement. Voici ce qu'il faut savoir avant de commencer et les étapes à suivre pour réussir votre projet.

1. Vos combles doivent laisser une hauteur sous plafond de 1,80 m minimum sous la charpente.

La première étape d'un projet d'aménagement des combles consiste à vérifier si c'est possible dans votre maison. Vos combles doivent laisser une hauteur sous plafond de 1,80 m minimum sous la charpente et le toit ne doit pas avoir une pente supérieure à 30 %. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez toujours faire modifier la charpente. En cas de création de nouvelles fenêtres sur votre toit, il faudra aussi consulter le Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune qui vous précise les distances à respecter par rapport au voisinage.

Si l'aménagement prévu augmente votre surface habitable de plus de 20 m², vous allez devoir déposer une demande de permis

de construire. En deçà de cette surface, une simple déclaration de travaux suffira. Le recours à un architecte est obligatoire si les nouvelles pièces créées portent à plus de 150 m² la surface totale de la maison.

Ai-je droit à une aide financière pour aménager mes combles ?

Oui, si l'aménagement de vos combles est inclus dans un bouquet de travaux visant à l'amélioration de la performance énergétique de votre maison. C'est forcément le cas lorsque l'aménagement passe par l'isolation du toit. Commencez par chiffrer les travaux nécessaires en réalisant un Diagnostic de performance énergétique (DPE), puis consul-



tez le site de MaPrime-Renov' où il est possible de réaliser une simulation. D'autres aides existent, comme les certifi-cats d'économie d'énergie (CEE) et l'éco-prêt à taux zéro. Pour avoir droit à des aides, les tra-vaux devront être réalisés par des professionnels possédant la certification RGE.

Ce qu'il ne faut pas oublier en préparant le projet

Attention à la taille des fenêtres : depuis la Réglementation Thermique 2012, la surface vitrée de vos fenêtres de toit doit représenter au moins 1/6e de la surface habitable de vos pièces. N'oubliez pas que l'aménagement des combles implique la création d'un escalier qui modifie l'organisation de l'espace inférieur.

Pensez aussi aux raccordements aux réseaux électriques. La norme exige des circuits distincts pour l'éclairage, les prises de courant et les équipements spéciaux : chauffage, gros électroménager, motorisations de fenêtres et de volets roulants, etc. Pensez aussi aux réseaux d'alimentation et d'évacuation des eaux si vous souhaitez ajouter des sanitaires..

Limitez les cloisons au strict minimum

De nombreuses fonctions peuvent être réunies dans un espace unique. Quand elles sont nécessaires, comme pour le coin toilettes, installez une verrière intérieure. Les petites cloisons à mi-hauteur sont pratiques pour diviser l'espace sans perdre de lumière. Si la chambre mansardée est équipée d'une douche et d'un coin bureau, ils ne doivent pas être visibles depuis le lit.

Tous les aménagements dédiés au rangement ou à la toilette doivent être réalisés sur mesure. Placez vos rangements dans les zones où le plafond devient trop bas pour pouvoir se tenir debout. On peut aussi ajouter des rangements sur roulettes ou à portes coulissantes, ou encore des banquettes qui serviront de coffre. Pour les façades comme pour les murs, les sols et les poutres apparentes, les tons clairs sont toujours préférables.



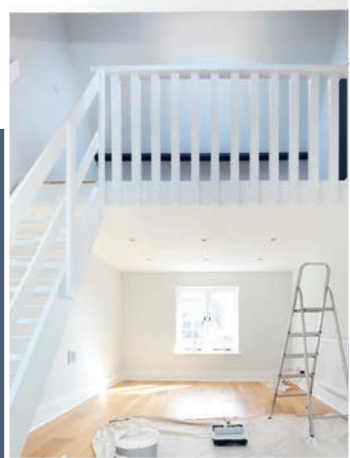
© Cortot



UNE MEZZANINE BIEN PENSÉE

Parce qu'elle permet de grappiller quelques précieux mètres carrés et parce qu'elle optimise au maximum la hauteur sous plafond, la mezzanine fait partie de ces aménagements malins qui donnent un cachet indéniable à n'importe quel logement. Mais la pose d'une telle installation ne s'improvise pas et mieux vaut connaître les règles de base. Premier élément indispensable à considérer avant d'installer une mezzanine : la hauteur ! Généralement, on prévoit une hauteur sous plafond de 4 m minimum pour disposer d'assez d'espace et être suffisamment à l'aise.

La distance entre le plancher de la mezzanine et le plafond dépend, elle, de l'utilisation envisagée. Ainsi, si vous souhaitez installer sur votre nouvel étage un salon ou un bureau, prévoyez une hauteur d'environ 1,90 m entre le plafond et le plateau, et 2 m en dessous afin de faciliter la circulation au sein des deux espaces.



© Adobe Stock



Heka
Das Fenster.

Fabricant depuis plus de 60 ans !

Venez découvrir l'ensemble de nos produits dans notre **Showroom de plus de 450m²** à Haguenau !

Portes de garage
Portes d'entrée
Portes palière **Nouveau**



Fenêtres



Volets



Moustiquaires



FAITES NOUS CONFIANCE, POUR VOUS SENTIR ENCORE MIEUX CHEZ VOUS

16A Rue St-Exupéry- ZA de l'aérodrome
HAGUENAU
03 88 73 90 05 - www.heka-france.fr




401145400



©Bureaux Covilha Portugal - Architecte Atelier Data - Filipe Vogt Rodrigues

1. La réalisation de votre surélévation doit être confiée à des spécialistes.

SURÉLÉVATION

Comment s'agrandir sans s'étendre ?

Quand l'augmentation de l'emprise au sol est impossible, la surélévation est le seul moyen d'augmenter significativement la surface habitable d'un bâtiment. Cette extension vers les hauteurs exige des démarches spécifiques et doit être réalisée dans les règles.

Si vous souhaitez ajouter un étage à votre maison, l'ajout d'un niveau supplémentaire peut être réalisé sur la totalité de la surface actuelle ou seulement sur une partie du toit. Consultez un architecte, une entreprise spécialisée, ou adressez-vous au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de votre département. Vous saurez ainsi comment un tel projet peut être réalisé sur votre maison.

Consultez aussi le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, afin de connaître les limites imposées à la hauteur de votre maison, mais aussi aux pentes du toit, à sa couleur et ses matériaux.

Qui peut réaliser ma surélévation ?

Faites vos premiers calculs : si la surface habitable totale de votre maison dépasse les 150 m² après l'ajout de l'étage, vous devez obligatoirement faire appel à un architecte. Dans tous les cas, la réalisation de votre surélévation doit être confiée à des

spécialistes. Vérifiez l'attestation d'assurance décennale de l'entreprise qui vous propose des devis : elle est obligatoire. Faites-vous remettre une copie de l'attestation qui doit mentionner clairement que l'entreprise est assurée pour la réalisation de ces travaux.

Les autorisations à demander

Une fois que votre projet est bien défini avec votre architecte ou l'entreprise qui va le réaliser. Les démarches administratives dépendent de la surface que vous souhaitez créer. En dessous de 20 m² (ou 40 m² dans les communes dotées d'un PLU), une déclaration préalable de travaux sera nécessaire.

Si la surface de l'extension dépasse les 20 m² ou 40 m² en zone dotée d'un PLU, vous devrez demander un permis de construire. Mais quelle que soit la taille de votre élévation, si elle implique une modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, ou si elle change l'usage du bâtiment, il faudra demander et obtenir un permis de

construire pour la réaliser. Au moment des travaux, vous aurez aussi besoin d'une autorisation de la mairie pour l'installation d'échafaudages ou d'une grue si ces équipements risquent d'empiéter sur la voie publique.

Combien coûte unesurélévation ? Dois-je déménager durant les travaux ?

Le coût d'un tel projet dépend de nombreux paramètres : matériaux, taille de l'extension, architecture de la maison...

En moyenne, comptez entre 1.800 et 2.500 € par mètre carré ajouté, aménagement compris,

sur une maison saine. Ajoutez les coûts indirects : votre contrat multirisque habitation va être modifié puisque votre surface habitable change, et il faudra déclarer l'agrandissement auprès du service des impôts, ce qui va augmenter votre taxe foncière. Durant les travaux qui peuvent durer plusieurs mois, il est souvent possible de rester vivre dans la maison, sauf bien sûr dans les pièces situées sous les combles.

Willy Aboulicam



© Adobe Stock



Abdoucondorcet

LE CAUE VOUS CONSEILLE

Vous avez un projet concernant votre maison, votre logement ou votre jardin ? Les architectes et paysagistes – conseillers du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) Alsace vous apportent des conseils gratuits en tenant compte de vos besoins, de votre budget, de vos souhaits et usages. Sur www.caue-alsace.com (rubrique **Particuliers / Documents complémentaires**) téléchargez les fiches conseils pour votre habitat, pratiques et informatives.



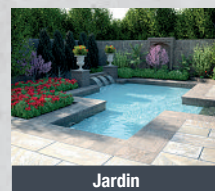
Unternehmensgruppe
Wertheimer



Groupe d'entreprises Wertheimer
Un solide partenaire dans la région!



pour embellir votre maison



www.goetzmoriz.com

www.maier-kaufmann.de

www.wertheimer.de

ABRIS ET STUDIOS

De nouveaux refuges au cœur du jardin

Pour vivre pleinement dehors et profiter au maximum de son jardin, la terrasse ne suffit plus ! C'est pourquoi la cabane de jardin évolue pour devenir une extension de la maison. De la simple tonnelle au studio, cet espace de vie supplémentaire change de dimension pour répondre aux besoins contemporains.

Que l'on opte pour une simple cabane, un abri ou un studio d'extérieur, c'est son usage, les contraintes de place, la configuration de terrain et votre budget qui en détermineront la surface idéale. Mais il ne faut pas oublier que cette dépendance sera visible depuis la maison ou pour les promeneurs.

Pour éviter de transformer un élément utile en verrue qui gâche votre paysage, prenez soin de le choisir pour en faire un ornement qui confère à la maison un cachet particulier.

De la tonnelle à la cabane à monter soi-même

Pour installer un salon de jardin ou pour les siestes dans la nature, une simple tonnelle sera suffisante. Les nouvelles petites pergolas faciles à monter rendent ainsi

bien des services. Mais si le carport ou l'abri ouvert rendent de grands services, c'est la cabane qui reste l'aménagement le mieux adapté aux besoins du jardin. Au-delà de 5 m², on peut l'utiliser pour faire un peu du jardinage ou du bricolage. Cet abri-atelier peut être équipé de fenêtres et ressemble déjà à une petite maison.

Pour un meilleur confort, on peut l'équiper d'un branchement électrique et d'une source de lumière. Un robinet placé à proximité est aussi très utile. Les plus beaux modèles actuels sont en bois et vendus à monter soi-même.

Un studio pour les vacances ou mini-maison mobile ?

Les extensions pour jardin les plus complexes sont de véritables petites maisons nichées dans le paysage où l'on peut se réfugier pour rêver ou pour travailler. Certains les transforment même en studios touristiques à louer !

Certaines versions actuelles adoptent la silhouette cubique des maisons contemporaines habillées de bardages de bois. Le chalet de jardin considéré comme annexe de l'habitation doit présenter une surface comprise entre 10 et 30 m², et

une hauteur pouvant atteindre 2,80 m au faitage. Pour encore plus de charme, on peut aussi opter pour une version mobile : une roulotte ou une tiny-house. Bien plus jolies qu'un mobil-home ou une caravane, ces mini-maisons roulantes offrent les mêmes qualités qu'une construction en bois classique.

Quelles sont les démarches pour l'installer ?

Quel que soit votre projet, consultez le Plan local d'urbanisme de votre commune. C'est ce document qui précise les limites de surface, la hauteur, les matériaux de construction et la distance à respecter avec le voisinage. Au-delà de 5 m² de surface, vous allez devoir déposer une déclaration préalable de travaux auprès de votre mairie. Si votre abri est considéré comme une extension et porte la surface habitable totale de votre maison à plus de 150 m², vous allez devoir demander un permis de construire.

Dans tous les cas, une dalle de béton est nécessaire si l'on veut un minimum de confort.

Willy Aboulicam

1. et 2. Les extensions pour jardin les plus complexes sont de véritables petites maisons nichées dans le paysage.





© Leroy Merlin

bois&techniques

 ÉTUDES • CONSEILS
 RÉALISATIONS

CHARPENTE création - transformation / Réparation

- Renforcements de structures bois
- Réparations par résine époxy
- Colombages anciens
- Lucarnes, bardages, terrasses
- Murs Ossature Bois
- Mezzanines, planchers


 03 89 53 36 58 - contact@bois-techniques.fr
 19 rue de l'Industrie - SOULTZ - www.bois-techniques.fr

401246300


ACTIV'EST

FABRICANT POSEUR

 Portails
 Clôtures
 Pergolas
 Brise-vue
 Motorisations
 Garages

 24 rue de l'Expansion - ERSTEIN-GARE
activest.portail@gmail.com

 03 88 59 69 55
 06 85 10 01 00

402024900

FENÊTRES | PORTES | VOLETS | MÉTALLERIE | SERRURERIE

ds Fenêtres

MENUISERIE ALU-PVC | SERRURERIE


 03 88 05 45 90 www.ds-fenêtres.com

2 Rue Saint Exupéry - 67500 HAGUENAU

401143000

FENÊTRE

Créer une ouverture, un droit sous conditions

Pour gagner en luminosité, rien ne vaut de nombreuses fenêtres ! Mais encore faut-il avoir le droit de réaliser ces ouvertures.

1. Il faut respecter une distance de 1,9 m entre votre fenêtre ou l'extrémité de votre terrasse et la limite du terrain de l'autre propriétaire.

Alors que les maisons étaient autrefois divisées en de multiples pièces seulement éclairées par de petites fenêtres, on fait aujourd'hui tomber les murs et agrandir leurs ouvertures pour profiter de vastes espaces lumineux ! Ces travaux ne dépendent toutefois pas de votre seule volonté..

Gare à l'intimité des voisins

Pour préserver la paix du voisinage, le Code civil impose des règles strictes en matière de création d'ouverture avec vue. Entendez par là les fenêtres, portes et autres balcons. Si tout en étant à l'intérieur de votre domicile votre installation vous permet de voir directement chez votre voisin, on parle alors d'une « vue droite ». Dès lors, il faut respecter

une distance de 1,9 m entre votre fenêtre ou l'extrémité de votre terrasse et la limite du terrain de l'autre propriétaire. En revanche, si cette ouverture ne vous donne qu'une vue indirecte ou « vue oblique » chez lui, seul un éloignement de 0,6 m est imposé. Dans cette hypothèse, vous devez en effet vous pencher à l'extérieur de votre fenêtre pour jouer les voyeurs, ce qui réduit les risques. Et mieux vaut être minutieux dans vos mesures si vous voulez éviter d'être assigné devant le tribunal !

Ce qui est loin d'être évident. Si le mur séparant les deux propriétés vous appartient, il faudra ainsi tenir compte de son épaisseur. Et dans le cas d'un muret mitoyen, il ne faudra compter que la moitié de sa largeur.

Contourner le problème

Ces règles contraignantes ne s'appliquent cependant que lorsque deux terrains privés sont contigus. Vous n'avez donc pas à vous en soucier si votre propriété jouxte une rue ou un jardin public. Il en va d'ailleurs de même si votre fenêtre donne sur un mur, un toit fermé ou sur le ciel, comme certains vasistas installés sur le toit. D'autre part, rien n'interdit de s'arranger entre voisins pour passer outre ces limites légales. Mais attention à consigner cet accord par écrit et à le faire dûment enregistrer par un notaire pour éviter toute mésentente ultérieure, notamment en cas de vente de l'une ou l'autre des habitations.

À défaut, vous pouvez enfin vous contenter d'aménager un « jour de souffrance », c'est-à-dire une fenêtre laissant uniquement passer la lumière sans permettre de voir à travers. Il s'agit alors de poser un châssis non ouvrant avec du verre translucide et opaque, le tout garni d'un treillis de fer. Si la dimension d'une telle installation n'est pas réglementée, il faut néanmoins qu'elle soit située à 2,6 m au-dessus du plancher pour un rez-de-chaussée et à 1,9 m dans les étages.



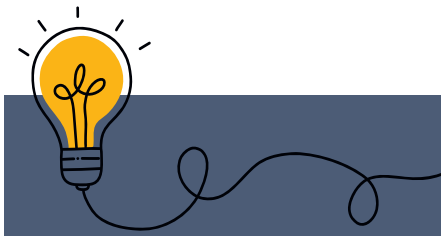


© Adobe Stock

2. Rien n'interdit de s'arranger entre voisins pour passer outre ces limites légales. Mais attention à consigner cet accord par écrit.



© Adobe Stock



D'AUTRES OBSTACLES EN VUE

Dès lors que vous modifiez l'aspect extérieur d'un bâtiment, vous devez au minimum faire une déclaration préalable de travaux en mairie. Et si votre fenêtre de toit s'accompagne d'un aménagement des combles mesurant plus de 20 m², il faudra en passer par un permis de construire. Sans compter que le plan local d'urbanisme peut s'en mêler en imposant de respecter certaines règles en termes de dimensions, de formes ou de couleurs. Quant aux pavillons individuels en copropriété, ils doivent là encore respecter l'esthétisme extérieur édicté dans le règlement du lotissement.



**BIEBER
PVC**



**PVC
et
ALU**

Ouvrez
VOS HORIZONS

Z.I du Tiergarten
67430 DIEMERINGEN

1, rue Alexandre Volta
67450 MUNDOLSHEIM

www.bieber-pvc.com



SPECIALISTE DE LA MENUISERIE
EXTERIEURE DEPUIS PLUS DE 35 ANS

03 88 00 45 45
CONTACT@BIEBER-PVC.COM



BAIES VITRÉES

Les portes qui ouvrent la maison sur le jardin

Avec la baie vitrée, c'est tout le paysage du jardin qui entre dans la maison !

Toujours plus lumineuses et performantes, elles nous offrent de la lumière à foison et un confort qui s'améliore sans cesse. Quelques pistes pour bien choisir les murs de lumière de votre maison.

Quel matériau pour les menuiseries de ma baie ?

Trois matériaux se partagent les menuiseries des baies vitrées actuelles. Le plus abordable et le plus léger est le PVC. Il offre de bonnes performances thermiques et acoustiques. Plutôt solide et peu altérable, le PVC est d'un entretien facile, mais il est peu indiqué pour les baies de grandes dimensions, car il peut alors se déformer.

Un peu plus cher, très léger, solide et beaucoup plus écologique, l'aluminium est le plus courant des matériaux utilisés en menuiserie de baie vitrée. Il offre en outre une belle capacité à s'adapter aux couleurs de la maison et une bonne résistance aux effractions. Le bois est encore présent, car ses qualités esthétiques sont incomparables, mais il est plus cher et demande un entretien régulier. C'est aussi un excellent isolant thermique.

Les ouvertures classiques qui coulissent

Outre les vitrages et les matériaux des menuiseries, c'est leur système d'ouverture qui distingue les baies vitrées. Presque toutes s'ouvrent latéralement en glissant sur des rails. La version la plus courante est la baie coulissante dont un ou plusieurs panneaux coulissent tandis que les autres sont fixes. En position ouverte, les panneaux mobiles se placent à devant ou derrière les panneaux fixes. Ce système laisse donc toujours une partie de l'ouverture fermée. Tous les panneaux peuvent être mobiles, mais il restera toujours la largeur d'un panneau en position fermée.

Ceux qui font coulisser l'ouvrant vers l'extérieur présentent de meilleures performances d'isolation thermique et phonique. Un autre type d'ouverture associe les avantages d'une porte coulissante à ceux d'une fenêtre bas-

culante. Ce type de baie que l'on appelle oscillo-coulissante à translation, s'ouvre et se referme en relevant légèrement le vantail coulissant et en le déplaçant parallèlement à l'autre vantail de la baie.

Avec ce type d'ouverture, les deux panneaux vitrés sont posés l'une à côté de l'autre en se joignant de manière totalement lisse. Le rail est alors dégagé, ce qui permet de le nettoyer facilement. Les baies vitrées coulissantes à translation peuvent s'ouvrir partiellement par le haut en position oscillo-battante.

Baies à galandage, battantes et repliables : celles qui s'ouvrent en grand

Les baies vitrées coulissantes à galandage peuvent en revanche s'ouvrir sur la totalité de leur largeur. Constituées aussi de panneaux coulissants, leurs rails sont intégrés dans les cloisons pour y faire entrer le panneau vitré. En été, la baie vitrée à galandage fait disparaître les vitrages pour offrir une

large ouverture sur le jardin ou la terrasse. La baie repliable a aussi la capacité d'ouvrir entièrement ses vitrages. Elle est constituée de panneaux articulés entre eux dont un axe sur deux repose sur des roulettes placées dans un rail. En été, la baie se replie sur les côtés en accordéon.

Ce système offre une surface affleurante aussi bien sur l'extérieur qu'à l'intérieur : la baie est parfaitement lisse et estompe encore mieux la frontière avec l'extérieur. La baie battante, limitée à deux panneaux, présente les mêmes avantages.

1. Le vitrage présente une importance capitale dans le choix d'une baie vitrée : ce sont eux qui confèrent à votre baie ses performances en termes d'isolation, de confort et de sécurité.



Choisir le bon vitrage pour sa baie vitrée

Le vitrage présente une importance capitale dans le choix d'une baie vitrée : ce sont eux qui confèrent à votre baie ses performances en termes d'isolation, de confort et de sécurité. Dans ce domaine, des progrès techniques viennent régulièrement améliorer les performances. Les constructeurs proposent ainsi tout un panel de matériaux de pointe aux propriétés innovantes. Parmi ces derniers, le verre feuilleté qui allie feuilles de verre et film plastique PVB pour une garantie optimale anti-infraction et résistance aux chocs, et le verre trempé qui su-

bit un traitement thermique le rendant résistant à la pression et aux hauts écarts de température. Derniers arrivés au rayon des innovations : les vitrages autonettoyants, opacifiants, ou encore chauffants et capables de remplacer les radiateurs.

Le bon vitrage au bon endroit

L'équipement en vitrage d'une baie dépend de son orientation, de son ensoleillement, et de l'aspect recherché. Pour les façades orientées au nord, il n'est pas nécessaire de se protéger du soleil : on utilise donc un vitrage à isolation thermique renforcée pour le confort en hiver.

Sur les autres façades, installez un vitrage à isolation thermique

renforcée et à contrôle solaire qui protège de la chaleur du soleil et évite les surchauffes.

Les vitrages à isolation thermique renforcée maintiennent une température homogène, même à proximité des parois. Les vitrages à contrôle solaire sont spécialement conçus pour les façades exposées plein sud. Tout en fournissant une grande quantité de lumière naturelle adoucie, ils limitent les apports de chaleur solaire, réduisant ainsi les besoins en climatisation en été. Ils sont constitués de verres teintés dans la masse, réfléchissants ou revêtus de couches sélectives.

2. La version la plus courante est la baie coulissante dont un ou plusieurs panneaux coulissent tandis que les autres sont fixes.



Box-Office

STOCKER - ARCHIVER
Louez votre box !

À SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER



**UN CARTON
À ASSIETTES
OFFERT**

PROMO DE PRINTEMPS

**pour 3 mois
de location
minimum**

- Location de box de 1,5m² à 20m²
- Vidéosurveillance, alarmes, contrôle d'accès
- Détection incendie
- Mise à disposition de matériel de manutention sur place


ACCÈS
7J/7 - 24H/24


ENTRÉE
SÉCURISÉE


VIDÉO
SURVEILLANCE


SANS ENGAGEMENT
DE DURÉE


SOLUTION
ÉCONOMIQUE

Offre valable du 01/03/2024 au 31/06/2024 pour toute nouvelle souscription de plus de trois mois. Voir conditions à l'agence de Schweighouse-sur-Moder.




ZAC AUCHAN - 5, rue de la Gare
67590 SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER
03 88 09 08 52
info@box-office.alsace/www.box-office.alsace/

- CARRELAGE INTÉRIEUR / EXTÉRIEUR
- ÉQUIPEMENTS & MEUBLES DE SALLE DE BAIN



60

1964 - 2024

GERBER

Entreprise familiale
depuis 1964

SERVICE DE POSE

**VENTE DIRECTE
D'USINE**

**NEUF
& RENOVATION**


Equipe de
professionnels


Salle de bain
«Clé en main»


Visuels
3D


Conception
intérieure


Conseils
personnalisés

De la conception à la réalisation
GERBER s'occupe de tout !

www.gerber-sas.fr - 03.88.00.24.76

2 adresses: | Zone Artisanale - 67260 SARREWERDEN
3, Allée de l'Economie - 67370 WIWERSHEIM

401214300

IMMOBILIER ET LOGEMENT

Les actualités de l'ADIL



MaPrimeAdapt', une aide unique à l'adaptation des logements

Au 1^{er} janvier 2024, MaPrimeAdapt' devient la nouvelle aide unique pour les travaux d'adaptation des logements. L'objectif de cette aide est de prévenir les chutes et situations de fragilités dans le logement, pour tous les publics en perte d'autonomie, afin de leur permettre de vivre chez eux le plus longtemps possible. Les travaux d'adaptation concernent, par exemple, le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied, l'installation d'un monte-escalier électrique, la pose de mains courantes, l'élargissement des portes, l'adaptation des revêtements ou encore l'accès direct au logement.

Le plafond de travaux est porté à 22.000€ hors taxes. Selon le niveau de revenus du ménage, MaPrimeAdapt' peut financer jusqu'à 50% ou 70% du montant des travaux d'adaptation.

37,8 millions de logements en France au 1^{er} janvier 2024

Selon l'Insee, au 1^{er} janvier 2023, la France (hors Mayotte) compte 37,8 millions de logements. Le parc de logements a augmenté de 1,1 % par an ces 40 dernières années. Sa croissance est moins rapide depuis 2007,

en particulier ces cinq dernières années (+ 0,9 % par an). Le parc de logements reste majoritairement composé de logements individuels (55 %). Cette part est cependant en léger recul depuis 2007.

L'habitat individuel est d'autant plus fréquent que la taille de l'unité urbaine à laquelle appartient la commune est petite, quelle que soit la catégorie de logements. Huit logements sur dix sont des résidences principales.

Les pièces à fournir au bailleur

Un bailleur peut demander à son futur locataire un certain nombre de pièces justificatives avant la signature du bail, en location nue comme meublée. Mais le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015, consolidé en juillet 2019, détaille une liste limitative autorisée. Ainsi, il peut demander à consulter la pièce d'identité du locataire, un justificatif de domicile ou encore un ou plusieurs documents attestant de ses activités professionnelles et de ses ressources.

Selon la loi du 6 juillet 1989, exiger des documents autres que ceux figurant dans le décret est passible d'une amende administrative de 3.000 € si le bailleur est une personne physique.

Affinez votre projet avec l'ADIL

L'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement, vous offre une information gratuite, objective et personnalisée sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement.

Son efficacité repose sur la compétence et l'expérience de ses conseillers-juristes, spécialistes du droit du logement et du financement.

L'Adil vous donne les clefs pour réussir votre projet :

- un diagnostic financier tenant compte de l'ensemble des dépenses, et des aides mobilisables (PTZ, Prêt Action logement, Prêt d'accession sociale (PAS), prêts ou aides des collectivités locales, aides de la CAF, ...)
- des conseils juridiques sur tous les aspects du projet (contrats de prêts, de vente, de construction...)
- des conseils sur le projet à court, moyen et long terme (copropriété, assurances, diagnostics, travaux...).



ADIL 67

5 rue Hannong 67000 Strasbourg
Tél. 03 88 21 07 06
Renseignements et horaires sur www.adil67.org

ADIL 68

Colmar : 16 a avenue de la Liberté
Tél. 03 89 21 75 35
Mulhouse : 28 rue des Franciscains
Tél. 03 89 46 79 50
Renseignements et horaires sur www.adil68.org





IMMOBILIER

ZOOM SUR COLMAR

Les ventes baissent dans l'ancien tout comme les prix

DÉPENSE D'ÉNERGIE

Une aide financière pour installer un thermostat connecté

INVESTISSEMENT

Le dispositif Pinel : le compte à rebours est enclenché

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Avec le PTZ 2024

CHARGES LOCATIVES

Comment sont-elles payées ?

COMPRENDRE

Loi Carrez, Boutin...les différents modes de calcul des surfaces

ZOOM SUR COLMAR

Les ventes baissent dans l'ancien tout comme les prix

La capitale haut-rhinoise n'est pas épargnée par les paramètres qui grippent le marché immobilier à l'échelle nationale.



DES MEUBLÉS TOURISTIQUES TRÈS ENCADRÉS

Avec son statut de capitale des vins d'Alsace, ses monuments de Bartholdi, son bucolique quartier de la Petite Venise ou encore son centre-ville aux demeures pittoresques et son marché de Noël, Colmar attire des visiteurs du monde entier. Depuis le milieu des années 2010, cet attrait incite nombre de propriétaires à proposer des meublés touristiques via Airbnb et Aritel notamment. Quelque 10 % des appartements de l'hypercentre seraient concernés. Ce mouvement pénalisant l'accès au logement, la Ville a instauré – dès 2022 ! – des obligations pour les hébergeurs. Parmi elles : ne pas dépasser les 120 jours de location annuelle pour les résidences principales et procéder à un changement d'usage pour les résidences secondaires. Dans ce dernier cas, des compensations peuvent être requises, comme la création d'un nouveau logement par le biais d'une construction ou d'une réhabilitation. De même, le nombre desdits meublés ne peut pas dépasser les 15 % dans un immeuble. Ne pas respecter ces mesures peut entraîner des amendes et des poursuites.

Inflation galopante et pouvoir d'achat en berne, boom des taux d'intérêts et durcissement des conditions d'accès à l'emprunt... Après des années d'euphorie, le marché immobilier traverse une période de contraction marquée par une réduction du nombre des candidats à l'acquisition.

Pour preuve : 875.000 transactions ont été conclues dans l'ancien en 2023 au niveau national, soit 240.000 de moins qu'en 2022. Selon la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), cette chute de 22 % est la plus importante du demi-siècle écoulé.

Davantage de négociations

Toute proportion gardée, Colmar n'échappe pas à cette conjonction de paramètres et à ses incidences. « Si l'on regarde depuis l'été dernier, on remarque aussi une baisse des ventes dans la ville, relève Me Marine Gros qui

y exerce en tant que notaire. En raison du niveau des taux d'intérêt, les acquéreurs ne se pressent pas. De même, comme ils se savent moins nombreux, ils ont plus tendance à négocier lorsqu'ils se lancent dans un achat. Les prix baissent donc globalement. »

À l'échelle de la ville, les appartements anciens, par exemple, se vendent autour d'une médiane de 2.040€/m² depuis le début de l'hiver. Celle-ci atteignait encore les 2.250 €/m² à la fin du mois de juin 2023, au regard des statistiques des Notaires de France et de leur Chambre départementale du Haut-Rhin. Précision : il s'agit d'un tarif médian et non moyen. Cela signifie que 50 % des ventes ont été conclues à une valeur supérieure et autant à une valeur inférieure. Le tarif moyen avoisine, quant à lui, les 2.366€/m², d'après des données communiquées en janvier par la



1. Les appartements anciens, par exemple, se vendent autour d'une médiane de 2.040€/m² depuis le début de l'hiver.

HABITAT

EN 2024, ON S'ENGAGE DEUX FOIS PLUS POUR VOS PROJETS MAISON !

OFFRE ÉCO COUP DE POUCE *
POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE LORS DE
L'ACHAT DE VOTRE LOGEMENT, ON DOUBLE LE
MONTANT DE VOTRE ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO * !



ALSACE VOSGES

Exemple représentatif :

Pour un prêt immobilier d'un montant de 50 000€, décaissé en une seule fois, d'une durée de 300 mois avec un différé de remboursement de 180 mois, au taux annuel débiteur fixe de 0%, le remboursement s'effectue en 180 échéances de 18,01€, 119 mensualités de 434,68€ et une dernière ajustée de 434,28€. Montant total dû de 55 403,4€ dont 0€ d'intérêts et 0€ de frais de dossier, 5 403€ d'assurance emprunteur obligatoire pour un assuré de 35 ans. Une garantie réelle ou personnelle sera demandée pour l'octroi du crédit. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 0,53% soit 0,04% mensuel. Le coût standard de l'assurance emprunteur obligatoire est de 18,01€ par mois pour un assuré à 100% de 35 ans et s'ajoute à la mensualité du crédit. Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 5 403€ pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,66%.

Cet exemple, exigé par la réglementation sur le crédit immobilier, est établi sur la base du montant maximum d'un éco-prêt à taux zéro destiné à financer une rénovation globale. Il est précisé que pour le financement d'une autre catégorie de travaux ou pour ceux éligibles à MaPrimeRénov, le montant maximal de l'éco-prêt à taux zéro, fixé par l'Etat, ne peut excéder 10 000 euros ou 30 000 euros. Il est également précisé que le montant maximum du prêt éco coup de pouce est de 30 000€.

* Offre de prêt immobilier soumise à conditions réservée aux particuliers, valable pour toute demande de financement réalisée avant le 31/12/2024. Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale, prêteur. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours - la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées. Le prêt éco coup de pouce à 0% est un prêt complémentaire à l'éco-prêt à taux zéro et au prêt immobilier destiné à financer l'acquisition du logement consentis concomitamment par le Crédit Agricole Alsace Vosges. Les contrats d'assurance emprunteur sont assurés par : PREDICA S.A., au capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, 334 028 123 RCS Paris. Entreprise régie par le Code des Assurances. Siège social : 16-18, boulevard de Vaugirard, 75015 Paris. Contrats distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier (mentions de courtier disponibles sur mentions courtiers.credit-agricole.fr). Les événements garantis et les conditions figurent au contrat. Il peut arriver que votre état de santé ne vous permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à votre cas.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel Alsace Vosges. Siège Social : 1 Place de la Gare 67000 Strasbourg. 437 642 531 RCS Strasbourg. Société Coopérative à capital variable. Établissement de crédit. Société de courtage d'assurances. Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro n° 07 008 967. Imprimé par Parmentier Imprimeurs à La Wantzenau en janvier 2024.





2. Le volume des transactions diminue surtout dans les quartiers les plus onéreux, à commencer par l'hypercentre.

FNAIM. Le volume des transactions diminue surtout dans les quartiers les plus onéreux, à commencer par l'hypercentre. « A contrario, d'autres traditionnellement moins chers s'en sortent mieux », souligne Me Marine Gros en citant, entre autres, les secteurs Saint-Léon et Mittelharth. « Comme leurs capacités d'achat sont réduites, les acquéreurs se tournent davantage également vers les communes de la première couronne de Colmar, voire plus loin, afin de bénéficier de prix plus bas pour des surfaces plus grandes », ajoute la notaire.

À titre de comparaison, les appartements dans l'ancien se négocient autour d'une médiane de 2.010€/m² à Wintzenheim ou encore de 1.860€/m² à Turckheim. Cet éloignement des acheteurs s'explique en outre par « une envie d'extérieurs, c'est-à-dire un jardin ou une belle terrasse au minimum, comme c'est le cas depuis les confinements contre le Covid-19 en 2020 », pointe Arnaud Latuner, le coprésident de la FNAIM du Haut-Rhin (avec Francesca Viganotti).

« Des voyants repassent au vert »

Ce ralentissement des ventes n'est pas sans conséquences sur les locations à Colmar, poursuit Arnaud Latuner. « Les demandes sont supérieures à l'offre. C'était déjà le cas par le passé notamment parce que la ville compte beaucoup de meublés touristiques [lire l'encadré, NDLR]. Mais cela s'accroît puisqu'achetant moins, les gens restent en location plus longtemps et empêchent ainsi

le turn-over des biens. » Quid dès lors de l'évolution du marché dans prochains mois ?

« Des voyants repassent au vert, se félicite le coprésident de la FNAIM du Haut-Rhin. Les taux d'emprunt commencent à baisser et des banques assouplissent leurs conditions d'octroi des crédits. Cela va permettre à plus de candidats de prétendre à nouveau à l'acquisition. En parallèle, les vendeurs, qui hésitaient pour certains à mettre leurs biens en vente du fait de la conjoncture, devraient passer à l'acte. Notamment si leurs biens nécessitent des travaux pour les rendre moins énergivores. Cela va redynamiser les choses. Et c'est très bien ! Il faut encourager les achats, la pierre restant le meilleur des investissements. »

Philippe Wendling



COLMAR EST PASSÉE EN ZONE B1

Pour faire face à une pénurie accrue des logements, le gouvernement a procédé, cet automne 2023, à une modification de son zonage ABC. Explications. Celui est établi au regard « du déséquilibre » existant entre l'offre et la demande. Colmar est ainsi passée en zone B1, une catégorie regroupant des agglomérations et des communes au sein desquelles « les loyers et le prix des logements sont élevés », dicit les services publics. Son classement en zone tendue s'accompagne de mesures, à l'instar d'une réduction du préavis de 3 à 1 mois pour les locataires et de l'ouverture au dispositif Pinel pour les investisseurs locatifs dans le neuf. Prévu jusqu'au 31 décembre, celui-ci permet à un propriétaire de bénéficier d'une réduction d'impôt de 9 %, 12 % ou 14 % selon qu'il s'engage à louer l'appartement neuf qu'il vient d'acheter durant 6, 9 ou 12 ans. Il doit aussi respecter un plafond des loyers et un niveau maximum de ressources des locataires. En zone B1, les revenus d'un couple, par exemple, ne doivent pas dépasser 45.558 €, 54.785 € s'il a un enfant.

VIVR' IMMO

**SALON DE L'IMMOBILIER :
ACHAT, VENTE, CONSTRUCTION
& RÉNOVATION**

**12/13/14
AVRIL 2024**

**VENDREDI 17H-21H
SAMEDI 10H-18H
DIMANCHE 10H-17H**

**ENTRÉE
GRATUITE**



Événement
en partenariat avec
Mathieu BEYER
expert immobilier
alsacien



PARC EXPO DE
COLMAR
HALL 6

En savoir plus :
www.vivr-immo-habitat.fr

Un événement organisé par

DNA Dernières
Nouvelles
d'Alsace

L'ALSACE

ebra
GROUPE

DÉPENSE D'ÉNERGIE

Une aide financière pour installer un thermostat connecté

Jusqu'au 31 décembre 2024, l'État vous offre entre 260 € et 624 € pour installer un thermostat connecté permettant d'ajuster la température de votre logement en temps réel, afin de faire des économies.

Selon l'Agence de la transition écologique (Ademe), s'équiper d'un thermostat programmable connecté vous permet de réduire jusqu'à 15 % votre facture de chauffage. Vous pouvez en effet définir la température des différentes pièces de votre logement disposant d'un système de chauffage (radiateur, plancher chauffant...), selon notamment des plages horaires. Et vous pouvez contrôler cet équipement de domotique à distance via une application sur votre smartphone afin d'ajuster vos consommations d'énergie en fonction de vos besoins réels.

Pour vous inciter à installer un tel équipement, le gouvernement propose une aide financière baptisée «Coup de pouce pilotage connecté du chauffage pièce par pièce».

Disposer d'un thermostat : une obligation en 2027

Selon un décret publié au Journal officiel le 8 juin 2023, tous les logements (existants et neufs) devront être équipés d'un système de régulation automatique de la température

de chauffage par pièce à partir du 1^{er} janvier 2027. Ce n'est pas nécessairement un thermostat connecté, mais un dispositif possédant au minimum les fonctionnalités basiques de programmation de la température. Le dispositif Coup de pouce pilotage connecté du chauffage pièce par pièce, attribué dans le cadre des certificats d'économies d'énergie (CEE), est accordé jusqu'au 31 décembre 2024 pour l'achat et la mise en place d'un thermostat programmable connecté dans votre logement. Il s'agit d'un boîtier fixé au mur et relié, par exemple à la chaudière de la maison, via le wifi.

Sans conditions de ressources

L'aide s'adresse à tous, propriétaire ou locataire, et peu importe le niveau de ressources. La construction de votre logement doit cependant avoir été achevée depuis plus de deux ans et vous devez disposer d'un chauffage individuel. Le montant du coup de pouce dépend de la taille totale de la surface chauffée dans votre logement.

1. Tous les logements devront être équipés d'un système de régulation automatique de la température de chauffage à partir du 1^{er} janvier 2027.



Montant de l'aide en fonction de la taille de la surface chauffée * dans le logement

Taille de la surface chauffée	Montant de l'aide financière
Inférieure à 35 m ²	260 €
Entre 35 et 60 m ²	312 €
Entre 60 et 70 m ²	364 €
Entre 70 et 90 m ²	416 €
Entre 90 et 110 m ²	520 €
Entre 110 et 130 m ²	572 €
Supérieure à 130 m ²	624 €

Source : Service-public.fr

* Obtenue en additionnant la taille des différentes pièces dans lesquelles se trouve un système de chauffage

Selon Hello Watt, plateforme web qui aide les particuliers à maîtriser leurs consommations

et factures d'énergie, le matériel et l'installation d'un tel système coûte entre 100 € et 400 € en moyenne. « Son prix dépend de plusieurs éléments (type de transmission, compatibilité avec le système de chauffage, technologie, fonctionnalités incluses...) », indique la plateforme.

Selon elle, l'aide de l'État peut financer jusqu'à 80 % du prix d'un thermostat (pose par un installateur comprise). Et la prime peut être cumulée avec MaPrimeRénov' et l'éco-prêt à taux zéro (PTZ).

Versée par virement, sous forme de bons d'achat...

Vous devez faire appel à un professionnel, par exemple un fournisseur d'énergie, pour bénéficier de l'aide. Celui-ci doit être signataire de la charte Coup de pouce pilotage connecté du chauffage pièce par pièce. Après avoir comparé les offres, vous signez un devis avec l'entreprise

choisie avant d'entamer les travaux d'installation. L'aide peut soit vous être versée par virement ou chèque, soit sous forme de bons d'achat. Le professionnel peut aussi choisir de déduire directement le montant de l'aide de votre facture. Pour plus d'information, vous pouvez consulter la plateforme **france-renov.gouv.fr**

Caroline CHALOIN



© Abode Stock

QUAND
TROUVER LA BONNE
MAISON COMMENCE
PAR TROUVER
LA BONNE AGENCE,
NOUS SOMMES LÀ

Dynamisez votre activité avec nos solutions de communications locales en digital, print et événementiel.



Groupe EBRA - RCS STRASBOURG 489 375 261, TBWA corporate - crédit photo : getty images

L'ALSACE DNA

Dernières
Nouvelles
d'Alsace

ebra | La presse qui nous lie
MÉDIAS
Alsace

INVESTISSEMENT

Le dispositif Pinel : le compte à rebours est enclenché

Le dispositif Pinel ouvre droit à une réduction d'impôt sur le prix d'achat d'un logement mis en location, sous conditions. Il disparaîtra en 2025. Mais il ne faut certainement pas abandonner l'idée de faire un investissement locatif dans le neuf. Davantage de villes sont désormais éligibles au dispositif Pinel : une quinzaine de communes alsaciennes intègrent les « zones tendues » (A et B1).

Lancé en 2014 afin de soutenir la construction de logements neufs, le dispositif Pinel est le successeur d'une longue liste de programmes du même genre visant à encourager les particuliers à s'aventurer dans l'investissement locatif grâce à une réduction fiscale et en contrepartie d'une location à un loyer maîtrisé.

Après de multiples remodelages et recentrages, cet outil de défiscalisation arrive toutefois à son terme en 2025.

L'avantage fiscal de la loi Pinel poursuit sa décote en 2024

Le dispositif Pinel consiste à acheter un logement neuf pour le mettre en location à un loyer plafonné à 20% en dessous des prix pratiqués sur le secteur géographique concerné, et ce, durant 6, 9 ou 12 ans. L'objectif étant de répondre à la demande d'habitations, cette mesure est mise en place uniquement dans les territoires marqués par un fort déséquilibre du marché immobilier (on parle ainsi des zones A, A bis ou B1). De même, les

locataires doivent respecter des plafonds de ressources qui varient selon la zone et la composition du foyer. Un couple sans enfant doit par exemple afficher 58.831€ de revenu fiscal de référence maximum en zone A bis à 38.560€ en zone C.

Quant à la réduction d'impôt, qui est calculée à partir du prix de revient du logement, elle dépend de la durée d'engagement de louer. L'avantage fiscal de la loi Pinel poursuit sa décote en 2024. L'avantage fiscal est passé à 9% pour un engagement de location de six ans, 12% pour neuf ans de location et 14% pour un engagement de location sur 12 ans.

À savoir, il est possible jusqu'en 2024 de bénéficier de taux de réduction plus avantageux avec le dispositif Pinel+ où ils s'élèvent à respectivement 12%, 18% et 21% selon les mêmes engagements de location (il s'agit des taux en vigueur jusque fin 2022), à condition que le bien respecte des critères de qualité d'usage et de performance énergétique et environnementale.

1. L'avantage fiscal est passé à 9% pour un engagement de location de six ans, 12% pour neuf ans de location et 14% pour un engagement de location sur 12 ans.



Préparer la sortie

Cette diminution programmée de l'incitation fiscale augure la fin annoncée du dispositif Pinel. Lors du Conseil national de la re-fondation pour le logement qui s'est tenu début juin, la Première ministre Elisabeth Born a ainsi confirmé que le programme ne serait pas prolongé en 2025 ni même remplacé. S'il séduit entre 30.000 et 40.000 investisseurs chaque année, il a en effet été jugé trop coûteux et pas assez efficace.

À la place, le gouvernement préfère renforcer le soutien financier aux bailleurs sociaux, afin

de placer ces organismes au coeur de la dynamique de création de logements locatifs intermédiaires loués en dessous des prix du marché pour soutenir les classes moyennes. À la stupéfaction du secteur, l'État met donc fin (sauf revirement futur) à une longue tradition de dispositifs de défiscalisation qui a alimenté, les programmes neufs des promoteurs immobiliers depuis près de quarante ans.

Julie Polizzi
et Caroline CHALOIN



© Abo de Stock

LE ZONAGE PINEL MODIFIÉ PAR ARRÊTÉ

Le zonage ABC est utilisé pour déterminer le revenu maximum pour avoir droit à un logement social, à un prêt à taux zéro (PTZ) et au prêt d'accession sociale (PAS). Pour les investisseurs locatifs, il détermine également le droit à une réduction d'impôt et les plafonds des loyers (dispositifs Pinel).

Un arrêté interministériel publié le 2 octobre 2023 au Journal Officiel a modifié le classement de 209 communes françaises au titre du zonage ABC, qui classifie les territoires selon le degré de

tension de leur marché immobilier locatif. Parmi les 154 villes qui intègrent les « zones tendues » (A et B1) figurent une quinzaine de communes alsaciennes : Bischwiller, Haguenau, Cernay, Colmar, Illzach, Kingersheim et Wittenheim, jusque-là en zone B2, qui passent en zone B1 ; Bischheim, Geispolsheim, Reichstett, Saverne, Wolfisheim, Huningue et Saint-Louis, passent, elles, de la zone C, la moins tendue, à la zone B1. Strasbourg et Illkirch-Graffenstaden, auparavant classées en zone B1, rejoignent de leur côté la liste des villes classées A.



BOOSTEZ LA VISIBILITÉ DE VOTRE ENTREPRISE SUR GOOGLE !

Ciblage, mots-clés, création et diffusion, reporting...
on s'occupe de tout : gagnez du temps et des clients !



POUR VOS CAMPAGNES GOOGLE ADS,
CONTACTEZ-NOUS :

03 89 32 79 05 | contacts@ebramedias.fr

L'ALSACE DNA



QU'EST-CE QUE LE PTZ ?

Créé en 1995, le **prêt à taux zéro (PTZ)** est un prêt immobilier sans frais de dossier et dont les intérêts sont à la charge de l'Etat, destiné à l'achat d'un logement neuf ou à réhabiliter. Il est attribué aux particuliers primo-accédants (emprunteurs n'ayant à aucun moment, au cours des deux dernières années, été propriétaires de leur résidence principale) et sous conditions de ressources. Le montant du PTZ est fonction de la zone géographique d'implantation du logement et du nombre de personnes destinées à occuper le logement.

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Avec le PTZ 2024

Afin de mieux accompagner les primo-accédants à la propriété, le gouvernement prolonge le prêt à taux zéro (PTZ) jusqu'en 2027. Les conditions seront assouplies et les barèmes de revenus pour éligibilité revalorisés dès 2024. Des changements qui bénéficieront à 6 millions de foyers supplémentaires.

Avec des taux d'intérêt proche de 5% en ce moment, 40% des dossiers déposés à la banque sont aujourd'hui refusés. Le gouvernement a donc décidé d'élargir les conditions d'obtention du prêt à taux zéro (PTZ). Pour un couple sans enfant par exemple, le plafond était jusqu'à présent de 4 340 € de revenu net mensuel. L'an prochain, il passera à 6 125 € net par mois. C'est un élargissement qui permettra à six millions de ménages supplémentaires d'emprunter.

Davantage de villes éligibles

Pour cela, plus de 150 villes françaises viennent de passer en « zone tendue », là où la demande immobilière est plus forte que l'offre. Il faut que le projet immobilier soit dans ces zones pour bénéficier du PTZ. Plus le bénéficiaire habite dans une zone tendue, plus le montant maximum du prêt augmente. La localité du futur achat détermine le revenu maximum à ne pas dépasser pour avoir droit (ou non) au fameux prêt à taux zéro.

Centré sur le neuf en zone tendue

Dans sa version 2023, celui-ci permet de financer en partie l'achat en résidence principale d'un logement neuf et la construction d'une maison (avec l'acquisition du terrain) dans toutes les zones ou encore l'achat d'un logement ancien avec des travaux d'économie d'énergie ou d'amélioration seulement en zone B2 et C.

Mais en 2024, le dispositif va être concentré sur l'acquisition de logements neufs collectifs (ce qui exclut de fait la construction de maisons) situés en zone tendue. Les communes en zone B2 et C ne seront éligibles que pour l'achat de logements anciens sous conditions de rénovation.

Ce prêt ne pouvait s'appliquer jusqu'à présent qu'à 40% du montant de l'emprunt total. Cela passera à 50%, dans la limite de 100 000€. Alors qu'il devrait prendre fin le 31 décembre 2023, le PTZ sera prorogé jusqu'en 2027.

**APPARTEMENTS
NEUFS**

À VENDRE

sovia

CONSTRUCTIONS
PROMOTION IMMOBILIÈRE

03 88 11 25 00

www.sovia-constructions.fr



Scannez-moi pour en
savoir plus !

Retrouvez-nous
du 5 au 8 avril au
Salon de l'Habitat
au Parc Expo de
Strasbourg !



GRIESHEIM-PRÈS-MOLSHEIM



HERRLISHEIM



ROSENWILLER



ITTENHEIM

CHARGES LOCATIVES

Comment sont-elles payées?

Les charges dues par le locataire peuvent être récupérées de différentes manières par le propriétaire bailleur.

Dans le cadre d'une location, un propriétaire bailleur est en droit de demander à son locataire le remboursement de certaines charges. Ces charges locatives dites récupérables sont notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), l'exploitation et les réparations de l'ascenseur, l'électricité dans les parties communes intérieures et extérieures, les menues réparations dans l'immeuble...

« L'annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixe une liste limitative des charges qui sont récupérables sur le locataire, souligne une antenne départementale (Adil) de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil). Cela signifie que seules les charges mentionnées sur cette liste peuvent être facturées au locataire. »

Elles sont à payer en plus du loyer. Lorsque le bien est loué à titre de résidence principale, le bailleur a trois possibilités pour procéder à leur recouvrement, fixées par la loi du 6 juillet 1989. Cela doit être prévu dans le contrat de location.

Sous la forme de provisions sur charges

Les charges locatives peuvent être récupérées par le bailleur, auprès de son locataire, par le biais de provisions sur charges versées pour le même montant, le plus souvent tous les mois en même temps que le loyer. « Les provisions pour charges mensuelles sont fixées sur la base des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation de charges ou, si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, du budget prévisionnel », détaille l'Adil.

S'il procède ainsi, le bailleur a l'obligation d'effectuer une régularisation annuelle avec fourniture des justificatifs (factures, etc.).

Le trop-perçu doit être rendu au locataire. Mais si les charges locatives sont plus élevées que les provisions, le locataire doit verser le complément au bailleur.

Versées au réel

Dans le cas d'un versement au réel, « le paiement des charges locatives se fait au fur et à mesure et en fonction des justificatifs fournis par le bailleur », indique l'Adil.

Ainsi, lorsqu'il reçoit une facture, il l'envoie à son locataire afin qu'il lui rembourse la somme avancée. Il n'y a donc pas de régularisation annuelle.

Au forfait, mais uniquement pour la location meublée

Depuis la loi Alur de 2014, les charges locatives peuvent être payées sous la forme d'un forfait, dont le montant et la périodicité sont définis dans le bail.

Cela n'est possible que s'il s'agit d'une location meublée. « Il n'y a aucune régularisation possible des charges quel que soit le montant réellement réglé par le propriétaire bailleur », remarque l'Adil. Mais son montant peut-être révisé chaque année au même titre que le loyer.

Caroline CHALOIN



1. Les charges locatives peuvent être récupérées par le bailleur, auprès de son locataire, par le biais de provisions sur charges.

QUAND LA PUBLICITÉ EST UNE AFFAIRE DE PROXIMITÉ,

NOUS SOMMES LÀ

Dynamisez votre activité avec nos **solutions de communications locales** en digital, print et événementiel.

Groupe EBRA - RCS STRASBOURG 489 375 261 - TBWA corporate - crédit photo : getty images



L'ALSACE

DNA Dernières Nouvelles d'Alsace

LE BIEN PUBLIC

LE JOURNAL de Saône-et-Loire

LE PROGRÈS

L'EST Républicain

RL REPUBLICAIN

VOSGES matin

LE DAUPHINÉ libéré

COMPRENDRE

Lois Carrez, Boutin... Les différents modes de calcul des surfaces

La taille d'un logement se calcule différemment selon que l'on cherche à connaître sa superficie habitable ou imposable notamment.

Loi Carrez, loi Boutin, surface de plancher... différents modes de calcul de la surface des logements sont utilisés. Si la surface Carrez doit obligatoirement être mentionnée dans le cadre de la vente d'un bien en copropriété, la surface dite Boutin doit obligatoirement être calculée pour pouvoir louer un appartement ou une maison..

La loi Carrez, pour la vente en copropriété

Depuis son instauration par la loi éponyme du 18 décembre 1996, la surface privative loi Carrez est à mentionner obligatoirement dans le contrat encadrant la vente d'un bien en copropriété. Elle correspond à la somme des espaces de plus d'1,80 m de plafond. Toutes les annexes répondant à ce critère de hauteur sont à prendre en compte. Il peut s'agir d'un grenier, d'une cave ou d'un parking par exemple.

La surface habitable loi Boutin, pour la location

Du fait de retenir l'ensemble des annexes dans le calcul de la surface d'un logement, la loi Carrez diffère de la loi Boutin qui, pour sa part, retient uniquement la superficie des combles aménagés en plus de celle des pièces de vie. Ce texte législatif n'en est pas moins important.

Et pour cause ! Pour une question de décence, et pour pouvoir être loué, un logement doit comporter au moins une pièce principale ayant une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum et une surface de plancher d'au moins 9 m² ou bien un volume habitable d'au moins 20 m³.

La surface de plancher, pour les autorisations d'urbanisme

Cette notion de surface de plancher sert plus largement à la délivrance des autorisations d'urbanisme, à l'instar des permis de construire. Elle équivaut à l'addition des surfaces closes et couvertes de plus d'1,80 m. Leur mesure se fait à partir des

plinthes dans une idée de «nu intérieur». Il faut donc soustraire l'épaisseur des murs ou encore, entre autres, la surface des combles non aménageables et des parties inutilisables sous les escaliers. L'aide d'un professionnel pour calculer au plus juste cette surface est recommandée. Celle d'un architecte est même obligatoire pour tout projet de construction d'un logement de plus de 150 m² de surface de plancher.

La surface pondérée, pour le calcul des impôts locaux

L'administration fiscale se sert de la surface de plancher d'un bien pour définir le montant de la taxe foncière et celui de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires. Une

nuance, néanmoins : elle retient la surface de plancher de toutes les pièces et annexes quelle que soit leur hauteur sous plafond. Elle pondère ensuite cette donnée au regard de divers critères, comme le mode de construction et le secteur d'implantation du bien, afin d'obtenir une base de calcul dite valeur locative brute ou cadastrale.

Philippe WENDLING

1. La surface privative loi Carrez est à mentionner obligatoirement dans le contrat encadrant la vente d'un bien en copropriété.





INTÉRIEUR et DÉCO

CARNET DE TENDANCES

Tout en transparence

TENDANCES

La consécration des couleurs vives
en 2024

LE MATCH DES STYLES

Pour rester moderne,
révissez vos classiques !

CARRELAGE

Le plus chic des revêtements de sol

MEUBLES D'EXTÉRIEUR

L'été sera sobre et intelligent

C'est dans les années 1970 que les meubles transparents ont connu leur âge d'or sous l'impulsion et la créativité des designers de l'époque.

Ils conservent aujourd'hui tout leur attrait en se réinventant sans cesse.

La transparence apporte de la clarté et de la légèreté à une pièce.

TOUT EN TRANSPARENCE



1. Enceinte transparente Bluetooth, en verre trempé et aluminium. White ou Black. L 26,8 x H 20,6 x P 9,5cm. **Transparent Speaker**
2. Tables basses gigogne Joan, en verre sécurit épaisseur 12 mm. Grand modèle : L60 x H42 x P45 cm. **La Redoute Intérieurs**
3. Tabouret transparent Magino Stool, design de Karim Rashid. Dimensions : 42 x 29 x 43 cm. **Umbral**
4. Pot en borosilicate, couvercle à deux étages. H.19 x L. 10,6 x P. 11,8 cm. **Zara Home**
5. Meuble de rangement Ghost Buster, design de Philippe Starck et Eugeni Quitllet. Polyméthacrylate de méthyle (PMMA) transparent ou teinté dans la masse. **Disponible sur Kartell**
6. Table basse Burano transparente en verre 110 x 55 cm. Verre trempé de 10 mm d'épaisseur. **Kave Home**



L'INFO LOCALE ET FRAÎCHE SE RÉCOLTE TOUS LES JOURS.



DU NORD AU SUD DE L'ALSACE, NOS JOURNALISTES SONT AU CŒUR DE L'ACTUALITÉ.

VOTRE ABONNEMENT POUR
41,40 € / mois



Pour souscrire
SCANNEZ CE
QR CODE

DNA Dernières
Nouvelles
d'Alsace

cebra La presse
qui nous lie



- Fabrication, fourniture et pose de cuisines, dressings, placards et agencements sur mesures
- Fabrication et fourniture de caissons, sur plan, à assembler ou pré assemblé en atelier

Menuiserie Veltz

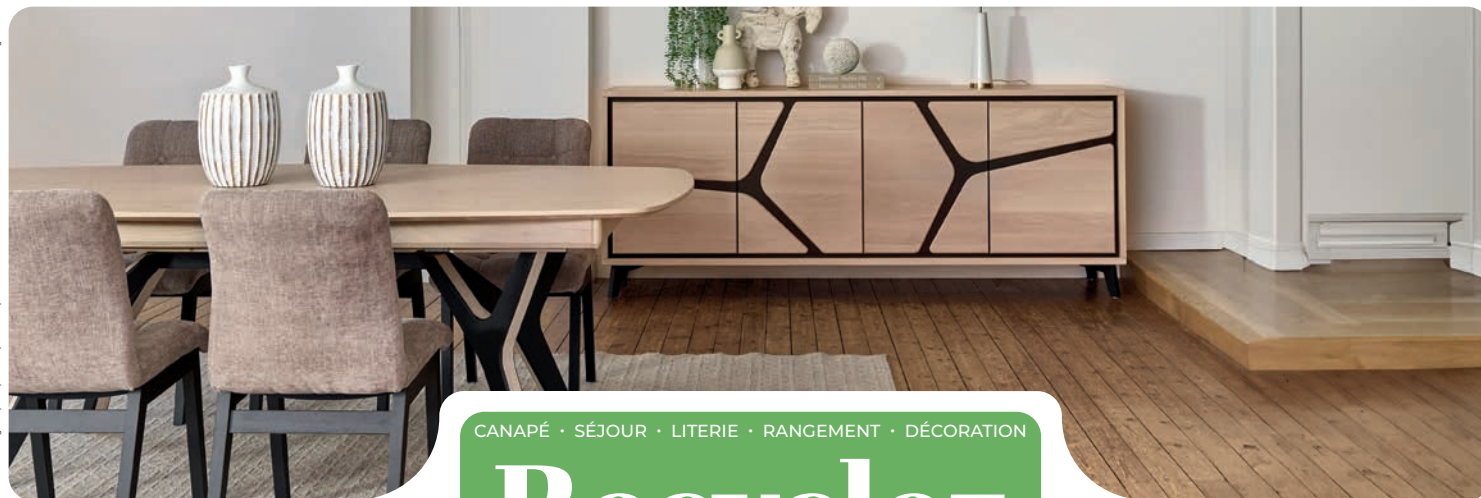
67760 Gambsheim

06 80 20 31 02

402066300

M LE GÉANT DU
MEUBLE

ERHART
HAGUENAU



CANAPÉ • SÉJOUR • LITERIE • RANGEMENT • DÉCORATION

**Recyclez
et Profitez**

Du 14 mars au 16 avril 2024

1500€* de reprise



TENDANCES

La consécration des couleurs vives en 2024

Et le Peach Fuzz sera celle de 2024. Cette nouvelle teinte star, désignée par les experts du Pantone Color Institute, réveille nos sens tout en douceur pour mieux partager une énergie positive. Ce ton de chair douce est la base des nouveaux accords qui vont donner vie à nos ambiances cette année.

Les couleurs ont plus à offrir qu'une simple décoration dans la maison. Elles permettent de révéler notre créativité et personnalité, de s'autoriser des libertés et des choix audacieux, et peuvent surtout influencer sur notre état d'esprit. Devant l'anxiété ambiante, insuffler un peu d'énergie positive, ne serait-ce que dans son intérieur, est plus que bienvenu. Peach Fuzz nous aide à vivre en harmonie avec le présent, car elle exprime notre besoin de douceur chaleureuse. Cette couleur, dont la référence Pantone est 13-1023, est à la fois sécurisante et accueillante. Elle traduit bien notre désir de sécurité et de bienveillance. La couleur du « duvet de pêche » nous entoure d'un cocon nourricier et apaisant dans lequel on se sent bien. Mais sa douceur veloutée

garde aussi la fraîcheur de la jeunesse. En nous invitant à mieux ouvrir les yeux, à respirer profondément, elle favorise le partage et l'ouverture.

Comment bien utiliser la couleur de l'année ?

Inutile de tout bouleverser : Peach Fuzz est si lumineux que quelques éléments suffisent pour mettre votre ambiance au goût du jour. Mais vous pouvez aussi tirer parti de ses pouvoirs en l'utilisant plus largement. C'est par exemple la couleur idéale pour éclairer, car elle capte et diffuse très bien la lumière. Même dans l'ombre, cette nuance charnelle palpète encore comme un cœur. Habillé de duvet de pêche, chaque élément de décor





2

1. Le choix d'une palette qui évite les trop grands contrastes est une façon de maintenir l'ambiance du côté de la sophistication et de la courtoisie.

2. Peach Fuzz est si lumineux que quelques éléments suffisent pour mettre votre ambiance au goût du jour.

Meubles MEYER



70 rue du Général Leclerc

SCHWINDRATZHEIM

03 88 91 99 99 - www.meubles-meyer.com





© Marburg

rayonne en douceur. C'est aussi l'une des rares couleurs chaudes qui restent légères. Elle peut donc aider à repousser les murs des petits espaces en ouvrant des horizons de matin d'été.

En peinture murale, ce ton de pêche remplace la rigidité verticale par une profondeur brumeuse. En revêtement de sol, il nous fait marcher sur des nuages.

Dans la chambre, cette nuance rappelle la première caresse du soleil sur la campagne. Elle danse avec les duvets des herbes folles et accompagne l'envol des plumes perdues. C'est la couleur des réveils en douceur qui garde le souvenir des beaux rêves.

Jouez avec les contrastes (fruités) !

Pour une ambiance gourmande, multipliez les couleurs qui évoquent les fruits. Les tons de mangue, framboise, banane ou raisins s'associent à la pêche dans des combinaisons à la fois complexes et captivantes.

Ces contrastes fruités, mais pas acidulés, seront bienvenus dans la cuisine et la salle à manger. En jouant avec des couleurs plus sombres comme l'aubergine, la terre cuite et le vert jade, on affiche une audace héritée des souvenirs de voyages. Mais si vous créez un chaleureux mélange qui mêle des variations de rose, bleu, bleu-vert et orange, votre ambiance sera à la fois harmonieuse et gaie. Le choix d'une palette qui évite les trop grands contrastes est une façon de maintenir l'ambiance du côté de la sophistication et de la courtoisie. On évite alors les tons trop saturés pour rechercher des harmonies plus

subtiles. Mais les accords ne sont jamais froids : c'est la chaleur et la gourmandise qui dominant ! Si vous choisissez des camaïeux qui déclinent une monochromie lumineuse, entourez les nuances de pêche de beige pâle, de roses et de blancs d'ivoire. Votre ambiance sera alors toujours chaude, apaisante, accueillante.

La déco passe au Color Block

Si le « total color block » vous parle, amusez-vous à repeindre plusieurs murs, et pourquoi pas le plafond, en prenant garde que l'intensité peut déplaire à certains, se sentant agressés et étouffés par tant de couleur.

L'idée est bien de rendre son intérieur joyeux et éclatant, et d'être en accord avec sa personnalité. Néanmoins, ne serait-ce que pour le repos des yeux et votre détente, évitez trop de coloris forts dans les chambres.

Et si vous avez peur de vous laisser, commencez par des petites touches, afin de conserver votre déco actuelle et de préserver un décor harmonieux. Trouvez votre équilibre et les teintes qui vous conviendront le mieux.



1. La douce teinte Peach Fuzz a été choisie pour compenser l'actuelle période «d'agitation».

2. et 3. Les plus frileux l'adopteront par petites touches sur des accessoires comme des lampes et des coussins.

© Anne de Solène



MEUBLES
C=ELIO
FABRICANT FRANÇAIS

**LES
BEAUX
PRIX!**

JUSQU'À

-20%*

SUR NOS COLLECTIONS



*Offre promotionnelle valable exclusivement sur les produits signalés en magasin.
Offre non cumulable avec une autre réduction ou remise commerciale.

K

MEUBLES KRANKLADER - BENFELD

Magasin Familial depuis 1961 - Livraison et installation en Alsace

LE MATCH DES STYLES

Pour rester moderne, révisez vos classiques !

Classique ou moderne : faut-il vraiment choisir ? La tendance nous prouve que c'est inutile, puisque les nouvelles collections de décoration puisent leur inspiration dans l'élégance intemporelle tout en proposant une esthétique actuelle. Les ambiances de 2024 mixent les époques dans un nouveau style : le classique moderne.

En décoration, le style classique est celui qui reste peu sensible aux fluctuations de la tendance et des modes. Il ne faut pas le confondre avec le vintage qui fait toujours référence à un style précis du passé. Le classique est à la fois plus ancien et toujours un peu actuel, parce qu'il est aussi la marque de l'aristocratie : les hauts lieux du pouvoir sont encore décorés avec des meubles dont la silhouette a été dessinée il y a des siècles ! Adopter le style classique, c'est rester fidèle à une élégance empreinte de noblesse. Meubles et accessoires sont en matériaux nobles et naturels : bois massif, pierre, fibres de coton et de lin... Fabriqués dans les règles de l'art, ils sont élégants, fonctionnels, solides, sécurisants.

Utiliser les détails raffinés du classique

La déco classique est à la fois généreuse et raffinée. Elle multiplie les détails décoratifs pour disséminer de la beauté sur des surfaces qui, sans eux, manqueraient de vie. Ce sont des moulures qui courent sur les murs et les huisseries, des fioritures sur les ferrures des meubles, des volutes qui dansent sur le bois, des frises fleuries et des motifs champêtres qui se déploient sur les papiers peints et les tissus. Les pieds des meubles sont tournés, les lignes sont courbes, mais adoptent une symétrie parfaite. Tous ces détails qui signent le style classique peuvent être conservés dans une ambiance moderne et même utilisés pour donner une touche classique à une ambiance contemporaine.



2



© Aosom

1. Le meuble de famille, modeste ou imposant, nous rassure parce qu'il incarne une résistance à des changements qui nous angoissent.
2. Canapé 2 places en forme de coquillage, design classique chic chez Aosom.fr
3. Le style classique, ce sont des meubles et accessoires en matériaux nobles et naturels.

Comment marier le classique et le moderne ?

Pour marier le classique avec la modernité, on peut commencer par adopter les couleurs contemporaines qui sont souvent claires, vives ou neutres, mais sans grands contrastes. Il faut ensuite choisir lequel des deux styles sera dominant, l'égalité étant peu souhaitable si l'on veut créer une ambiance de caractère. En choisissant un fort contraste de style dans une unité de couleur, on est sûr de créer un bel effet de mise en valeur mutuelle des deux styles. Une table basse design peut magnifier un canapé classique, un luminaire moderne fera bel effet sur un buffet ancien. Des miroirs enca-

drés de moulures peuvent voisiner avec des tableaux modernes, une table en verre est plus belle quand elle repose sur un vieux parquet massif...

Les « nouveaux styles »

Les tendances actuelles profitent de cet étonnant contraste entre les styles qui crée des ambiances toujours originales. On les appelle « Classico-moderne » ou bien « Classique Moderne » ou même « Classico ». Les décorateurs adeptes du classique moderne vont installer des objets design dans un intérieur de style classique à hauts plafonds, avec moulures et rosaces. Dans une architecture contemporaine, on met en scène des meubles

3



© Pendrie



**DES POÊLES
SUR-MESURE
À BOIS OU
À GRANULÉS**



ECOSTAR modèle **LINDA**, couleur vert turquoise faïence lisse angles arrondis & décor fleur relief.

**AGRÉABLES
CHALEUREUX
ECONOMIQUES**

Depuis 1970, un chauffage pour tous vos besoins.

Commandez votre **catalogue** en ligne
03 87 07 90 26
info@oliger.fr - www.oliger.fr



401203100



anciens habillés de couleurs actuelles. Mais avec le classico, c'est dans la silhouette des meubles que les deux styles se marient : ce sont par exemple des tables ou des chaises en plastique dont les pieds ont le galbe raffiné du style Louis XVI. D'autres meubles voient aussi les lignes pures du design un peu modifiées par des détails du style victorien. Les designers d'aujourd'hui revisitent ainsi les classiques pour inventer de nouvelles formes.

Les meubles de famille : les intemporels dans la tendance

Comme son nom l'indique, le meuble de famille est arrivé dans nos maisons par héritage. Modeste ou imposant, il nous rassure parce qu'il incarne une résistance à des changements qui nous angoissent. C'est pourquoi ses lignes ont servi de modèles aux créateurs durant des générations. On le retrouve ainsi, flambant neuf, dans les collections actuelles, ou bien tout jeune au milieu d'ancêtres qui lui ressemblent dans les ventes de brocanteurs. Car certaines enseignes bien actuelles se sont fait une spécialité. Leurs artisans ébénistes fabriquent encore des meubles dans la grande tradition française.

Les meubles de famille naissent donc encore et commencent leur longue carrière dans des familles qu'ils vont servir pour de nombreuses générations.

Dans la cuisine, ils sont des survivants d'une modernité qui a sacrifié leur volume à la fonctionnalité imposée par la réduction de la surface de la pièce. Le bahut et le vaisselier trônent dans les cuisines campagnardes.

Au salon et dans la salle à manger, on retrouve encore de grandes enfilades de bois massif qui servent de support à des soupières décoratives et des bibelots.

1. La déco classique, se sont des moulures qui courent sur les murs et les huisseries.

2. Les pieds des meubles sont tournés, les lignes sont courbes, mais adoptent une symétrie parfaite.





3. et 4. C'est avec la finition et le design des poignées que la robinetterie affirme son style.



Salle de bain, robinetterie : du rétro au techno

Poignées ouvragées, douchettes décorées d'élégantes fioritures, robinets aux allures précieuses : le rétro impose son identité affirmée à toute la robinetterie. Dans sa version la plus pure, les douchettes et les robinets sont de véritables pièces d'orfèvrerie, mais les mitigeurs sont tout simplement interdits, puisque l'eau est délivrée par deux poignées distinctes. Heureusement, de nombreux designers ont réussi à marier tradition et modernité en conservant le charme des lignes classiques tout en introduisant quelques bénéfices de la modernité. Sans faire trop d'entorses aux élégantes robinetteries rétro, on peut donc bénéficier de mitigeurs sur des modèles rétro. De nombreuses robinetteries actuelles se sont éloignées des canons du rétro sans pour autant tomber dans la rigueur contemporaine.

Les designers ont au contraire ouvert de nouveaux chemins esthétiques qui s'inspirent parfois de formes naturelles ou inventent de nouvelles façons de faire couler l'eau. On trouve par exemple des mitigeurs qui font couler l'eau par un bec verseur très aplati qui donne l'impression de se laver sous une mini cascade. Le travail des formes est souvent subtil, car dans sa sobriété fonctionnelle, le robinet actuel est un discret. Mais le robinet se résume souvent à un bec cylindrique. Ce simple tuyau de métal courbé ou droit peut aussi bien jaillir du mur que du plan de travail. Mais s'il sait se faire oublier, c'est parce qu'il adopte des formes et des couleurs qui s'accordent bien avec l'harmonie de la pièce.

DÉCORATION

Christine

TAPISSIERE DÉCORATRICE

Tapissière - Décoratrice

www.decoration-christine.fr

- Rideaux & stores
- Tête de lit & jeté de lit
- Coussins
- Rénovation de fauteuils
- Tapis
- Luminaires
- Papier peint et conseil déco

UNIQUEMENT SUR Rdv

christine.losser@wanadoo.fr

06 67 40 55 55 • 4 impasse des Charmes - NORDHOUSE

40 16891 00

CARRELAGE

Le plus chic des revêtements de sol

Solide, sain et durable, le carrelage est aussi le revêtement de sol le plus capable d'imiter tous les autres et même d'inventer des esthétiques innovantes. Mais avec les nouvelles collections de 2024, on l'aime surtout parce qu'il sait être chic ! Profitez des nouveaux carrelages pour semer des touches raffinées ou même transformer votre intérieur en palais de star.

Autrefois associé à une certaine rusticité, le carrelage est aujourd'hui privilégié des designers qui savent tirer parti de son élégance naturelle. Profitant de l'évolution des matériaux et des techniques d'impression, les créateurs actuels font preuve d'une flexibilité et d'une inventivité remarquables.

Le revêtement chéri des designers

Le grès cérame se distingue en permettant une imitation parfaite de diverses matières à un coût souvent plus abordable. Le carrelage devient un caméléon capable de reproduire fidèlement l'apparence de matériaux bruts tels que le marbre, le granit, la pierre feuilletée, l'ardoise, le terrazzo, voire même le cuir ou le métal.

Les carreaux en grès se présentent même comme une alternative convaincante au béton. Quand ils sont teintés dans la masse, ils

ne craignent pas les éventuels éclats qui sont alors pratiquement invisibles. Ainsi, le carrelage évolue avec les tendances actuelles de design intérieur en offrant une polyvalence inégalée

Le sol idéal pour jouer avec l'espace et les volumes

La nouvelle génération de carreaux de grandes dimensions permet de créer une véritable sensation de volume, même dans des espaces restreints. Ces grands carreaux ouvrent de nouvelles perspectives créatives pour structurer visuellement une pièce, comme l'utilisation d'un carreau unique en guise d'îlot central, évoquant un tapis.

Le carrelage permet aussi d'unifier deux espaces ou au contraire de créer des séparations dans une même pièce. Les nouvelles collections font la part belle aux finitions

1. De simple revêtement de sol, le grès cérame se transforme en une surface décorative.
2. Collection Tèrazzo de chez Carrément Victoire. Il s'invite dans toutes les pièces.



1

© Casalgrande Padana



2

© Carrément Victoire

3. Originaire de la Grèce Antique, ce marbre se matérialise sur une toile qui donne de la personnalité aux espaces.

sobres et raffinées. Les tons tels que le gris anthracite, le chocolat, le noir, le taupe, présentent des nuances délicates, des motifs piquetés, des surfaces lisses ou légèrement bosselées.

De la touche de luxe au décor personnalisé

Mais l'un des atouts maîtres du carrelage d'aujourd'hui, c'est aussi sa capacité à donner une dimension chic et même luxueuse à un intérieur. Certaines gammes particulièrement élégantes et raffinées utilisent des matériaux de qualité supérieure, tels que la céramique fine, le marbre, le granit ou d'autres pierres naturelles. Ces carrelages chics sont proposés avec des finitions polies, brillantes ou mates, en fonction du style recherché. Les finitions polies typiques des grands palais

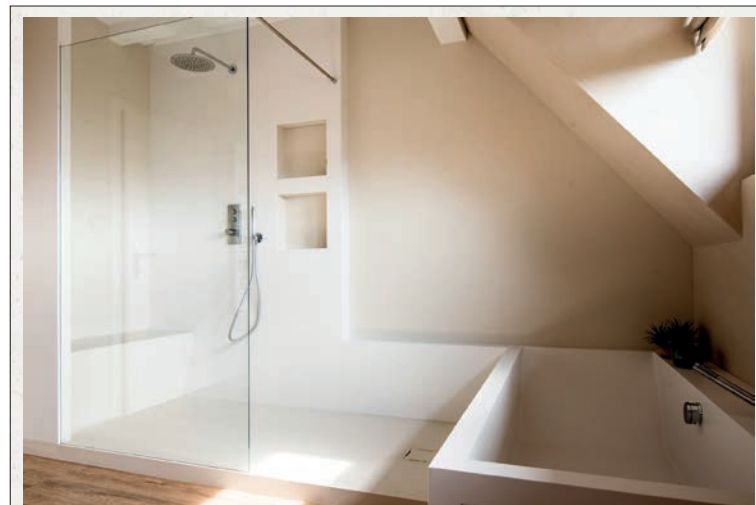
classiques jouent avec la lumière en multipliant les reflets, tandis que les finitions mates donnent une apparence plus discrète et contemporaine.

Lorsqu'ils sont décorés de motifs géométriques, de dessins artistiques ou de textures complexes imitant des marbres, ils transportent le salon ou la salle de bain dans un palais vénitien, dans un hammam oriental ou dans un sérail des « Mille et une nuits ».

Certaines marques proposent aussi l'impression de motifs ou de photos personnalisés sur le carrelage pour apporter une touche unique à votre décoration.



© Porcelanosa



ADJ Transformeur de résine de synthèse depuis 30 ans

Cuisine
Salle de bains
Espace douche
Habillage mural
Comptoir d'accueil



Tél : 03 88 28 72 72
mail : contact@adj.fr
www.adj.fr
10 Rue Alfred de Vigny 67200 Strasbourg



401629500

HASU LEICHT GAGGENAU **Miele** BORA

Küche und Wohnen
seit 1976

401540600

Foto: Reinhard Kallisch

Nous parlons français

La famille Haas vous souhaite la bienvenue !

Moltkestraße 2, D-77654 Offenburg, Telefon : 0049 78192429-0, www.hasu.de

TEUTSCH CUISINES ET SALLES DE BAINS
RANGEMENTS ET DRESSINGS

Cuisines Rangements

Salle d'exposition de 300 m²

ARTISAN D'ALSACE

Présent à **SARREBOURG EXPO**
du 19 au 21 avril 2024

401217300

SIEWILLER / 03 88 00 61 80

MEUBLES D'EXTÉRIEUR

L'été sera sobre et intelligent

Les meubles et accessoires que l'on installera sur la terrasse en 2024 concilient durabilité et fonctionnalité dans une esthétique sobre et fonctionnelle. Composés de matériaux recyclés ou recyclables, ils sont légers, confortables et modulables. Certains sont même connectés et intelligents !

1. Le mobilier Escale fait une entrée remarquée. Le regard se perd dans les motifs rayonnants qui se dessinent sur l'aluminium des tables.

2. La durabilité du ciment est l'âme de ce luminaire signé Martinelli Luce.

Des silhouettes douces dédiées au confort

Tout en rondeurs et douceur, les nouveaux meubles d'extérieur suivent souvent les mêmes courbes que celles qui redessinent les meubles destinés à l'intérieur. Les lignes restent sobres, mais elles sont dédiées au confort : les assises sont profondes, ergonomiques et garnies de coussins moelleux. Certains meubles sont même réglables pour s'adapter aux préférences de chacun. Tandis que les gammes les plus hautes déploient de grands salons aux lignes épurées, d'autres collections misent sur la modularité pour s'adapter à tous les espaces.

Ces ensembles de fauteuils et canapés d'extérieur modulaires permettent de créer différentes configurations en fonction de la taille de la terrasse. On trouve aussi des éléments conçus pour meubler les

balcons et les terrasses les plus étroites : table, chaises et mini jardins d'aromates sont réunis dans une même structure escamotable !

Des matériaux, recyclés, naturels et durables

La conception écoresponsable se généralise à l'univers du outdoor : on cherche toujours à minimiser l'impact environnemental qui devient un argument de vente.

Les nouveaux meubles d'extérieur sont composés de matériaux durables et écologiques, tels que le bois certifié FSC, les plastiques recyclés et le métal recyclable. Léger et solide, l'aluminium domine pour des meubles plus faciles à déplacer et à transporter auxquels des cordes et les cannages ajoutent du confort. Le bois est encore là, mais plus souvent pour donner un peu de chaleur au métal. Beaucoup moins mobiles, mais très





©Martineil Luce

décoratifs au jardin, le marbre et le béton se font parfois remarquer dans des formes toujours arrondies.

Des couleurs sages et quelques notes vives

Les couleurs des meubles sont aussi sobres que les formes. Le noir, porté par l'aluminium, est très présent, tandis que les assises sont claires. La terrasse sera en blanc, beige et gris cet été, et les rares couleurs sont très peu saturées.

C'est avec les tissus des chaises et des coussins que les couleurs vives donnent un peu d'énergie à des extérieurs très sages. Matelas et coussins peuvent ainsi aller se mêler aux fleurs pour des siestes improvisées au fond du jardin. Certains designers proposent parfois quelques notes acidulées, mais sur des petits meubles assez discrets.

Des éclairages créatifs et des accessoires intelligents

Les éclairages extérieurs continuent de profiter de la puissance modulable des LED et de la capacité à se recharger parfois en utilisant l'énergie solaire. Les options d'éclairage extérieur deviennent de plus en plus créatives, avec des lanternes solaires aux formes originales, des guirlandes lumineuses décoratives et des lampes de sol intelligentes qui peuvent être contrôlées à distance. Quelques accessoires intelligents ajoutent encore à la terrasse un confort jadis réservé à l'intérieur : haut-parleurs Bluetooth connectés, chargeurs USB solaires, ombrages pilotables par des applications...

L'été 2024 en terrasse sera ainsi encore plus confortable et connecté, mais durable !

Caspar

SIGNE VOTRE EXTÉRIEUR

store - fermeture - pergola - véranda - mobilier de jardin



Les plus grandes marques de mobiliers extérieurs et parasols exposés en situation avec de nombreuses nouveautés comme l'éclairage extérieur, les cuisines ou les braseros sur plus de 2.500 m² d'exposition.



Les Jours "Printemps"

Jusqu'au 30 avril 2024

Nouvelle gamme complète de stores extérieurs **CASPAR « Evolution »** à découvrir dans notre show-room avec délais de pose de 4 semaines !

OFFRE DE LANCEMENT
à partir de 2.990€ TTC posé



UNIQUE
SHOWROOM
2 500 m²

Prenez rendez-vous au 03 88 49 77 45 • DUPPIGHEIM • www.casparstores.com



© Jardin Privé

1. Des coussins, des chaudières et des matelas ondule dans des tissus raffinés créés par des éditeurs. Chez Jardin-Privé.
2. Le gris s'impose dans une décoration extérieure résolument contemporaine. Chez Botanic.
3. Une forme sinuose, tech, presque sans solution de continuité.
4. Cette composition aux lignes rondes et aériennes invite à la détente. Collection Saparello de chez Cinna.



Botanic® - ©Credit photo - Stéphane Couchier



© Martinelli Luce



© Cinna



HABITAT ÉNERGIE

ÉLECTRICITÉ

Pourquoi réduire nos consommations ?

GAZ VERT

Biométhane : transformer nos déchets en énergie

ÉTUDES

L'Anil pointe les carences de l'aide à la rénovation énergétique

RÉGLEMENTATION

Entretien climatisation : ce qui est obligatoire

ELECTRICITÉ

Pourquoi réduire nos consommations ?

Ces dernières années, l'efficacité énergétique de nos équipements (réfrigérateur, lave-linge, lave-vaisselle, éclairage...) s'est considérablement améliorée, et nos logements mieux isolés commencent à réduire leurs besoins de chauffage. Pour autant, notre consommation d'électricité ne baisse pas franchement. En cause, de plus en plus d'appareils électriques à la maison : souvent plusieurs ordinateurs et téléviseurs, mais aussi des climatiseurs, des pompes de piscine, des caméras de surveillance...



DE L'ÉLECTRICITÉ VERTE ?

Les offres d'électricité « verte » représentent aujourd'hui 70 % des contrats proposés en France, et la demande est croissante. Mais attention : toutes ne garantissent pas que l'électricité achetée provient d'énergies renouvelables. Pour choisir votre fournisseur en toute transparence, fiez-vous au label VertVolt lancé par l'ADEME : agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/vertvolt



Nous avons pourtant plus d'une raison de maîtriser nos consommations. Les prix de l'électricité augmentent, avec des répercussions importantes sur le budget de nombreux foyers. De plus, il faut éviter les pics de consommation pour sécuriser la production et la distribution d'électricité en France, alors que de nouveaux besoins apparaissent (comme les véhicules électriques).

Alors si on changeait nos habitudes ? Il suffit la plupart du temps d'être attentif et de bien choisir, utiliser et entretenir ses appareils.

Comment bien utiliser la couleur de l'année ?

Progressivement généralisés depuis 2015, les compteurs communicants d'électricité permettent de suivre quotidiennement ses consommations et de mieux les maîtriser.

En plus d'accéder à des services et conseils personnalisés en ligne, il est possible de relier son compteur à des équipements de pilotage du chauffage par exemple, pour bénéficier des meilleurs tarifs. Autre avantage : les factures se basent désormais sur les consommations réelles et non sur des estimations.

Consommer l'électricité au bon moment

En France, l'électricité est produite majoritairement par les centrales nucléaires et les énergies renouvelables. Il arrive qu'une production complémentaire soit nécessaire quand la demande d'électricité est importante. Dans ce cas, des centrales thermiques brûlant du gaz (ce qui émet des gaz à effet de serre) sont mises en route pour produire

1. En France, l'électricité est produite majoritairement par les centrales nucléaires et les énergies renouvelables.





de l'électricité. Pour éviter cela, il est important de décaler l'usage de ses machines en dehors des heures de pointe (7h à 11h le matin, 18h à 20h le soir).

En téléchargeant l'application monecowatt, développée par RTE et l'ADEME, vous êtes informés à chaque instant de la consommation générale par des signaux vert, orange et rouge.

Si la demande est trop élevée, un sms vous incite à réduire ou décaler vos consommations. Pour s'inscrire gratuitement à l'alerte : www.monecowatt.fr. Enedis propose également l'outil **coupures-exceptionnelles.enedis.fr**.

Des climatiseurs très énergivores !

L'achat d'un climatiseur doit être une solution de dernier recours. Ces appareils peuvent consommer beaucoup d'énergie : la part d'électricité consacrée à climatiser les foyers français est devenue supérieure à celle dédiée à l'éclairage. Pourtant,

des gestes simples peuvent permettre de vivre dans une maison confortable pendant tout l'été. Si toutefois vous décidez d'investir, évitez les appareils mobiles qui nécessitent de laisser une porte ou une fenêtre ouverte pour faire passer la gaine d'évacuation. Pour limiter la facture, repérez les équipements les plus efficaces grâce à l'étiquette énergie (classés A+++).

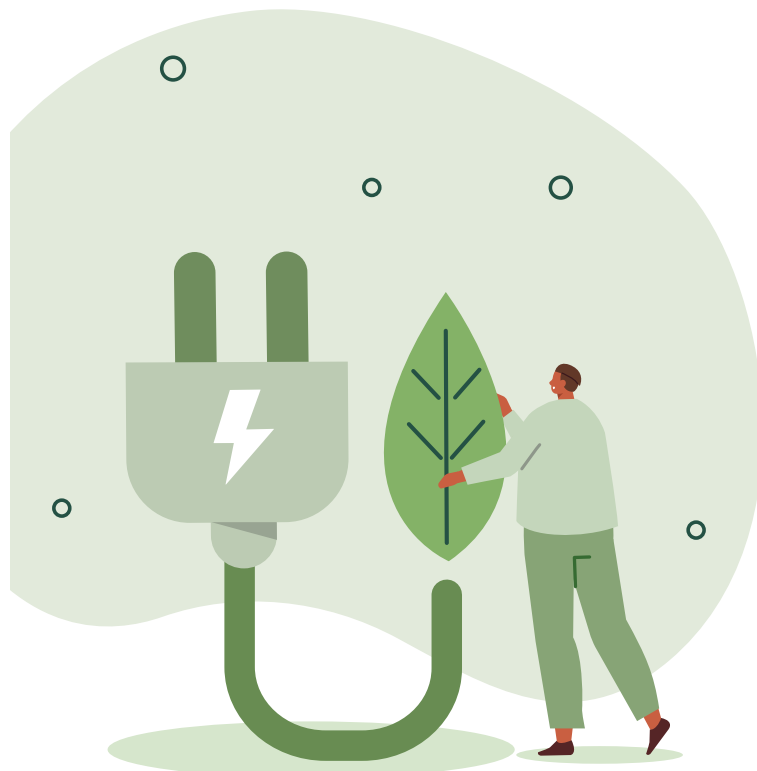
Déjà équipé d'un climatiseur ? Utilisez la climatisation lorsque la température de la pièce dépasse 26°C, en respectant un écart de 5 ou 6°C maximum avec l'extérieur afin d'éviter tout choc thermique.

Consulter la fiche pratique de l'Ademe « Réduire sa facture d'électricité » sur <https://librairie.ademe.fr>.



PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ : PRÈS DE 10% DE HAUSSE AU 1^{ER} FÉVRIER

La facture d'électricité a augmenté en moyenne de 9,8% pour les contrats en heures pleines/heures creuses, et de 8,6% pour les foyers en offre de base depuis le 1^{er} février 2024. Cette hausse de tarif est liée à la volonté du gouvernement de sortir progressivement du bouclier tarifaire. En février 2022, pour amortir les conséquences de la flambée des prix de l'énergie pour les ménages, la taxe intérieure sur la consommation finale d'électricité (TICFE) avait été réduite à 1€ le mégawattheure (MWh). Depuis le 1^{er} février, elle est passée à 21€ le MWh.



NOS LECTEURS SONT VOS CLIENTS

Communiquez dans **Marché Conclu**



2 rendez-vous hebdomadaires dans le journal

1 rubrique le mercredi

1 supplément le dimanche



Contactez-nous
03 89 32 79 05 | contacts@ebramedias.fr

GAZ VERT

Biométhane : transformer nos déchets en énergie

Le biométhane est un gaz 100% renouvelable produit à partir de déchets issus de l'industrie agroalimentaire, de la restauration collective, de déchets agricoles et ménagers, ou encore de boues de stations d'épuration.

Ce biogaz épuré a les mêmes propriétés que le gaz naturel, et donc les mêmes usages. Il joue donc un rôle majeur dans l'ambition d'une décarbonisation totale des énergies à l'horizon 2050.



UN OBJECTIF DÉPASSÉ

D'après le ministère de la Transition écologique, au 30 septembre 2023, on compterait 615 installations d'injections de biométhane dans les réseaux de gaz naturel en France. Leur capacité de production s'élève à 11 TWh par an, en progression de 18% par rapport à fin 2022. L'objectif de la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) pour 2023 (6 TWh injecté) a été dépassé.

Le biométhane est un gaz «vert» combustible produit principalement par la dégradation et la transformation de déchets organiques fermentescibles issus de l'industrie agro-alimentaire, de la restauration collective, de déchets agricoles et ménagers et de boues de stations d'épuration.

On distingue trois étapes majeures dans la production de biométhane :

1. Tout d'abord, les déchets organiques sont triés, brassés et introduits dans une cuve cylindrique appelé méthaniseur (ou "digesteur").
2. Privés d'oxygène, ces déchets sont mélangés, chauffés et subissent l'attaque de micro-organismes. De cette fermentation apparaît le biogaz.
3. Ce dernier est épuré de son CO₂, de son sulfure d'hydrogène et éventuellement de l'eau présente. Doté de propriétés comparables au gaz naturel, il peut être injecté dans le réseau de transport ou de distribution après contrôle et odorisation par l'opérateur du réseau, ou transporter jusqu'à un point d'injection ou une station service bioGNV.

Quels sont les différents usages du biométhane ?

Au quotidien, nous pouvons utiliser le biométhane de deux manières principales : soit comme source d'énergie pour le chauffage, la cuisson ou l'eau chaude

sanitaire, après son injection dans le réseau de gaz naturel. Ou alors comme carburant (bioGNV) pour alimenter les véhicules fonctionnant au gaz naturel. Bon à savoir : le bioGNV réduit de plus de 80% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'essence et au gazole et bénéficie d'une autonomie de l'ordre de 400 à 700 km.

Les avantages du biométhane

La filière biométhane génère de nombreuses externalités positives et participe au développement d'une économie circulaire territoriale où les déchets deviennent des ressources renouvelables. C'est d'abord une source de dynamisme économique avec la création d'emplois locaux et non délocalisables. Elle soutient également les pratiques agricoles avec l'apport d'un fertilisant organique issu de la méthanisation (le digestat) et permet aux agriculteurs de mieux gérer leurs déchets d'élevage, tout en bénéficiant de leur valorisation.

Elle permet enfin de produire une énergie 100% renouvelable et de réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre.

Avec le syndicat professionnel de l'industrie gazière française FranceGaz.



COMMUNIQUÉ LE CONSEIL DU PRO

PAC HYBRIDE GAZ : LE MIX IDÉAL ENTRE GAZ ET ÉLECTRICITÉ !

QU'EST-CE QU'UNE PAC HYBRIDE GAZ ?

La PAC hybride gaz est la combinaison, en un même équipement, de deux technologies éprouvées :

- Une chaudière gaz Très Haute Performance Énergétique (THPE)
- Une pompe à chaleur (PAC) électrique de faible puissance.

QUELLES DIFFÉRENCES AVEC UNE POMPE À CHALEUR CLASSIQUE ?

Grâce à un système de régulation intelligent, cette solution hybride s'adapte automatiquement aux conditions climatiques pour vous garantir un confort optimal, même en période de grand froid :

- Lorsque les températures sont douces, la PAC récupère la chaleur contenue dans l'air extérieur pour chauffer votre logement
- Lorsque la température baisse, la chaudière gaz THPE prend le relais pour assurer la continuité de l'eau chaude et du chauffage pour votre logement

LES POINTS FORTS DE LA SOLUTION :

- Jusqu'à 40 % d'économies d'énergies
- Réduction de l'ordre de 75 % des émissions de CO₂
- 100 % compatible avec le gaz vert
- Investissement identique à celui d'une pompe à chaleur électrique

- Jusqu'à 9 000€ d'aides financières selon les ressources de votre ménage, grâce aux mêmes dispositifs d'aides financières que pour l'installation d'une PAC

DES PROFESSIONNELS LOCAUX À VOTRE ÉCOUTE

Réseau professionnel d'experts locaux, EFFI'GAZ recense pour vous les installateurs certifiés dans l'installation de PAC hybride gaz. Rendez-vous sur effigaz.fr pour les découvrir !

Toutes les réponses à vos questions pour votre projet énergétique sont sur monprojetgaz.fr/pac-hybride



ÉTUDES

L'Anil pointe les carences de l'aide à la rénovation énergétique

Alors que la rénovation énergétique est au cœur des politiques publiques en matière d'habitat, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) a réalisé une enquête complète pour évaluer l'intérêt à agir des ménages.

Les sondages et enquêtes divers sur la rénovation énergétique abondent depuis quelques années. Il faut dire que l'amélioration du parc de logement est la priorité de l'État puisqu'il s'agit de l'un des piliers essentiels de la transition écologique. Entre une ribambelle d'aides et une législation de plus en plus stricte, tout est fait pour inciter les particuliers à passer à l'acte. S'il est urgent d'agir, rien n'est toutefois possible sans un réel engouement des ménages.

Afin d'évaluer l'intérêt des citoyens et leur ressenti vis-à-vis de ces enjeux, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) a conduit sa propre enquête auprès de quelque 3.000 foyers entre mai et juillet 2023, dont les résultats ont été publiés en décembre.

Le DPE n'est pas un déclencheur

La situation des participants confirme les données actuelles à savoir que le parc immobilier est vieillissant – une résidence sur deux

du panel a été édifée avant la première réglementation thermique – et qu'une majorité de Français sont propriétaires de leur logement (80 %).

Si 15 % des répondants déclarent résider dans une habitation classée F ou G, un taux proche de la moyenne nationale, il est plus inquiétant de constater que 36 % seulement connaissent l'étiquette énergétique de leur logement, ce qui démontre un grave manque d'information. Il faut dire que « la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE) reste associée à un acte administratif, qui porte une obligation », analyse l'Anil.

Pour autant, les participants à cette enquête s'estiment sensibilisés à la rénovation énergétique, notamment lorsqu'ils sont propriétaires occupants d'une maison individuelle (78 %). À l'inverse, « ceux qui résident en appartement se sentent moins concernés et de manière corrélée, cette sensibilité s'exprime moins en zone urbaine et parmi les locataires ».

Sans surprise, la maîtrise des coûts (46 %) est le premier outil de sensibilisation, loin devant les campagnes de communication sur le sujet (26 %). Mais alors qu'ils ont souvent les plus grands besoins, les ménages les plus modestes, ainsi que les jeunes, sont les moins sensibilisés.

Passage à l'acte

Ce niveau de connaissances en demi-teinte n'empêche pas les Français de se lancer dans des travaux. Selon cette enquête d'opinion, 54 % du panel déclare en effet avoir déjà réalisé des rénovations, tandis que 36 % en ont l'intention. Sans surprise, les propriétaires occupants sont les plus enclins à agir et recourent à des multi-gestes (73 %) combinant isolation de toiture, changement de fenêtres et, bien souvent, l'installation d'une pompe à chaleur.

Parmi les freins évoqués, le coût arrive évidemment en tête de liste, mais la peur des arnaques est également soulignée. En copropriété, c'est en général la difficulté d'obtenir un vote positif qui est bloquante (56 %). Plus globalement, l'Anil relève que « deux-tiers des copropriétaires sondés déclarent qu'aucune action n'a été réellement enclen-

UN FORT INTÉRÊT À RÉNOVER

15%

des répondants déclarent résider dans une habitation classée F ou G



1 répondant sur 2

s'inscrit dans une dynamique de travaux (54%)

UN RECOURS AUX AIDES LARGEMENT ENVISAGÉS

72%

des propriétaires non bailleurs qui ont pour projet de réaliser des travaux d'amélioration de leur logement sollicitent ou sollicitent des aides



LES FREINS AU PARCOURS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Motifs	Propriétaires occupants non bailleurs
Coût trop élevé	72,2%
Disponibilité des artisans qualifiés	30,3%
Crainte des arnaques	26,5%
Complexité des démarches et contraintes administratives	7,6%

LE TOP 4 DES TRAVAUX LES PLUS FRÉQUEMMENT RÉALISÉS :

1. Changement des fenêtres
2. Isolation du toit
3. Changement du mode de chauffage par un équipement puisant une énergie renouvelable (pompe à chaleur ou poêle à pellets)
4. Isolation de la façade

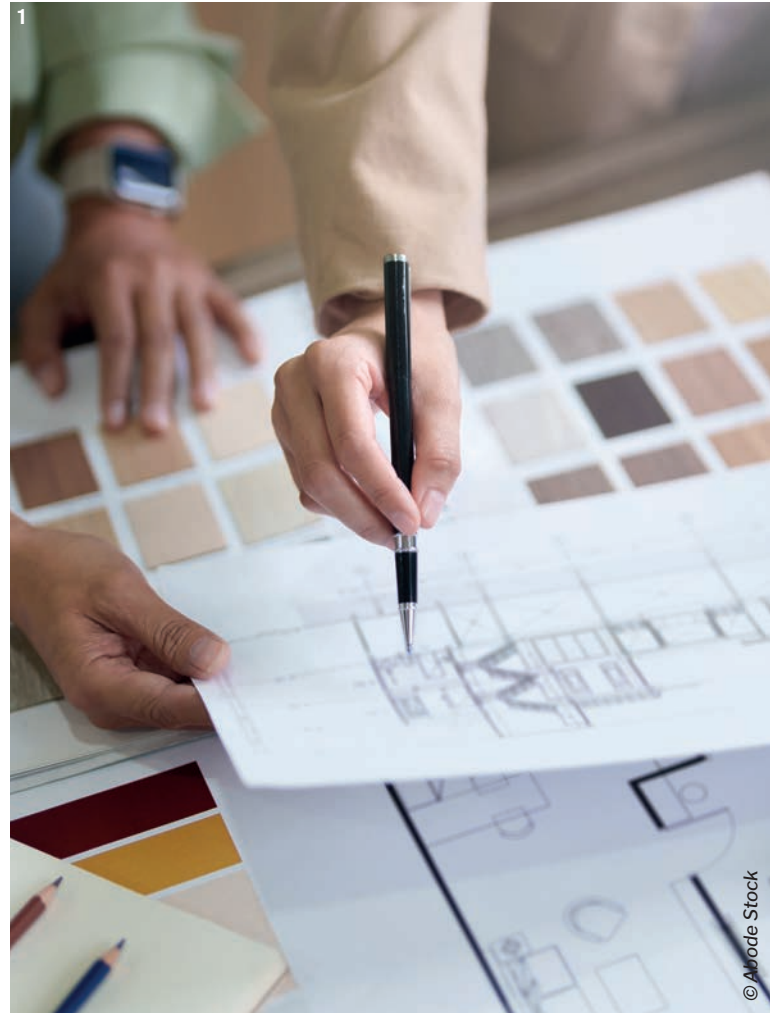
1. La nécessité d'un accompagnement est exprimée par les deux-tiers des personnes ayant réalisé des travaux.

chée au sein de leur immeuble. La copropriété apparaît comme un écosystème limitant ». Quant aux bailleurs, 58 % n'ont entrepris aucuns travaux d'amélioration, contre 42 % qui sont passés à l'acte (31 % depuis moins de trois ans). Étonnamment, plus de la moitié ne recourt pas aux aides à la rénovation ! Méconnus, trop complexes, inadaptés ou inéligibles, les dispositifs publics sont laissés de côté. Alors que 14 % des bailleurs possèdent un logement classé F ou G – actuellement frappés d'un gel du loyer et d'une interdiction de location au-dessus de 450 kWh/m² d'énergie finale –, 58 % pensent le rénover, contre un sur cinq qui a décidé de le vendre et 42 % encore indécis.

En définitive, « la nécessité d'un accompagnement est exprimée par les deux-tiers des personnes ayant réalisé des travaux, tant dans leur résidence principale que dans leur logement locatif, alors même que la moitié d'entre elles n'en ont pas bénéficié », ce qui confirme le caractère indispensable de l'accompagnement, qui est justement devenu obligatoire dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov.

Julie Polizzi

L'enquête complète est à retrouver sur Anil.org



UNE MARQUE DU GROUPE SEGUIN



Disponible à

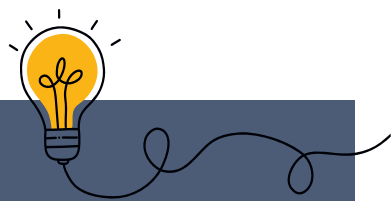
L'âtr'Actif

10 Avenue de France - 57400 Sarrebourg
Tél. 03 54 83 92 84 - contact@latractiv.fr - www.latractiv.fr

RÉGLEMENTATION

Entretien climatisation : ce qui est obligatoire

Les pompes à chaleur et climatiseurs de moins de 70 kW doivent faire l'objet d'un entretien par un professionnel tous les 2 ans. Un équipement entretenu régulièrement subit moins de pannes, consomme moins d'électricité et dure plus longtemps.



LA LÉGISLATION EN VIGUEUR

Selon le décret n° 2020-912 du 28 juillet 2020, les pompes à chaleur et les climatiseurs dont la puissance est comprise entre 4 et 70 kW doivent faire l'objet d'un entretien tous les 2 ans. Ceux de plus de 70 kW doivent faire l'objet d'une inspection tous les 5 ans. Les modalités et spécifications techniques sont fixées dans l'arrêté du 24 juillet 2020 relatif à l'entretien des systèmes thermodynamiques.



Les pompes à chaleur ou climatiseur individuels doivent faire l'objet d'un entretien par un professionnel qualifié tous les 2 ans. Il porte sur l'ensemble des éléments du système qui sont accessibles (unités intérieure et extérieure, entrées d'air, régulation...).

Il doit être réalisé par un technicien spécialisé dans la maintenance des pompes à chaleur ou un technicien CVC (chauffage, ventilation et climatisation) inscrit en préfecture et qui détient une attestation de capacité de manipulation des fluides frigorigènes.

Pour réaliser cette visite obligatoire, vous pouvez faire appel chaque année à un professionnel ou passer avec lui un contrat d'entretien qui peut couvrir davantage de prestations (dépannages, intervention sous 24h, etc.).

Si vous faites installer ou remplacer une pompe à chaleur ou un climatiseur, vous devez faire effectuer le premier entretien au plus tard dans les deux ans qui suivent.

Que fait le professionnel ?

- Il vérifie la pompe à chaleur ou le climatiseur et le nettoie au besoin.
- Il effectue les réglages nécessaires à son bon fonctionnement.
- Il recherche les éventuels dysfonctionnements majeurs, comme une fuite de fluide frigorigène.
- Il vérifie la bonne isolation du réseau d'eau chaude du logement dans le cas d'une pompe à chaleur (cette isolation est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2027).

■ Il contrôle qu'un système local de régulation de la pompe à chaleur est présent (ce système est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2027).

■ Il s'assure du bon fonctionnement du système de régulation et vérifie qu'il permet bien de réduire la consommation d'énergie (optimisation de la température de départ d'eau, fonctionnement des sondes de température et des robinets thermostatiques, vérification de la mise en place d'une programmation du chauffage cohérente).

À l'issue de l'entretien le professionnel vous fournit les conseils nécessaires pour utiliser au mieux votre pompe à chaleur ou votre climatiseur, améliorer ou rénover votre installation et optimiser la régulation de la pompe à chaleur dans l'objectif de réduire au maximum la température de l'eau de chauffage pour consommer le moins d'énergie possible. Ces prescriptions sont indicatives et n'ont pas de caractère contraignant.

Une attestation d'entretien détaillée vous est remise, avec le résultat de l'évaluation énergétique et environnementale du système en place et la fourniture de conseils.

Consulter la fiche pratique de l'Ademe « L'entretien des pompes à chaleur et des climatiseurs » sur <https://bibliothèque.ademe.fr>.





ESPACE EXTÉRIEUR

JARDINER

Un plus beau jardin grâce aux déchets

ASTUCES

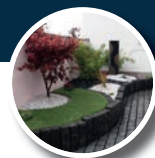
Embellir facilement son espace extérieur

PISCINE NATURELLE

Une option plus écolo

Vert d'esprit
PAYSAGISTE - PISCINE - SPA
NATURELLEMENT DIFFÉRENT

- ▶ Aménagement et décor votre cadre de vie extérieur
- ▶ **Garantie de 50 ans** sur la structure de la coque
- ▶ Margelle intégrée
- ▶ Installation facile et rapide sans béton, ni ferrailage
- ▶ Grand nombre de modèles et de couleurs marbrées



Plus de 17 ans d'expérience



piscinesfreedom.eu

JARDINER

Un plus beau jardin grâce aux déchets

À la maison comme au jardin, nous produisons de grandes quantités de déchets organiques : épluchures, restes de repas, tontes de gazon, feuilles mortes, tailles de haie... La bonne nouvelle, c'est que nous pouvons les recycler et les valoriser utilement, grâce au compostage.

Avec ou sans jardin, à la campagne comme en ville, on peut fabriquer son propre compost. Le geste est doublement bénéfique : on produit un engrais 100 % gratuit pour fertiliser la terre et faire du bien aux plantes, tout en allégeant la poubelle. Une fois équipé à peu de frais, il suffit de respecter quelques règles pour devenir un as du compostage.

Avec ce tuto, vous êtes sûrs de réussir facilement votre compost, pour jardiner plus naturel !

Plusieurs solutions au choix

Le compostage se pratique traditionnellement au jardin, mais pas seulement. Quel que soit votre lieu d'habitation, il y a une solution. Quand on a un jardin, le compostage en bac est la solution la plus courante.

En plus d'accélérer le processus, il s'adapte aux jardins de toutes tailles. Il faut le placer dans un endroit mi-ombragé, en contact direct avec la terre. L'avantage est son faible encombrement et sa bonne protection aux

aléas climatiques. La durée de compostage est limitée (à partir de 4 à 5 mois pour un compost mûr). Si vous avez de la place, le compostage en tas est une solution très simple. Quand le tas atteint 1 à 1,5m de haut, il suffit de le retourner et de le laisser reposer. Avant d'en démarrer un autre à côté ! Il doit être placé dans un endroit mi-ombragé, à l'abri du vent sur un terrain bien sec, à même le sol, de préférence proche de la cuisine mais à l'écart des voisins.

Pas de jardin ? Le compostage partagé

Ce procédé, partagé avec ses voisins de quartier ou en pied d'immeuble, est identique à celui du compostage individuel en bac. Cependant il nécessite au moins 2 bacs (1 pour le compostage + 1 pour la matière sèche). Il faut aussi prévoir un stock de broyat (branches, copeaux de bois, matière sèche...). Il y a aussi le lombricompostage. Ce composteur « poids plume » fonctionne à l'aide de petits vers rouges. Une fois commandés et bien instal-

1. Débutez de préférence au printemps ou à l'automne. Pour le compostage en bac et en tas, on commence par bien ameublir la terre au niveau de l'emplacement choisi.



lés, ils décomposent les déchets répartis dans plusieurs plateaux de travail empilés.

La règle d'or : 50% de déchets humides et 50% de déchets secs

Débutez de préférence au printemps ou à l'automne. Pour le compostage en bac et en tas, on commence par bien ameubler la terre au niveau de l'emplacement choisi. Ensuite, on place à même le sol des branches et des brindilles broyées : sur 5 cm de haut pour la solution en bac, contre 10 cm de haut pour le compostage en tas.

- Apporter un bon mix de déchets en mélangeant des déchets humides (essentiellement des déchets de cuisine), et des déchets secs (plutôt des déchets de jardin et autres déchets de la maison)

- Fragmenter les déchets pour aérer, faciliter l'action des micro-organismes et accélérer le compostage. On coupe les déchets de cuisine, et on taille ou broie les végétaux encombrants.

- Aérer le compost grâce à un brassage régulier au moins une fois par mois, à l'aide d'un aérateur ou d'un ressort

- Surveiller l'humidité. Quand il y en a trop, cela empêche l'aération, freine le compostage et dégage de mauvaises odeurs. Pas assez ? Les déchets deviennent secs, les micro-organismes meurent et le processus s'arrête.

Où et quand utiliser le compost ?

Le compost est un amendement idéal pour le jardinage : à chaque plantation son « mode d'emploi », selon les périodes de l'année !

- Au potager : plantes à forts besoins de 3 à 5 kg/m²/an (artichauts, céleris, poireaux, courges, aubergines, patates, tomates) et plantes aux besoins moyens de 1 à 3 kg/m²/an (asperges, betteraves, carottes, épinards, laitues, haricots, persil, petits pois). À l'automne/hiver, répartir en surface avec un léger griffage pour incorporer le compost à la terre. Au prin-

temps, répartir dans les rangées avant de pailler. Et toute l'année, dans les trous de plantation

- Pour les arbres fruitiers : lors de la plantation, mélanger 1 part de compost pour 4 parts de terreau directement dans le trou. Chaque année, répartir 3 à 5kg/m² pour les arbres et 2 à 3 kg/m² pour les arbustes sous l'envergure des feuilles

- Pour la pelouse : lors de la plantation, épandre 8 à 10kg/m² de compost avant de semer. Chaque printemps, disperser 1 à 2 kg/m² de compost finement tamisé.

Consulter la fiche pratique de l'Ademe « Comment réussir son compost ? » sur <https://librairie.ademe.fr>.



QUELS DÉCHETS COMPOSTER ?

Une grande partie de vos déchets organiques peuvent être compostés, à quelques exceptions près. Sans hésiter, on peut composter les déchets de cuisine (épluchures, marc de café, filtres en papier, pain, laitage, fruits et légumes abîmés...), les déchets de jardin (tontes de gazon, feuilles mortes, branches, paille...) et certains déchets de maison (comme les mouchoirs en papier, essuie-tout, cendres de bois, copeaux, papier journal...). À éviter surtout : les produits synthétiques non biodégradables (comme les plastiques), les couches culottes et sacs plastiques, et les produits chimiques.

MODERN'ALU

Menuiserie & Serrurerie
ALUMINIUM

FABRICANT RÉGIONAL



Clôtures - Garde-corps traditionnel



Garde-corps design



Vérandas - Verrières - Sas d'entrée



Portes - Portails - Carports



Vitrines - Pergolas - Fenêtres



Clôture - Brise-vue

DIEFFENBACH-LES-WERTH

Route de Wœrth - Tél. 03 88 54 09 39 - modern-alu@wanadoo.fr - www.modernalu.com

ASTUCES

Embellir facilement son espace extérieur

Balcon, terrasse, cour, patio ou jardin, si vous avez la chance d'avoir ne serait-ce qu'un petit bout d'extérieur, suivez ces quelques conseils pour rendre cet espace le plus agréable possible.

1. Il faut que le mobilier soit fonctionnel et résistant, tout en étant esthétique et décontracté.

2. Privilégiez l'osier, le bois massif, l'acier inoxydable ou l'aluminium, et les textiles durables imperméabilisés et robustes.

Trop froid, trop chaud, trop sombre, pas assez abrité du vent ou de la pluie ou encore en plein soleil, les raisons qui vous empêchent de profiter pleinement de votre espace extérieur peuvent être nombreuses. Pourtant, il suffit parfois de changements très simples et relativement peu coûteux pour révéler tout son potentiel, le mettre à profit toute l'année et en faire une véritable extension de la maison. Enseignes grand public comme designers proposent désormais du mobilier et des accessoires pour toutes les bourses à même de métamorphoser, en un rien de temps, cet espace de farniente.

Du mobilier adapté

Le choix du mobilier est primordial : il faut qu'il soit fonctionnel et résistant, tout en

étant esthétique et décontracté. En somme, il doit être à la fois visuellement beau et assez confortable pour que vous ne vouliez plus partir ! Canapés, fauteuils, chaises, tables haute et basse, chaise longue, ou même balançoire suspendue, vous avez l'embaras du choix en fonction de vos envies et de la place disponible.

Pensez néanmoins à sélectionner des matériaux performants, adaptés au plein air, aux intempéries et aux moisissures. Privilégiez ainsi l'osier, le bois massif, l'acier inoxydable ou l'aluminium, et les textiles durables imperméabilisés et robustes. Avec un peu d'entretien, ils pourront généralement rester à l'air libre toute l'année. Si vous vivez dans une région sujette à la pluie, mieux vaut toutefois investir dans des bâches et un caisson pour



les ranger lorsqu'ils ne sont pas utilisés.

Si vous avez la place, vous pouvez également créer une véritable cuisine, pour accueillir un barbecue, un four à pizza, ou pourquoi pas des plaques de cuisson ! En réorganisant et en maximisant tous les mètres carrés extérieurs, ce lieu deviendra une pièce à part entière, pratique et accueillante dans la continuité de votre logement.

Des accessoires incontournables

Pour rendre cet espace encore plus douillet, n'hésitez pas à ajouter des coussins, des plaids (pour les nuits les plus fraîches) et même des tapis. Certains sont spécifiquement conçus pour l'extérieur et apportent une touche plus finie et très élégante à votre terrasse. Si cette dernière prend beaucoup le soleil et est constituée d'un revêtement en pierres naturelles foncées, les tapis sont également parfaits l'été pour ne pas se brûler en marchant pieds

nus. Quant à la décoration, elle peut être en cohérence avec votre intérieur pour brouiller les frontières, ou au contraire, être totalement différente laissant libre cours à votre imagination.

Afin de profiter de votre balcon ou de votre terrasse en soirée, pensez également à y installer un éclairage adapté. Des bougies, des guirlandes lumineuses ou des spots (solaires) bien réglés prolongeront ainsi aisément votre temps passé sur votre terrasse. Et pourquoi ne pas installer un foyer à feu, portatif ou fixe, pour vous réchauffer lors de vos veillées ?

Enfin, rien ne vaut un petit coin de paradis intimiste. Parasols, pergolas, clôture, haie de verdure et autre mur végétal avec des treillis seront de précieux alliés pour aménager une bulle à l'abri des regards indiscrets du voisinage...



VENEZ DÉCOUVRIR NOS PROMOS DE PRINTEMPS

VENTES - RÉPARATIONS - MATÉRIELS AGRICOLES ET PNEUMATIQUES - SAV DE QUALITÉ - RÉVISIONS

57 ANS d'expérience à votre service

SPÉCIALISTE VENTE & MONTAGE PNEUS AGRICOLES

TROMPETER 68320 ARTZENHEIM
03 89 71 62 38 - 06 07 37 65 29
www.trompeter.fr

401185900

ISOLATION THERMIQUE

- | TOITURE | COMBLES PERDUS
- | MURS PAR L'EXTERIEUR | PLAFOND DE CAVE

COUVERTURE | ZINGUERIE ÉTANCHEITÉ | RAVALEMENT FAÇADE

- | PETITE MAÇONNERIE | PETITE CHARPENTE

INSTALLATEUR

- | FENÊTRES DE TOIT | PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES



ATILLA
À VOTRE SERVICE DEPUIS 2000 SARL

avec
SHOWROOM

13 rue du Commerce 67340 INGWILLER
03 88 03 38 19



contact@atilla-sarl.fr | www.atilla-isolation.fr

PISCINE NATURELLE

Une option plus écolo

Si les piscines ont un impact environnemental souvent décrié, des conceptions plus vertueuses sont possibles, à l'instar des bassins naturels. Petit tour d'horizon des avantages et inconvénients de ce système.

Entre la construction et l'entretien, les produits utilisés, le chauffage, les quantités d'eau nécessaires, la filtration ou l'éclairage, les plus de 3 millions de bassins privés en France ont un réel impact environnemental. La piscine biologique se présente alors comme une version plus responsable. Naturelle, elle comporte de nombreux avantages, même si certaines caractéristiques doivent être bien prises en compte avant de se lancer.

Un fonctionnement naturel

La piscine naturelle ou biologique, également appelée « baignade artificielle » pour la différencier des piscines traditionnelles, repose sur un système de circulation d'eau entre plusieurs zones aux fonctions pré-

cises, se servant de la faune, de la flore et du substrat minéral pour réguler et garantir un équilibre de la qualité de l'eau. Un réel écosystème est alors créé, mettant en action diverses plantes, des insectes, des bactéries et d'autres animaux qui concourent à sa filtration et son entretien.

En pratique, votre piscine est alors divisée en un bassin de baignade (ne contenant que de l'eau) pour vous délasser, et des bassins de « lagunage » et de « régénération » accueillant des plantes aux caractéristiques purificatrices, épuratives, filtrantes ou oxygénantes, mais aussi décoratives. Généralement, une cascade ou une fontaine générant du mouvement permet de réintégrer l'eau à la zone de baignade.

Un havre de biodiversité

En créant ce nouvel écosystème dans votre jardin, vous y inviterez par la même occasion plus de biodiversité : place aux batraciens, aux puces d'eau et aux libellules, en plus des multiples végétaux, comme la jacinthe d'eau, le souci d'eau, la menthe aquatique, la renoncule aquatique ou l'élodée. Ces derniers as-

surant le nettoyage de l'eau, vous n'avez pas besoin de recourir à des produits de traitement chimiques.

Ce système vertueux fonctionnant toute l'année, vous n'aurez pas non plus à changer l'eau, elle gardera sa qualité durant toutes les saisons. D'ailleurs, l'entretien n'est pas particulièrement chronophage, il consiste surtout à enlever les feuilles mortes ou les fleurs stagnantes à la surface, à retirer les algues qui pourraient s'être développées sur le fond et les parois et à tailler les plantes.

Néanmoins, selon le type de zone de filtration choisi, la piscine naturelle a besoin d'une surface conséquente pour fonctionner. Certains bassins devront être situés dans un endroit semi-ombragé, avec assez de soleil – mais pas trop – pour les plantes. Vous ne pourrez pas non plus vous y baigner dès sa création, il faudra attendre le temps que le système naturel se mette en place.



1. En pratique, votre piscine est divisée en un bassin de baignade pour vous délasser, et des bassins de « lagunage » et de « régénération » accueillant des plantes.

Rénovez
EN TOUTE
TRANQUILLITÉ

avec

MAISONS
BRAND

GRUPE HEXAÔM

CONSTRUCTION • RÉNOVATION • PROMOTION



RÉNOVATION & EXTENSION



Changement
d'usage



Agrandissement
et extensions



Travaux
énergétiques



Aménagement de
combles et garage

Maisons BRAND leader dans la construction de maisons individuel en **Alsace** depuis 1995 propose également ses services dans la **rénovation** et l'**extension**. Nous vous offrons toutes les **garanties** nécessaires au bon déroulement de votre projet :

- **Marché de travaux global**
- **Garantie de prix**

- **Garantie de délais**
- **Assurance Dommage-Ouvrage**

RGE RECONNU
GARANT
ENVIRONNEMENT

QUALITÉ CERTIFIÉE
NF
HABITAT

RE 2020
HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

MAISONS
BRAND

GRUPE HEXAÔM

CONSTRUCTION • RÉNOVATION • PROMOTION

03 89 41 28 88

www.maisonsbrand.fr



Venez découvrir nos nouvelles collections indoor et outdoor



SUR-MESURE fabriqué
dans notre atelier



MEUBLES
HERTRICH

5 rue des Alliés 67680 EPPFIG

03 88 85 50 15

www.meubles-hertrich.com

MEUBLES
MEIER

23 rue de la Libération 68870 BARTENHEIM-LA-CHAUSSÉE

03 89 68 35 10

www.meublesmeier.fr