

Le 7

Sweet Home

CÔTÉ MAISON

L'énergie en circuit court par Sorégies

À Lusignan,

nous produisons de l'énergie
verte pour vous

L'énergie est notre avenir, économisons-la

 GROUPE
SORÉGIES | ÉNERGIES
VIENNE

www.soregies.fr





Mode d'emploi

En nous invitant (contraignant ?) à passer beaucoup de temps à la maison, la crise sanitaire de 2020 et 2021 a eu le double effet d'éveiller des envies, parfois longtemps enfouies, de confort et de réconfort et d'impulser une dynamique de changement trop souvent repoussée aux calendes grecques. Voilà pourtant quinze ans au moins que les sondages d'opinion s'accordent sur le fait que nous, Français, aimons notre intérieur. Il aura donc fallu que l'épidémie fasse son nid et que l'existence vacille pour que la prise de conscience se mue en philosophie de vie.

C'est au nom de cet intérêt grandissant pour le fonctionnel, le chaleureux, le beau, l'économique, pour ce « cocooning » qui fait tant d'émules, que la rédaction a décidé de donner naissance à ce hors-série. A ces hors-séries, devons-nous préciser, puisqu'un second, programmé en février, abordera les grandes thématiques de l'habitat « extérieur ». Aujourd'hui comme demain, nous n'avons d'autre ambition que de vous guider, de vous informer et, en toute humilité, de vous conseiller. Puissiez-vous trouver dans ces pages quelque(s) frange(s) de ce bonheur auquel vous aspirez !

La rédaction

L'aventure « intérieur »

Si vous avez la chance de posséder une maison ou un appartement, vous ne sauriez échapper à la frénésie galopante du « home sweet home », stimulée par la recherche d'une déco soignée et d'un confort optimisé. L'aventure « intérieur » est à vivre intensément.

Nous nous sommes laissé dire que la concrétisation d'un projet immobilier constituait, au côté de l'équilibre affectif, de la parentalité et de l'accomplissement professionnel, l'un des quatre fondements essentiels du bonheur. Dans bien des cas,

ancrer ce projet dans la réalité, c'est signer un pacte d'amour avec le temps. Espérer le voir couronné de succès, c'est s'assurer que le socle sur lequel il va reposer est solide et propre à durer.

Dans l'acquisition, la construction ou la rénovation d'une maison ou d'un appartement, ce socle de sécurité est avant tout financier. Mais au-delà, bien des critères sont à prendre en compte, bien des recherches sont à mener, bien des compromis sont à consentir pour faire de son antre le nid douillet rêvé, tout à la fois confortable et esthétique, fonctionnel et... économe en énergie.

D'enquêtes en études, infuse la certitude que vous êtes, que nous sommes de plus en plus nombreux à accorder à la décoration intérieure un intérêt et un budget conséquents. Un quart des Français, ce n'est pas peu dire, effectueraient même des achats à rythme régulier, tous les trimestres, pour embellir, au gré de la hiérarchie exprimée, ici leur salon, là leur salle à manger et leur cuisine. Sur le podium des cibles prioritaires : le mobilier, les revêtements, de sol et de mur et, enfin, le luminaire. Sur celui des références questionnées : les magasins spécialisés, les sites Internet, les antiquaires et brocantes.

Ainsi s'écrivent, à quelques mots près, les premières pages de l'aventure « intérieur » des propriétaires, voire des locataires, dont l'absence de titre de propriété n'exclut en rien les inclinations pour les beaux lustres, les bibliothèques sur mesure ou les ambiances zen. Le reste de l'histoire, lui, écume bien d'autres horizons, où s'érigent en règles d'or le choix d'une isolation bien pensée et/ou parfaitement restaurée, d'un chauffage adapté et peu gourmand, de matériaux dans l'air du temps ou sortis de l'oubli, voire d'équipements connectés tout entiers dédiés au Graal des temps modernes : l'économie d'énergie. Cette histoire est passionnante et belle, permettez-nous de vous la raconter.

La déco, et après ?



LOISIRS VERANDA

VERANDAS ■ STORES ■ VOILETS ■ FENETRES

L'AUTOMNE S'INSTALLE, MAITRISEZ VOTRE BUDGET : CHANGEZ VOS FENÊTRES ET AMÉLIOREZ VOTRE CONFORT DE VIE !

VENEZ NOUS VOIR À MIGNÉ-AUXANCES

- WWW.LOISIRS-VERANDA.FR
- 05 49 51 67 87



L'isolation avant tout

Et si réduire sa facture énergétique consistait en premier lieu à bien isoler sa maison ? Alors que le combat contre les émissions dispendieuses de gaz à effet de serre est érigé en grande cause nationale, chaque propriétaire ou futur propriétaire de logement se doit d'avoir cette priorité en tête.

Savez-vous que 60% du parc immobilier français se compose de logements bâtis avant 1975, époque reculée où les réglementations thermiques n'existaient pas et où, de fait, l'isolation n'était pas la priorité des constructeurs ? Saviez-vous encore qu'en 2023, plus de 5 millions de maisons ou appartements en France étaient considérés comme des passoires thermiques ? Le constat est comme l'évidence, cruel. En matière de rénovation, tout reste à faire.

À l'instant de se laisser séduire par sa future maison ou son futur appartement, à acheter, à faire construire ou à restaurer, la priorité des propriétaires eux-mêmes est d'accepter l'idée que sans une bonne isolation, il ne peut

avoir de projet sain et de confort pérenne. Jugez plutôt : des portes et des fenêtres perméables entraînent 15% de déperdition de chaleur, les murs 16%, les cheminées et autres conduits d'évacuation représentent jusqu'à 25% des pertes d'énergie. Poêle à bois, panneaux photovoltaïques et pompes à chaleur n'y peuvent rien tant que ces points demeurent sensibles.

Au comble de l'exigence

La priorité des priorités ? L'isolation des combles. Simples à réaliser et financièrement abordables, les travaux doivent être accomplis par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement) pour que vous puissiez bénéficier d'aides de l'Etat (voir p. 10).

LE CHIFFRE

30

À elle seule, l'isolation des combles vous fera économiser jusqu'à 30% sur votre facture de chauffage et sera rentabilisée rapidement, entre cinq et six ans en moyenne.

Selon qu'il est « perdu » ou « aménageable », l'espace sous toiture sera isolé à l'aide de panneaux, de rouleaux ou de vrac projeté. On entend par « comble aménageable » (ou « aménagé » ou « habitable »), un espace sous toit non entravé par la charpente, d'une hauteur d'1,80m en moyenne et doté d'un angle de pente supérieur à 30%. Un espace, donc, où vivre dans le confort est possible. Dans la très grande majorité des cas, les professionnels recourent à des panneaux ou rouleaux d'isolants qu'ils agrafent directement sur le toit.

Le comble est dit « perdu » lorsqu'il ne libère pas un espace sous toit suffisant pour accueillir un homme debout ou lorsque cet espace est obstrué par la charpente. La technique ici employée est celle du soufflage de matières isolantes, présentées sous la forme de flocons. Mise en œuvre rapide assurée, effets bénéfiques garantis !

CÔTÉ MAISON

A la table des matières

À l'école des isolants, on distingue trois grandes classes de matières : les naturelles, les minérales et les synthétiques. Toutes ont des propriétés éprouvées, notamment de conductivité et de résistance thermique. Là encore, il convient de confier leur choix à un professionnel. Pour information, la résistance thermique optimale recherchée est comprise entre 4 et 4,5m².K/W, selon que les combles sont aménageables ou perdus.

C'est dans la catégorie des isolants minéraux que l'on retrouve le plus utilisé de tous, la laine de verre, encore présente dans trois logements sur quatre.

En plus de proposer un excellent rapport qualité-prix, cet isolant se révèle incombustible et très résistant au froid. C'est également le cas de sa cousine la laine de roche.

Les naturels, eux, sont reconnus pour leur grande conductivité thermique et leurs belles capacités à faire barrage à l'humidité. Laine de mouton, de chanvre ou de coton, lin ou ouate de cellulose, plume ou liège, il y en a pour tous les goûts et... toutes les bourses.

Chez les synthétiques, enfin, eux aussi réputés pour leurs louables aptitudes à réguler l'hygrométrie, polystyrène et polyuréthane restent hégémoniques.





Vous êtes propriétaire

Donner du sens à votre location !

Avantages financiers Tranquillité d'esprit

Louez • Positif

Contact :

06 26 14 81 26 louezpositif@adil86.com

En savoir plus :




LES JARDINS DE CHARLOTTE

MAISON DE RETRAITE MÉDICALISÉE



Des équipes bienveillantes et attentives pour vous accompagner et vous entourer en toute sécurité en court et long séjour

Vous souhaitez une information, un conseil ? Notre équipe est à votre écoute
Visites sur rendez-vous



24 rue des Lilas 86170 NEUVILLE-DE-POITOU
Tél : 05 49 36 09 02
Mail : lesjardinsdecharlotte@orpea.net



Votre expert salle de bains

—

PLONGEZ AU CŒUR DE VOTRE FUTURE SALLE DE BAINS GRÂCE À NOTRE OUTIL DE RÉALITÉ VIRTUELLE



CONCEPTION 3D
Votre conseiller Grandbains réalise pour vous le plan 3D de votre future salle de bains



181 avenue du 8 mai 1945 - 86000 POITIERS - Tél. 05 16 69 01 66

Du grand art. grandbains.fr

L'hiver, restez au chaud !

Le chauffage couvre les deux tiers de la consommation énergétique des ménages. A ce titre, il méritera votre plus grande attention quand s'imposera le choix de l'installation et de l'énergie qui, en termes de confort, de performance et d'économie, répondront le mieux à vos exigences.

Les sondages d'opinion menés à grande échelle d'un point à l'autre de l'Hexagone l'attestent : électricité et gaz naturel se disputent toujours la suprématie au hit-parade des usages populaires. Si l'on s'en tient à l'efficacité énergétique des solutions proposées, en revanche, le gaz trône plus d'un quart des suffrages, juste devant la géothermie, pourtant encore minoritaire, l'électricité et le bois.

Les générateurs de chauffage sont à l'image des énergies (fossiles, renouvelables, électriques, géothermiques...) présentes sur le marché : multiples. Il en est ainsi des pompes à chaleur. Les spécimens « air-air » extraient les calories de l'air extérieur pour les rejeter dans la maison à l'aide de ventilo-convecteurs. Les « air-eau » fonctionnent selon le même principe, mais diffusent l'eau dans le chauffage central. Quant aux modèles géothermiques, c'est dans le sol qu'ils puisent les calories via un réseau de forage ou de captage et ils les transmettent au chauffage central. Dans tous les cas, la « PAC » crée plus d'énergie qu'elle n'en

Chaudières, choix d'aujourd'hui

consomme. Concrètement, elle peut vous faire réaliser jusqu'à 60% d'économies sur votre facture de chauffage. Et les chaudières ? Là encore, que de diversité ! Aux systèmes classiques, le modernisme préfère désormais les versions à basse température et/ou à condensation, beaucoup plus économes en énergie. On ne saurait oublier, dans cette courte revue de détails, les chaudières à granulés de bois, dites « biomasse », dont les ventes ont fait un bond de 20% entre 2021 et 2022, les poêles (voir p. 8) et, bien sûr, les radiateurs électriques à inertie qui, associés à une isolation performante, n'engendrent qu'un faible investissement de départ, tout en réduisant les dépenses sur le long terme.

Et le fioul ? Avec l'apport de nouvelles technologies, comme le couplage énergétique (par exemple avec le solaire thermique) et l'avènement des chaudières à condensation, cette énergie fossile ne pourra certes se développer, mais au moins est-il apte à résister quelques années encore. Rappelons que la vente de chaudières au fioul est interdite en France depuis l'été 2022.



PLEINS FEUX SUR...

L'apport du soleil

N'oublions surtout pas, non plus, les modèles hybrides solaires ou systèmes solaires combinés, dont la caractéristique première est de mettre en œuvre plusieurs énergies : en l'occurrence celle des panneaux solaires thermiques du toit pour chauffer le circuit d'eau du logement et celle du système gaz ou bois associé, qui prend le relais lorsque le soleil est absent. A réserver pour les maisons individuelles !

CÔTÉ MAISON

Fioul et charbon en résistance



Près de 3,5 millions de logements en France, pour la très grande majorité situés dans des zones rurales non raccordées au gaz, seraient encore dotés d'un chauffage au fioul ou au charbon. Le nombre de ces équipements devenus « indésirables », car hélas tout aussi réputés pour leur nocivité que pour leurs belles qualités de chauffe, est appelé, sinon à disparaître, à décroître. Depuis le 1^{er} juillet 2022, l'installation de chaudières au fioul neuves est en effet interdite dans tout logement, récemment construit ou existant. L'Etat a ainsi rendu obligatoire le remplacement des anciens modèles au fioul et au charbon en panne et non réparables, ainsi que des chaudières à gaz en bout de vie, par des équipements moins polluants et moins

énergivores. Il propose, pour encourager les propriétaires à agir, une prime à la conversion pour l'installation de tout équipement suivant...

- une chaudière biomasse performante
- une pompe à chaleur air/eau, géothermique ou hybride
- un système solaire combiné (par exemple avec panneau solaire et ballon de stockage)
- un chauffage au bois très performant
- le raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables.

Baptisée « Coup de pouce chauffage », cette prime est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique (voir p. 10).



www.groupe-soregies.fr/carrieres

Chez **SORÉGIES**,
transformez vos compétences
en **ÉNERGIE** ✨

Rejoignez-nous

Intégrer le Groupe SORÉGIES c'est contribuer
à la transition énergétique des territoires
(et bien plus encore)

Et si ça existait...
Une maison à
132 000 € ? *



... Eh si !
Des solutions
de financement et des
économies, ça existe !



MAISONS DU MARAIS
Construction de maisons
depuis 1976

**Passez du Rêve
à la Réalité !**

* Prix ferme. Maison 3 chambres avec préau.

🏠 Agence de **Poitiers**

204 avenue du 8 Mai 1945 / Tél. 05 49 37 82 24

Toutes nos offres sont sur www.maisonsdumarais.com



Spécialiste des économies d'énergies

Pompe à chaleur - Photovoltaïque en autoconsommation



SOLUTIONS
Depuis 1987
énergies

**POMPES À CHALEUR
CHAUDIÈRES À BOIS
CHAUFFAGES ÉLECTRIQUES CONNECTÉS
POÊLES À BOIS**



15, rue du Petit Nieul - 86360 MONTAMISE
solutionsenergies@s2ed.fr
05 49 52 40 00 - www.s2ed.fr

DU LUNDI AU VENDREDI DE 8H À 17H30

Le bois renaît de ses cendres

Longtemps jugé démodé, le bois a repris du poil de la bête ces dernières années. En tête de gondole, les poêles justement rallient une majorité de suffrages. Reste qu'entre bûchettes et granulés, plus d'un cœur balance...

Selon une étude récente du très sérieux Observatoire des énergies renouvelables (Observ'ER), les ventes d'appareils de chauffage au bois auraient connu en France une progression de plus de 21% entre 2021 et 2022. Catalyseur de cette recrudescence galopante, car confirmée depuis au moins l'avant-crise sanitaire, l'intérêt grandissant de nos concitoyens pour les poêles (76% du volume des commercialisations) a révolutionné le marché, plaçant -ou remplaçant- le bois au faite des combustibles préférés des Français.

Entre équipements fonctionnant aux bûches et ceux privilégiant les granulés (ou pellets, c'est du pareil au même), la bataille pour la suprématie nationale fait rage. Les premiers ont encore une petite longueur d'avance, mais le retard des seconds se comble à vue d'œil.

Ecologiques et économiques

Si bûches et granulés sont tellement appréciés, c'est avant tout parce qu'ils

ont des rendements au-dessus de la moyenne (jusqu'à respectivement 85% et 90%) et parce que le coût de la matière première rend leur utilisation économique. Le recours au bois comme énergie renouvelable épouse par ailleurs les enjeux écologiques du moment et s'inscrit en phase avec la transition énergétique souhaitée par la France et l'Europe.

Dernier point commun, et non des moindres, le coût d'un poêle à l'achat (de 2 000 à 7 000€ pour les bûches, de 3 500 à 8 000€ pour les granulés) et à l'installation (de 500 à 1 000€, voire 2 000€ et plus s'il y a nécessité de créer un conduit d'évacuation des fumées) est tout sauf indolore. Mais ces dépenses, qu'on se le dise, sont vite compensées par des tarifs de combustibles accessibles, des consommations réduites et, faut-il le savoir, par un accès facilité à des aides financières des plus avantageuses lorsqu'il s'agit de prioriser les énergies renouvelables (voir p. 10). CQFD.

ZOOM

Le combat des chefs

Au chapitre des différences, voici les plus notables. Au crédit des poêles à bûchettes, une belle flamme, un fonctionnement silencieux, une autonomie de chauffe sans raccord électrique, sans compter le plaisir offert à tous les usagers de faire eux-mêmes leur bois. Ce à quoi, vous en conviendrez, ne peut inviter le pellet, sauf à penser que l'utilisateur travaille lui-même dans une scierie.

Les poêles fonctionnant avec ces « résidus compactés » ont, eux, le mérite d'émettre un plus faible taux de polluants, de nécessiter des recharges en combustible beaucoup moins fréquentes et d'être plus faciles à entretenir. A leur débit, des nuisances sonores quelque peu gênantes s'ils sont dotés d'un ventilateur et des risques de mise hors charge en cas de coupure électrique.

CÔTÉ MAISON

Des chiffres au poêle

Considéré comme l'unité référence du bois de chauffage, le stère équivaut à un m³ de bûches d'1m de long ou à 0,7m³ de bûches de 33cm. Outre le conditionnement, son prix tient compte de la nature même du bois, de son taux d'hygrométrie, de son rendement, du transport, de la période, aussi, où est consenti l'achat... Il a fortement augmenté depuis le printemps 2022 et se situe à une moyenne de 100€ (90 à

130€ pour faire large). Il est de coutume de dire que pour une maison bien isolée de 100m², deux à trois stères seront nécessaires pour la saison si le poêle ou l'insert est utilisé en chauffage d'appoint, de quatre à six stères s'il s'agit du chauffage principal.

Le prix du pellet a lui aussi subi une forte inflation ces derniers mois, jusqu'à doubler le tarif encore affiché au sortir

de l'hiver 2021-2022. En 2023, en tout cas avant la période de chauffe (à partir d'octobre), la tonne était négociable à 500€, le sac de 15kg trouvable entre 6 et 8€. Si votre maison est de taille respectable et si vos exigences en matière de confort thermique ne sont pas trop élevées, vous pouvez raisonnablement vous contenter de trois quarts de sac par jour, à minima de cinq et demi par semaine.

Le taux d'humidité du pellet de sciures compressées est au moins de 10% inférieur à celui d'une bûche, même protégée des intempéries. On estime en outre qu'il ne génère qu'1% de cendres. Apprenez encore que 220kg de granulés (à peine quinze sacs de 15kg) ont 1000kWh d'équivalence énergétique, ce qui correspond à un stère de bûches coupées en 33 cm et... 100 litres de fioul.

MOBALPA

Unique, comme vous.



**Une cuisine à vos mesures
Concepteur d'espace à vivre
Tendances, inspirations, solutions**

NOUVEAU
CONCEPT MAGASIN

NOUVELLES
COLLECTIONS

NOUVEAU
SHOWROOM

Du lundi au vendredi : 10h-12h / 14h-19h - Samedi : 10h-12h / 14h-18h30
2, avenue des Grands Philambins - 86360 Chasseneuil-du-Poitou



05 35 37 12 12
www.mobalpa.fr



dietplus

Retrouvez votre poids
idéal

Sans contrainte - Sans frustration
Sans interdit

Votre Bilan dietplus Offert*

JAUNAY-MARIGNY
9 Grand Rue
Tél. 07 84 55 62 28
Mail : jaunaymarigny@dietplus.fr

* Voir les conditions dans votre centre ou sur notre site web
franchisé dietplus commerçant indépendant

dietplus.fr

**Spécialiste
de la salle de bains**



**les
maîtres
du bain**

3, Boulevard du Grand Cerf - 86000 Poitiers
lesmaîtresdubain@s2ed.fr
05 49 41 40 00 - lesmaîtresdubain.com

DU MARDI AU SAMEDI DE 9H30 À 12H ET DE 14H30 À 18H30

MaPrimeRénov', l'atout rénovation

Les aides dédiées à l'amélioration de la performance énergétique des logements font le bonheur de nombreux propriétaires. La plus connue et la plus incitative d'entre elles, baptisée MaPrimeRénov', va voir son pouvoir renforcé en 2024. Présentation.

Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020, le dispositif MaPrimeRénov' a vocation à encourager les propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriétaires, à faire réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur maison ou appartement. Les logements éligibles doivent avoir été construits depuis au moins 15 ans et occupés à titre de résidence principale. Seule exception à cette contrainte : le remplacement de chaudières au fioul par d'autres systèmes de chauffage est éligible à la prime pour des logements de plus de... 2 ans seulement.

⚠ *En tant que propriétaire bailleur, vous ne pouvez bénéficier de MaPrimeRénov' que si vous vous engagez à louer votre logement comme résidence principale pour une durée égale ou supérieure à cinq ans et pendant huit mois par an minimum.*

Plusieurs types d'opérations, réalisées séparément ou de manière globale, peuvent être éligibles à la prime : isolation thermique, production de chaleur, d'eau chaude sanitaire, Ventilation mécanique contrôlée (VMC), audit énergétique...

⚠ *La prime n'est accordée que si les travaux sont effectués par des entreprises labellisées RGE (Reconnu garant de l'environnement).*

Aucun niveau de revenu n'est requis pour prétendre à MaPrimeRénov'. Le montant de la prime, forfaitaire, est quant à lui calculé au regard du gain écologique permis par les travaux et des conditions de ressources du foyer, actuellement classées selon quatre profils : revenus très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs.

⚠ *Le forfait « rénovations globales » est passé, en 2023, de 7 000 à 10 000€ pour les ménages aux ressources intermédiaires, de 3 500 à 5 000€ pour les revenus supérieurs.*

Les ménages qui souhaitent engager une rénovation globale de leur logement doivent obligatoirement passer par un accompagnement : Mon Accompagnateur Rénov'. Ce tiers de confiance agréé par l'État ou désigné par une collectivité locale sera présent auprès d'eux à chaque étape de leur projet et les aidera à lever les freins vers des travaux ambitieux, adaptés à leur situation.

⚠ *A partir de 2024, cet accompagnement sera gratuit pour les ménages ayant un faible niveau de revenus. Ceux qui ne sont pas éligibles à la gratuité pourront en outre bénéficier d'une aide jusqu'à 2 000€, au lieu de 1 200€ à l'heure actuelle.*

Renseignements et simulations sur www.maprimerenov.gouv.fr.



CÔTÉ MAISON



Des évolutions en 2024

Performance et efficacité

En 2024, MaPrimeRénov' continuera d'évoluer selon deux piliers : un pilier « performance » pour réaliser des travaux d'ampleur avec un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes, et un pilier « efficacité » qui permettra de poursuivre les aides MaPrimeRénov' pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant des gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné. Cette aide forfaitaire ne sera toutefois plus accessible aux ménages les plus aisés. Il ne sera en outre plus possible d'en bénéficier pour l'installation d'un nouveau système de chauffage dans une habitation mal isolée et considérée comme une passoire

thermique, autrement dit notée F ou G par le Diagnostic de performance énergétique (DPE).

Des aides à l'appel

MaPrimeRénov' est cumulable avec d'autres aides à la rénovation énergétique, telles que les Certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides des collectivités locales, celles d'Action Logement et même le chèque énergie. Il est également à noter que la prime d'Etat peut être associée à un éco-PTZ d'un montant maximum de 30 000€ pour financer les travaux de rénovation énergétique non couverts par MaPrimeRénov'. Lesquels travaux, rappelons-le, bénéficieront d'un taux de TVA réduit à 5,5%.



Journées Gourmandes 2023

LE 11 & 12 NOVEMBRE • LE 18 & 19 NOVEMBRE • LE 25 & 26 NOVEMBRE

Dégustations permanentes

DE 10H À 12H30 ET DE 14H30 À 18H

Repas possible sur place sur réservation



63€90/kg

au lieu de 79€48/kg

Foie gras de canard
cru dénérvé congelé
sur commande



21€56/kg

au lieu de 23€96/kg

Magret
de canard
par 2

NOMBREUSES OFFRES PROMOTIONNELLES !
VALABLES DU SAMEDI 11 NOVEMBRE 2023
AU DIMANCHE 26 NOVEMBRE 2023
dans la limite des stocks disponibles



Maison Mitteault

Rouilly 86190 Chalandray - Tél. 05 49 60 14 09 - Fax 05 49 60 70 30
E-mail : bh@maisonmitteault.com - Internet : www.maisonmitteault.com

Photos non contractuelles

OUVERT TOUS LES JOURS DE 10H À 12H30 ET DE 14H30 À 18H

Quand la maison devient intelligente

Télésurveillance, sécurité, éclairage, ouverture et fermeture des volets... Les applications de la domotique sont nombreuses. Principal point de dépenses, le chauffage est lui-même plus que jamais programmable et contrôlable à distance. Confort et économies à l'horizon.

Notre petit doigt nous a dit -en fait, c'est EDF qui l'affirme !- que l'abaissement d'un seul degré de la température d'une maison permettrait une économie d'énergie de l'ordre de 7%. Dans ce cas, est-il illusoire de penser qu'une régulation optimale de cette température, centralisée ou pièce par pièce, à tout moment de la journée, pourrait alléger de manière autrement substantielle notre facture ?

C'est au contraire avéré, répondent les professionnels. Avec la programmation et le pilotage à distance, l'économie recherchée pourrait même dépasser la barre des 15%. Diable !

Dans cette course effrénée à la parcimonie budgétaire, l'installation d'un thermostat programmable, relié à votre chauffage central ou réparti sur les différents radiateurs lorsque vous vous chauffez à l'électrique, sera une première étape incontournable. Grâce à lui, vous pourrez définir vous-même vos besoins en chaleur au cours de la journée, selon que telle ou telle pièce est occupée ou non, que le soleil traverse les carreaux ou

non, que le four ou la plaque de cuisson fonctionne ou non...

Cerise sur le gâteau de vos exigences, le thermostat « connecté » ira plus loin dans l'inquisition que la simple régulation de la température. Il planifiera les périodes de chauffe, programmera l'allumage et l'extinction des radiateurs, procédera à la mise hors gel et vous rendra même copie du suivi de votre consommation...

**Connecté,
le
thermostat !**

Adaptables aussi bien à une chaudière gaz qu'à de l'électrique avec fil pilote, ces bijoux de technologie sont, dans la pratique, couplés avec une application accessible de votre travail, de votre voiture ou de votre lieu de vacances, à partir d'un simple smartphone.

Autre solution envisageable, pourquoi pas dès la construction de votre maison, l'installation d'un système complet de domotique connecté au chauffage central, avec box, actionneur de chaudière ou de radiateur, sondes de température et autres accessoires eux aussi compatibles avec le pilotage à distance. Alors, on se connecte ?



LE +

Internet or not Internet ?

Un pilotage à distance peut-il se faire sans connexion Internet, ni réseau filaire ? Eh bien oui ! C'est justement ce que fait prévaloir la carte SIM M2M. Son grand mérite : faire communiquer les machines entre elles. A travers ces échanges et analyses de données, elle est capable de détecter la moindre anomalie et de vous en tenir informé, vocalement, par SMS, mail ou vidéo. A l'aide de votre téléphone-télécommande, vous pouvez inversement l'interroger ou lui donner toute sorte d'ordre, tels que mise en route, arrêt, réglage de la température...

CÔTÉ MAISON

Restez connectés

Ne vous jetez pas à l'eau !

Malgré des remontrances régulières, votre aînée profite de votre absence pour passer une demi-heure sous la douche ? En toute impunité, sans la moindre crainte que vous ne la démasquiez ? Dites stop ! La consommation d'eau aussi peut être suivie à distance. Un chauffe-eau « connecté » peut même programmer la mise en chauffe au gré des habitudes souhaitées et certains ap-

pareils freiner d'eux-mêmes la consommation.

Au doigt et à l'œil

Qu'on se le dise, lampes et prises, ampoules et interrupteurs existent déjà tous en version à la fois connectée et pilotable à distance. Ce pilotage est assuré de différentes manières. Grâce à un réseau câblé doté de capteurs et reliant les luminaires à une centrale de contrôle,

mais aussi via des systèmes sans fil dont le double avantage est d'être financièrement plus accessible et évolutif. Notez que si le Bluetooth est suffisant pour une commande de l'intérieur de la maison, le Wifi prendra le relais pour un pilotage par smartphone, de n'importe quel lieu de la planète.

Jour, nuit, jour, nuit...

Autre atout confort, la fermeture et l'ou-

verture automatiques des stores et des volets favorisent une gestion de l'énergie optimale. En plus de la programmation horaire, commune à tous les équipements, certains systèmes privilégient l'ouverture et la fermeture en réaction à la luminosité et à la chaleur provenant de l'extérieur. Avec une telle régulation, la maison emmagasine de la lumière lorsqu'elle en a le plus besoin et préserve à l'inverse des trop fortes températures.

- Publi-information -

Le rendez-vous
incontournable
de tous les
porteurs de
projets

Dans les yeux d'Elodie

Indépendante depuis 2021, Elodie Heurtebise se lance dans la photographie d'iris, une activité que personne ne propose encore dans la Vienne.

« Quand votre regard devient une œuvre d'art... » Sur Instagram, Elodie Heurtebise affiche la couleur avec le compte @irisphoto.popupstore. Spécialisée dans le tourisme et les événements au sens large, la jeune photographe de Saint-Georges-lès-Baillargeaux souhaite ouvrir un magasin éphémère avec un concept novateur qui offre une expérience unique. « La photo d'iris est en plein boom ailleurs ! », commente-t-elle. Pourquoi pas dans la Vienne ? Son équipement, un boîtier macro, une imprimante spécialisée dans les tirages d'art jusqu'au A3 et ses liens

avec ses voisins de Studio Ludo lui permettront de proposer des tirages sur du Dibon, un matériau rigide adapté.

Début octobre, Elodie Heurtebise a fait un détour par les Cafés de la Création du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou, à la Guinguette Pictave, à Poitiers. « Travaillant de chez moi, j'ai discuté avec des représentants de Grand Poitiers dans la perspective d'avoir un local pour plus tard », précise-t-elle. En attendant, ses activités autour du mariage, des lieux touristiques et des réseaux sociaux, @elo.die.86 (32 200 followers sur Instagram) ne s'ennuie pas une seconde. Comme beaucoup d'autres salariés, l'ancienne secrétaire a franchi le pas de la création d'entreprise après la crise sanitaire. Elle ne regrette pas son choix.



le 1^{er} jeudi de chaque mois de 8h30 à 11h00
A La Guinguette Pictave : 5 Chemin de Tison - Poitiers

GRATUIT
ET SANS RDV



CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU

Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou. Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 896 en qualité de courtier d'assurance. Siège social : 18 rue Salvador Allende - CS50 307 - 86008 - Poitiers Cedex 1 - 399 780 097 RCS POITIERS. Identifiant unique CITEO FR234342_036VCH. Ed 11/2023. Document non contractuel.

BOUTINEAU
L'INSTALLATEUR D'ÉNERGIES

« Vous souhaitez
rénover ou **entretenir**
votre installation de chauffage ? »

« **Pompe à chaleur air/eau,
chaudière à granulés, chaudière gaz,
climatisation réversible** »



13, route de la forêt 86580 BIARD
05 49 52 90 86 • contact@boutineau.fr

LA MERCERIE
LIQUIDATION
TOTALE

Avant Fermeture
Définitive

du 2 novembre
au 30 décembre

9, rue Lebasclès - Place Maréchal Leclerc
86000 Poitiers - 05 49 52 59 22

VL - 2023 - 007

De la noblesse et du naturel

Vous aspirez à changer votre décoration intérieure, à renouer avec des associations longtemps jugées improbables, à tourner le dos aux idées reçues ? Alors osez épouser les tendances du moment. Conjuguer bois et granit, marbre et métal n'a rien de passéiste, au contraire.

Bien qu'encore fréquents, les intérieurs basés et monolithiques, faisant la part belle à l'association de peinture immaculée et de carrelage unicolore, de meubles en préfabriqué et de tapisseries fadasses, commencent à avoir du plomb dans l'aile. Depuis quelques années, s'affirme un vrai retour aux sources, marqué par la renaissance de matériaux séculaires. Et si le modernisme puisait ses racines dans le lustre d'hier ?

Le nouvel âge de pierre

Le naturel vous interpelle ? N'hésitez pas à le raviver. De tous les matériaux, la pierre fut le premier que l'homme a travaillé. Des pyramides d'Égypte aux cathédrales du Moyen Âge, elle a inspiré des générations et des générations de bâtisseurs visionnaires et servi de socle de développement à la plupart

des civilisations. On la pensait passée de mode, la voilà sur le devant de la scène. Mieux encore, le modernisme la sublime. Peut-être ne le saviez-vous pas, mais marbre, quartz et autre granit agrémentent de plus en plus d'intérieurs chics.

Les deux premiers, élégants au possible, trouvent volontiers leur place dans les couloirs, l'escalier, le sol de la salle de séjour, mais ne rechignent jamais à orner un objet décoratif, une table basse par exemple. Pour les plans de travail et les cheminées, on leur préférera le granit, une pierre aux tons multiples et bigarrés, dure et particulièrement résistante aux rayures, à la chaleur et aux attaques acides. Également très peu poreuse, la pierre composite de quartz, marbre ou verre moulus confèrera à votre cuisine des allures de palais princier.



PLEINS FEUX SUR...

Le métal au zénith

A l'image du cuivre, dont la jolie couleur orangée illumine nombre d'intérieurs, le métal effectue un incroyable come-back. L'hégémonie galopante des lofts et maisons de type « industriel » lui accorde une place à part dans les projets architecturaux (par exemple en association avec du verre pour de grandes parois lumineuses), mais aussi dans la confection d'objets de décoration vintage au cachet inestimable. Zinc, alu, inox, fer (...) s'émanent. On les retrouve ici dans des déclinaisons pour le moins esthétiques de tables ou de chaises, là dans des compositions originales d'encadrements de portes ou de fenêtres, de crédences de cuisine et de plans de travail. Et si le modernisme puisait ses racines dans le lustre d'hier ?

CÔTÉ MAISON

De bois et de béton

Le raffinement de la pierre s'exprime aussi en association avec d'autres matériaux nobles, au premier rang desquels figurent le métal, le verre, le rotin pour des ambiances bohème et, bien entendu, le bois. Chaleureux et résistant, cet indémodable se complait dans tous les styles de déco et offre la promesse de véritables œuvres d'art lorsqu'il est

savamment fondu dans la masse de l'originalité et du prestige.

N'hésitez d'ailleurs pas à le mélanger avec un autre standard des matériaux contemporains, le béton ciré. Conçu à base de sable ou de silice, de ciment ou de chaux, ce revêtement est recouvert d'une cire ou d'un vernis de finition qui lui garantissent protection et longévité. Le béton ciré

permet une grande variété d'effets et de nuances, de reliefs et d'irrégularités qui font tout son charme. En outre, la possibilité de lui adjoindre des pigments naturels et des oxydes lui confère une diversité de couleurs quasi infinie.

Autre élément phare des décors d'aujourd'hui, la résine, composé rigide de haute résistance à l'usure, se marie dura-

blement avec la plupart des supports, bois, béton, carrelage ou métal. En version acrylique pour les applications verticales, en époxy ou polyuréthane pour le sol, elle permet la réalisation de surfaces parfaitement lisses. La résine nécessite néanmoins l'ajout d'un vernis ou d'une imprégnation solvantée, pour lutter efficacement contre les projections et les taches.

Stratifié, le bon plan

Des pièces de la maison, la cuisine est l'une des plus fréquentées et la première à ériger la fonctionnalité au rang de priorité absolue. Aux côtés des incontournables parties « eau » et « cuisson », le plan de travail-repas y tient un rôle essentiel. Majoritaire sur le marché, le stratifié est son principal allié. La preuve...

Economique

Le stratifié est le matériau de plan de travail présentant le meilleur rapport qualité-prix du marché. Le mètre carré est accessible à 15-20€ pour des entrées de gamme et peut aller jusqu'à plus de 100€ pour des modèles spécifiques de très haute compacité. En comparaison, il vous faudra déboursier en moyenne 200€/m² pour du quartz, 250 à 300€ pour du granit, 500€ et plus pour du marbre.

⚠ *Le prix est le plus souvent dépendant de l'épaisseur du plan de travail. 16, 28, 38 et 58mm sont les plus courantes.*

Résistant

La structure se compose de plusieurs strates de papier kraft imprégnées de résine, pressées à haute température, puis collées à une plaque de support en bois hydrofuge d'épaisseurs variables. Elle-même en résine, la couche supérieure assure protection et aspect lisse. Testée pour résister à des températures de 180°C, elle s'accommode également très bien des coups et des chocs, des frottements et des abrasions. La chute d'une poêle, par exemple, ne sera donc que péripétie dans une existence promise à durer.

⚠ *Les modèles « compacts » proposent des résistances à des températures de 220°C. Qui dit mieux ?*

Esthétique

Ce n'est pas le moindre des mérites du stratifié que de se révéler aussi agréable

au regard que doux au toucher. Sa gamme extralarge de coloris, de finitions (unie, brillante, granuleuse, nervurée...) et même de motifs, en imitation bois ou granit, métal, pierre ou béton, lui confère des possibilités tout aussi larges de mise en situation. L'intégration du plan de travail à son décor n'en est que facilitée. Quant à l'uniformité du plan, elle est garantie par ce matériau malléable à souhait, contrairement à bien d'autres de ses comparses, qui nécessitent parfois des raccords !

⚠ *Les stratifiés unis et brillants, surtout s'ils sont noirs, ont tendance à laisser rapidement apparaître traces et rayures. Préférez-leur un motif bois ou pierre, pourquoi pas une imitation chêne, mais à nervures. C'est encore plus classe !*

Facile d'entretien

Un simple chiffon humide et un brin de liquide nettoyant suffisent à rendre sa splendeur à un plan en stratifié. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter que ses fragilités, car il y en a, n'éclatent au grand jour. L'humidité stagnante qui va finir par s'infiltrer, les rayures agressives avec un couteau bien affûté ou les plats incandescents trop longtemps laissés à fleur de carapace sont ainsi des ennemis difficiles à combattre.

⚠ *Ne tentez jamais le diable : utilisez une planche à découper et un dessous de plat lorsque la situation l'impose pour préserver au maximum l'état du plan de travail.*

CÔTÉ MAISON

Cuisson : gaz ou électricité ?

Même si elle ne représente que 7% des dépenses énergétiques des foyers, la cuisson est un poste budgétaire dont on ne saurait négliger l'impact. Du bon choix de la plaque dépendra votre capacité à cuisiner à moindre coût. Or ce choix-là n'a d'autre horizon que l'alternative entre électricité et gaz. Un conseil : dans la première catégorie, bannissez tout de suite les

tables de cuisson en fonte, de loin les plus lentes au démarrage et les plus énergivores du marché. On leur préférera les performances énergétiques et le bon rapport qualité-prix de la vitrocéramique et, plus encore, la puissance de chauffe et les économies de consommation défendues par l'induction. Assurément le nec plus ultra. En comparaison, le gaz affiche lui aussi

de belles promesses. Relié au réseau de ville, il se révèle déjà moins cher que l'électricité. En outre, la faible inertie de ses brûleurs, associée à leur puissance, permet une régulation optimale de la cuisson, plus facile qu'avec les plaques électriques. Enfin, sachez que pour ne pas faire de jaloux, les fabricants ont sorti de leur manche des modèles mixtes gaz-induction,

dont le mérite est de donner le choix des armes à leur utilisateur. En cas de panne de gaz, on passe à l'induction, en cas de coupure de courant, on repasse au gaz. Sans compter que certains aliments ou plats s'accommodent mieux d'une cuisson à l'un ou à l'autre. Avec ce compromis, plus de casse-tête. Si ! Celui de l'investissement de départ, plus important que pour tout autre modèle.

La verrière fait le mur

En matière de rénovation, certaines tendances semblent confortablement installées. Il en est ainsi des verrières positionnées en séparation d'une cuisine et d'une salle à manger. Martine et Jean-Jacques, eux, ont sauté le pas il y a six ans. Rencontre.

Voilà quarante ans que leur joli pavillon de Sèvres-Anxaumont leur sert de nid douillet. Quarante ans qu'au gré des humeurs et des envies, le décor de Martine et Jean-Jacques se teinte de nouveauté, s'imprègne de modernité.

En 2017, le couple s'est mis en tête d'ouvrir le pan de mur séparant depuis des lustres leur cuisine de la salle à manger.

Ni une ni deux, « JJ » s'est lui-même mis à la tâche. Une formalité pour l'ancien salarié de l'entreprise mignannoise Loisirs Véranda, rodé mieux que quiconque à la pose de portes et de fenêtres. « Dans mon élan, ajoute-t-il non sans malice, j'en ai profité pour abattre carrément un second mur, perpendiculaire à l'autre et ainsi augmenter d'au moins un tiers la surface de la cuisine. »

Depuis lors, une verrière d'1,60m sur

1,20m en aluminium laqué anthracite et verre feuilleté sécurisé trône en maître dans l'ouverture jadis réalisée.

« Même si je dois reconnaître qu'il faut régulièrement nettoyer la vitre, nous n'avons qu'à nous féliciter de l'apport en lumière que permet cette verrière, précise Martine. Le soleil traverse désormais toute la maison. »

« Et puis maintenant, on peut profiter un minimum de nos invités quand on est aux fourneaux, ils nous voient et on les voit, c'est plus sympa », confirme Monsieur. Ajoutez à ces bienfaits la dimension esthétique des profilés thermolaqués et vous comprendrez aisément que Martine et Jean-Jacques, comme tant d'autres de nos concitoyens, n'aient jamais eu le moindre regret d'avoir forcé le destin.

Et si c'était votre tour !

Luminosité et convivialité

ZOOM

Géométrie variable

Tout le monde n'a pas la chance, comme Jean-Jacques, d'être « de la partie », comme on dit. Aussi est-il préférable de faire appel à un spécialiste pour l'installation d'une verrière. La prise de cotes, la pose, de la structure comme des plats, l'encollage, les finitions... ne sont effectivement pas à mettre dans toutes les mains. « Pour un modèle de ce type, il faut compter entre 1 800 et 2 000€, achat des matériaux, pose et main-d'œuvre compris, explique David Wagebart, conseiller clientèle chez Loisirs Véranda. Mais les propriétés de l'alu sont telles que l'on peut aisément envisager de plus grandes portées de structure et même des formes géométriques plus originales que le rectangulaire, comme un rond ou un ovale. » La verrière, assure encore le professionnel, s'accommode également très bien du sur-mesure, par exemple en habillage d'une sous-pente d'escalier. Extrêmement élégant, mais un tantinet plus onéreux, cela va de soi...

CÔTÉ MAISON

Du garage à la chambre

Comptez-vous parmi ces nombreux aficionados du chamboule-tout permanent ? A tout le moins êtes-vous de ceux que le changement, même parcimonieux, tenaille ? Alors vous avez sans doute déjà songé à faire de votre garage range-conserves et garde-meubles une pièce à vivre digne de ce nom ? Une nouvelle chambre ? En voilà une bonne idée. Mais est-elle toujours réalisable ? C'est

une autre question.

Si le fait de ne plus attribuer au garage sa fonction première -protéger la voiture- est parfaitement assimilé, mieux vaut rapidement définir l'endroit où cette même voiture sera à terme stationnée. En présence d'un extérieur réduit, l'affaire risque d'être compliquée. Pour qu'elle ne le devienne pas, an-ti-ci-pez ! Et cela vaut pour l'argent que vous allez dépen-

ser, non seulement pour la transformation du bâti mais aussi au-delà, à travers votre taxe foncière. L'agrandissement de la surface habitable d'une maison accroît en effet au prorata le montant de ladite taxe. C'est tout sauf négligeable. Sachez en outre que des démarches administratives sont nécessaires (déclaration préalable de travaux ou permis de construire) et que le remplacement d'une porte de

garage en baie vitrée, par exemple, n'est pas éligible aux primes MaPrimeRénov' et CEE (voir p. 10) !

Si, après tous ces « côtés pile », vous êtes toujours résolu et si vous avez amassé suffisamment d'économies pour ce faire (à moins de 20 000€, vous n'aurez pas grand-chose de décent), lancez-vous ? La valeur ajoutée conférée à votre maison n'en sera que plus belle.

- CONCEPTEUR - FABRICANT - POSEUR de tous produits de fermeture de la maison
- ENGAGÉ SUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES
- MENUISERIES SUR MESURE TECHNAL ÉCORESPONSABLES

FENÊTRES | PORTES | VOILETS | ALU ET PVC

FABRix

SPÉCIALISTE DE LA RÉNOVATION DES MENUISERIES EXTÉRIURES

MIEUX ISOLER
=
MOINS DÉPENSER

1972 - 2022
50 ANS
DURABLEMENT



Les Idées Qui Font Grandir® 86280 - Saint Benoît

POITIERS - 9 rue Marcelin Berthelot - 05 49 41 38 76 - info86@fabrix.fr - www.fabrix.fr

BOOSTEZ

VOTRE NOTORIÉTÉ AVEC LE 7!



RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT
VOTRE ENCART PUBLICITAIRE
DANS LE PROCHAIN NUMÉRO

regie@le7.info - 05 49 49 83 98



Opération gain de place

A mesure que la superficie des maisons se réduit, une exigence moderne s'impose : l'optimisation de l'espace pour un confort maximal. De l'entrée au salon, de la chambre à la cuisine, le gain de place s'érige en quête absolue.

Encouragé par la multiplication des émissions télévisées et des sites Web dédiés, l'engouement pour le cocooning adhère à de nouvelles exigences. La principale a un nom : fonctionnalité.

Parce que le mètre carré devient cher, la superficie des maisons tend à se réduire, alors même que les familles se décomposent puis se recomposent. Les professionnels doivent dès lors faire preuve d'inventivité pour épouser cette nécessité de gain de place, sans rien perdre de l'élégance ou de la sobriété recherchées.

De toutes les pièces, le salon est celle qui répond le mieux à cette double inclination pour le personnalisé et le pratique. Vous vous sentez à l'étroit pour dîner en famille ou regarder le film du dimanche soir ? Pas de problème. Au royaume de la déco, la console TV mo-

duble, la table de séjour allongeable ou la bibliothèque deux en une sont devenues souveraines.

Figure de proue de cette flottille « nouvelle vague », la table basse escamotable concentre à elle seule tous les mérites reconnus au mobilier d'aujourd'hui. Capable de se transformer, en un tour de main, en table à manger, elle peut également se décliner en version « gigogne », pour plus de rangements, ou à rallonges, pour accueillir un maximum de convives.

Pensez également aux modèles muraux pliables, parfaits en association avec des chaises du même tonneau, aux meubles transparents, qui confèrent à l'œil une impression de « grandeur » et aux luminaires à applique murale et orientables, si peu dévoreurs d'espace.

L'ère de l'escamotable

LE +

Les rangements encastrés

Si vous en avez la possibilité, n'hésitez pas non plus à encastrer étagères et placards dans les cloisons, de manière à rendre vos rangements invisibles. Enfin, n'oubliez pas le nec plus ultra de l'escamotable. Vous ne le savez peut-être pas, mais c'est dans la chambre qu'il trône. Il s'agit du lit, eh oui ! D'un simple coulissement, votre deux-places, potentiellement transformable en canapé, monte jusqu'au plafond le jour, libérant ainsi l'espace au sol pour permettre à votre aînée de recevoir ses copines. Ingénieux !

CÔTÉ MAISON

Libérez-vous de l'espace

Le petit devient grand

La salle de bains et, plus encore, l'entrée sont souvent les pièces les plus difficiles à aménager. Pour autant, les astuces ne manquent pas pour leur assurer une vraie fonctionnalité et du cachet. Afin de fluidifier l'espace, surtout lorsqu'une imposante porte ou une baignoire trônent en maîtresses absolues, une priorité se fait jour : le

choix de meubles hauts, qui libèrent les mouvements. Cette obsession vaut pour l'installation de patères ou d'une simple tringle entre deux murs dans l'entrée, mais également pour la pose de porte-serviettes, tablette amovible, meuble-miroir mural en surplomb du lavabo ou encore de rideaux de douche à poche dans la salle de bains. De nombreuses astuces existent.

Et le sur-mesure ?

Les préjugés ont souvent la vie dure. Il en est ainsi de l'option du sur-mesure, trop souvent estimé plus onéreux que les produits de la grande distribution. Erreur ! Avec quelques plaques de bon médium et l'huile de coude de votre cousin menuisier, vous pourrez exaucer bien des rêves, notamment dans la cuisine, où les potentialités de rangement sont

parfois minimalistes. A défaut, optez pour les placards d'angle à plateaux multifonctions, les accroche-casserole muraux et tous les meubles de hauteur. Le sur-mesure est aussi recommandé au salon ou dans la pièce accueillant l'escalier. La sous-pente est en effet le recoin idéal pour abriter bibliothèque, penderie ou bureau réalisés soi-même, à moindre coût. A ne surtout pas négliger.

Vous avez dit home staging ?

Tout droit venue des Etats-Unis et popularisée par le petit écran, la mode du home staging se répand à vitesse grand V de ce côté-ci de l'Atlantique. Sa force ? Avoir réussi à imposer l'idée que l'on pouvait redonner jeunesse, sobriété et beauté à un intérieur en dépensant un minimum d'argent, pour mieux vendre son bien.

La traduction en français, « valorisation ou mise en scène de la maison », dit tout de ses primes ambitions. Ainsi donc le « home staging » est né d'une volonté : celle de faciliter les ventes de logements par la mise en avant d'un agencement et d'une décoration dépersonnalisés, pour ne pas dire universels, car censés plaire à tout le monde. Une neutralité qui, associée au gommage de tous les défauts existants de la maison et/ou de l'appartement, augmenterait, selon les spécialistes du secteur, de 10 à 15% la valeur marchande d'un bien. « Le « home staging », éclaire l'un de ces professionnels, permet à l'acquéreur potentiel de mieux se projeter et de déclencher plus rapidement l'acte d'achat. »

Les cinq commandements

Les fondamentaux de la « valorisation immobilière » sont faciles, et à comprendre, et à mettre en œuvre. Ils se résument à ces cinq « commandements »...

1. Dépersonnalisez. Parce que vos goûts ne sont pas forcément ceux des futurs acheteurs (ou locataires d'ailleurs), veillez à éliminer du décor objets tapés à l'œil, photos intimes, bibelots, accessoires et autres souvenirs de famille...

2. Désencombrez. Evitez l'accumulation d'objets, de meubles imposants qui obstruent l'espace et de tout élément

superflu, propre à alourdir l'ambiance. Là encore, un agencement aéré facilitera les déplacements, la valorisation des volumes et de la luminosité agira de la même façon sur la projection des futurs acheteurs.

3. Réaménagez. Une décoration et des couleurs neutres, on y revient, conviendront à la majorité. Recherchez les ambiances feutrées, chaudes... et misez pour cela sur l'harmonie des textiles. Vivre home staging, c'est par exemple penser aux plaids, housses, draps à poser sur un vieux fauteuil ou un vieux canapé. C'est aussi s'efforcer d'harmoniser les sols, sans pour autant se saigner les veines. Enfin, c'est songer à ne pas présenter de pièces vides, la projection y est difficile. Même un garage prendra de la valeur si une belle voiture à la carrosserie rutilante y est stationnée lors de la visite.

4. Réparez. Il n'y a rien de pire, pour un candidat à l'accession ou à la location, que de tomber nez à nez avec une prise qui s'arrache du mur, un bout de tapisserie qui se déchire, une plinthe qui se décolle... La réalisation de menus travaux de réparation doit être un préalable à toute vente ou mise en location.

5. Nettoyez. Là encore, pas besoin de dépenser pour présenter un bien propre et rangé. Un peu d'huile de coude fait l'affaire.



CÔTÉ MAISON

Un effort à moindre coût

Pour le meilleur et pour le prix

Les professionnels de l'immobilier s'accordent à dire qu'un home staging bien mené ne doit pas engager de dépenses supérieures à 5% du prix global du logement. Peintures, revêtements de sol, coussins, luminaires, petit mobilier... sont les principaux postes budgétaires de la « valorisation de la maison ». Quant à la main-d'œuvre, elle est gratuite. Car au cas où vous ne l'auriez pas compris,

c'est vous qui devez vous y coller !

Pas de bling-bling pour l'upcycling !

Elle aussi importée des Etats-Unis, la méthode de l'« upcycling » est l'une des composantes essentielles du home staging. Elle consiste à relooker les meubles que vous possédez déjà et à leur attribuer une autre fonction et une autre place que celles précédemment occupées dans le

logement. D'un coup de peinture ou d'un simple ponçage, d'une mise en couleur ou de l'ajout d'une poignée neuve, une table basse comme une commode, une étagère comme un vaisselier peuvent se transformer à moindre coût et faire revivre votre intérieur. Et pas seulement, cette fois-ci, pour lui donner du cachet en vue d'une vente, mais simplement pour épouser vos aspirations et vos envies. De beau, de confort, d'harmonie. Quelques

idées pour la route ? Pourquoi ne pas imaginer une vieille porte inutilisée repeinte ou tout juste patinée, armée de pieds, se muer en table basse ? Trois ou quatre chaises dépareillées prêtes à accueillir une bonne grosse planche rectiligne pour faire office de banc vintage ? Et pourquoi pas ces palettes entassées au garage se transformer en fauteuil ou en canapé ? Vous verrez, avec un peu d'imagination, tout (ou presque) est réalisable.

Plomberie - Électricité - Chauffage



- Dépannage
- Entretien
- Climatisation
- Ventilation
- Énergie renouvelable
- Contrat d'entretien
- Dépannages



3, rue Saint-Nicolas - 86440 Migné-Auxances
Tél. : 05 49 42 49 28 - Fax : 05 49 42 48 26
angelique.martin86@orange.fr

Père et fils à vos côtés depuis 45 ans

PARQUET & LAMES VINYLES

Grand choix de Panneaux Salle de Bains XXL



Votre spécialiste dans la Vienne

LE SOL CONSEIL

Retrouvez-nous sur

lesolconseil.fr

07 87 97 51 13

ZA Beaubâton, rue des Artisans
86550 Mignaloux-Beauvoir

Vous recrutez ?

Réservez dès à présent votre annonce publicitaire dans notre hors-série spécial **Emploi & Formation professionnelle**.
Sortie le 2 janvier 2024.



regie@le7.info - 05 49 49 83 98



Au rendez-vous de l'harmonie

Si tous les goûts sont dans la nature, prudence et tenue s'imposent en matière de décoration intérieure. Pour éviter que les associations de volumes, de matériaux ou de couleurs ne créent une surcharge dysharmonieuse, vous devez de respecter certaines règles. Précisions d'Elisa Brun, gérante de DéliDéco, agence poitevine d'architecture et de décoration d'intérieur, et chroniqueuse pour Le 7.

Non à l'accumulation

« L'encombrement de l'espace limite les possibilités de circulation et nuit à l'effet de volume des pièces. Cette accumulation vaut pour les couleurs, les matériaux, les meubles, les accessoires... L'aération de l'espace permet de ne pas se sentir débordé par les éléments, de ne pas être étouffé, voire oppressé... A l'image de la déco minimaliste, je conseille de ne garder que l'essentiel dans une pièce, en créant un univers dans lequel chaque objet doit être utile, avec une fonction dédiée. En accord avec le Feng Shui, les formes arrondies et douces peaufinent l'espace désencombré.

Parce que l'œil a besoin de repères, il est également important de jouer avec les éléments pour délimiter les espaces d'une même pièce, comme le salon, où le canapé droit fait de plus en plus office de séparation entre l'espace télé-repos et, par exemple, la salle à manger. Dans une pièce réduite, en revanche, on privilégiera le canapé contre le mur, encore plus s'il est d'angle, pour éviter, justement, la surcharge évoquée en amont. »

Oui à la juxtaposition

« La couleur est le reflet d'un état d'esprit et de l'ambiance souhaitée pour telle ou telle pièce, et même pour

telle ou telle partie d'une même pièce. Une chambre d'enfant, par exemple, peut très bien se décomposer en trois espaces, nuit, bureau, jeu, et autant de nuances. On a coutume de dire qu'à l'est de la maison ou de l'appartement, sont privilégiées les teintes bleutées et/ou vertes, et que l'ouest est le repaire des tons pastel en dégradés de rouge, de jaune et/ou d'orange.

Les tendances du moment vont tout à la fois aux harmonies colorées, par exemple avec un vert foncé associé à du clair, et aux contrastées, qui entremêlent des couleurs situées aux opposés l'une de l'autre sur la roue chromatique.

Pour éviter toute surcharge, il est conseillé de composer avec trois couleurs au maximum, dont une dominante. Les teintes claires pour habiller les murs sont souvent très appréciées car elles apportent de la luminosité et se marient avec toute sorte d'accessoires et de meubles. Pour apporter une touche de caractère et surligner une zone spécifique, n'hésitez pas à opter pour une couleur plus soutenue ou contrastante sur un seul pan de mur ou très localement. »

DéliDéco
3, rue des Châtaigniers à Bignoux.
Tél. 06 76 40 85 03 - delideco.fr.



DR Déli Déco

CÔTÉ MAISON

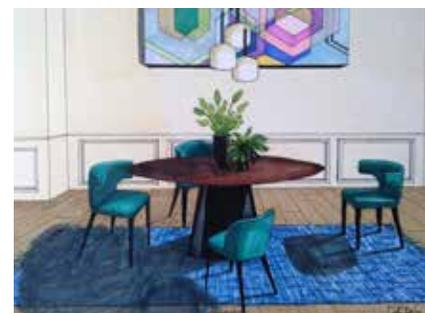
Des accessoires nullement accessoires

En plus du respect du volume et du bon choix des couleurs, l'éclairage (voir p. 26) joue un rôle essentiel dans l'aménagement des intérieurs harmonieux. Plus ces sources lumineuses, qu'elles soient de circulation, d'ambiance ou purement décoratives, sont nombreuses, plus elles valorisent le décor et influent sur l'effet cosy si souvent recherché.

Si le mélange des textures et matériaux

des accessoires confère une impression de profondeur et d'espace, veillez à ne pas dépasser trois matières principales pour ne pas rompre avec l'harmonie escomptée. Le bois des meubles lui-même doit être en accord dans une même pièce, pourquoi pas blond pour une ambiance scandinave ou brut pour un effet « japonais » ! Évitez les tons dépareillés, pensez au sur-mesure. Et les sols ? En la matière,

plusieurs options s'offrent à vous. Parquet, carrelage, béton, jonc de mer... ou en combiné ? Tout est possible. Plus facile à poser et propre à agrandir visuellement l'espace, le revêtement uniforme entre salle à manger, salon et cuisine rallie un maximum de suffrages de nos jours. En créant un flux cohérent entre les pièces, il assure de fait au logement équilibre et... harmonie. On y revient !



Lumineusement vôtre !

L'éclairage est l'une des composantes essentielles de la décoration intérieure. Répartition dans l'espace, multiplicité des sources, intensité lumineuse... Magalie Micheau, directrice, pendant dix-huit ans, d'une enseigne de luminaire sur Poitiers, nous explique les points à ne pas négliger.

Quel rôle l'éclairage tient-il dans la décoration d'une pièce ?

« Contrairement à ce que l'on a pu connaître par le passé, la décoration est devenue, dans l'esprit des consommateurs, quelque chose d'éphémère, qui doit évoluer facilement et rapidement. Par conséquent, si les achats ont tendance à se multiplier, il est logique que les budgets alloués à chaque dépense, eux, baissent. L'objectif de la décoration est de créer un univers cocooning, personnalisé et relaxant. L'éclairage participe de fait à cet embellissement du cadre de vie. Il a une incidence directe sur le bien-être, les humeurs, le moral. Essentiel lorsqu'on sait que notre époque est propice aux dépressions en tous genres. Eh oui, l'éclairage est aussi Feng Shui... »

Existe-t-il des règles à respecter en termes de puissance d'éclairage et de disposition des sources lumineuses ?

« Pour obtenir un éclairage confortable au quotidien, la règle d'or est d'attribuer 10 watts, soit l'équivalent de 500 lumens, par mètre carré. Cet éclairage peut être réparti sur plusieurs luminaires bien évidemment : suspensions, lampadaires, lampes à poser... Leur bonne disposition dans l'espace va permettre de baliser toute une zone, en apportant un éclairage direct ou indirect. L'intérêt d'avoir plusieurs sources de lumière est d'éviter de forcer sur les yeux, donc de se fatiguer inutilement. La lumière a cette double fonction de nous accompagner dans nos mouvements, nos déplacements et de nous reposer. »

Nous reposer ?

« Oui. Prenez l'exemple d'une cuisine. Cette pièce est propice à l'addition des sources lumineuses provenant du plafond, qui vont éclairer l'ensemble de la pièce de manière uniforme. Vous aurez aussi besoin d'éclairages complémentaires, situés sous les meubles, qui viendront, en renfort, illuminer la zone d'ombre que vous créerez malgré vous en tournant le dos à lumière du plafond. Vous vous éviterez ainsi de forcer sur les yeux. En fait, c'est tout une architecture lumineuse à penser. Surtout à la cuisine, voire dans la salle de bains. Dans le salon, en revanche, l'éclairage provenant du plafond servira à éclairer de manière plus intense la pièce lorsque vous recevrez du monde à l'apéritif, alors que les lampes à poser, éclairées seules, permettront de créer une ambiance plus intimiste et relaxante lorsque vous regarderez la télévision ou lorsque vous lirez. »



CÔTÉ MAISON

L'embarras du choix

Plafonnier ou suspension ?

Le choix entre le plafonnier et la suspension va tenir compte de l'effet que vous recherchez. Une suspension habillera plus l'espace qu'un plafonnier, celui-ci épousant davantage, comme son nom peut le laisser supposer, le plafond. Si vous optez pour une suspension, sachez que les modèles en métal plein, par exemple, éclaireront uniquement la zone à l'aplomb,

alors qu'une suspension ajourée diffusera de la lumière vers les abords, créant ainsi une ambiance « à part ».

La salle de bains en question

Il est important que les couleurs de la salle de bains ne soient pas altérées. Aussi est-il conseillé de privilégier le plafonnier. Choisissez-le à puissance et température de couleur variables, et plu-

tôt en éclairage neutre (environ 4 000 kelvins).

Vintage et écologique

En matière de style et de matériaux utilisés, la tendance est très franchement au naturel, au retour aux sources et aux matières organiques, dans le thème du vintage, mais aussi celui du développement durable et de l'écologie.



Vous avez aimé
« Sweet Home Côté Maison » ?
Vous allez adorer

Sweet Home

CÔTÉ JARDIN

LE 27 FÉVRIER 2024

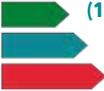


Réservez dès à présent votre annonce publicitaire
dans notre hors-série spécial « Sweet Home Côté Jardin »

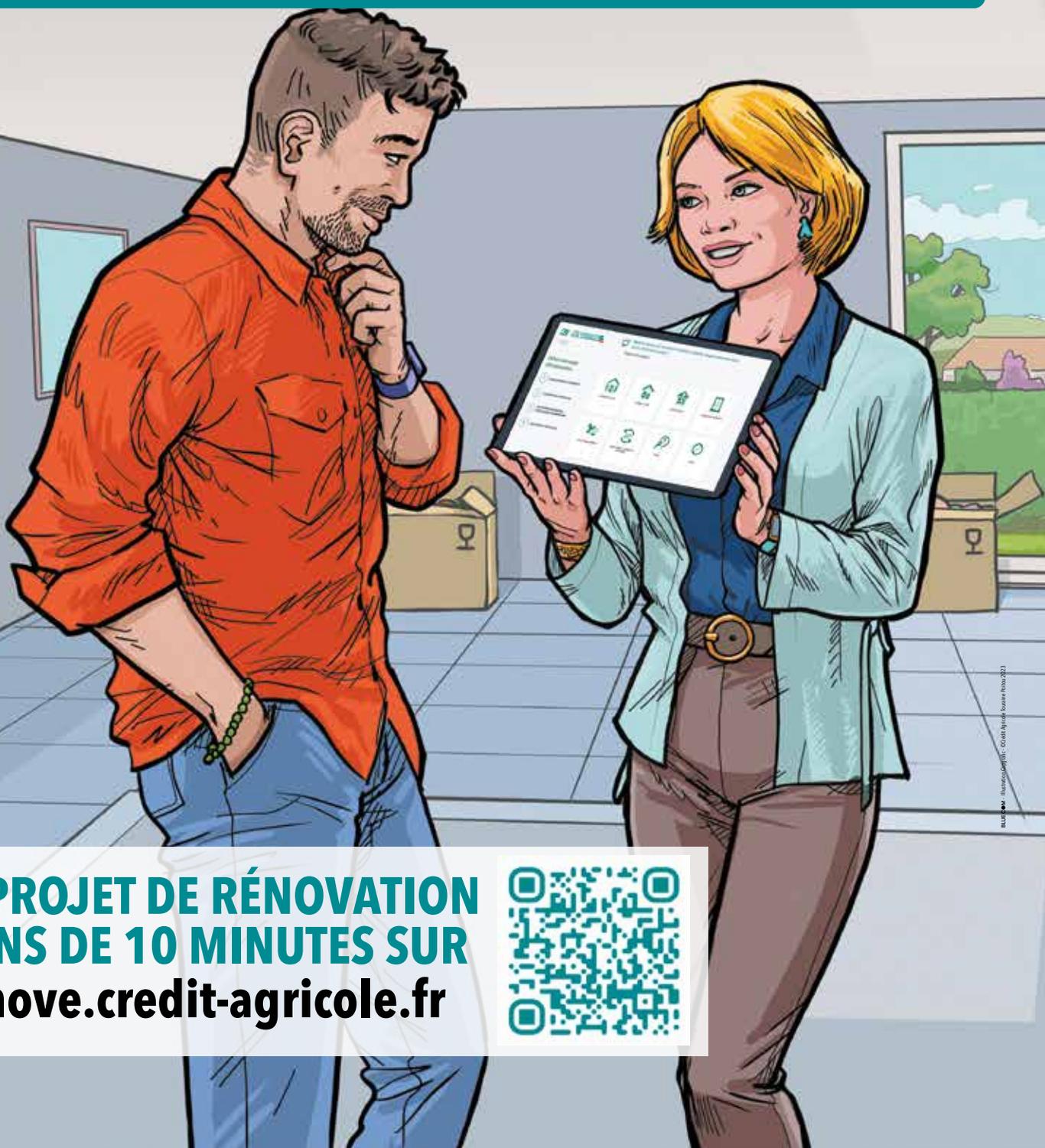
regie@le7.info
05 49 49 83 98



AdobeStock

**J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT**  ⁽¹⁾

TELLEMENT SIMPLE QUE VOUS ALLEZ VOUS LANCER



**VOTRE PROJET DE RÉNOVATION
EN MOINS DE 10 MINUTES SUR
j-ecorenove.credit-agricole.fr**



Votre conseiller disponible par téléphone, par email ou sur l'appli Ma Banque ⁽²⁾



VOUS ALLEZ ADORER VOS AVANTAGES.™

Offre soumise à conditions et en vigueur au 01/10/2023, réservée aux clients particuliers. Pour plus d'information, consultez votre conseiller. (1) Le site internet <https://j-ecorenove.credit-agricole.fr> est édité par SIGMA 49, 898 207 493 RCS Nanterre, filiale et édité par Crédit Agricole, SA, agréé en tant qu'établissement de crédit, 608 416 RCS Nanterre. (2) Téléchargement et accès gratuits à l'application Ma Banque, hors coûts de communication selon opérateurs. Pour connaître les modalités d'utilisation de l'application, renseignez-vous auprès de votre conseiller. (3) L'accès au programme de fidélité est soumis à conditions et réservé aux clients majeurs particuliers, n'agissant pas pour les besoins de leur activité professionnelle. Il est ouvert dès 2 ans d'ancienneté selon des critères de détention de produits et de services au Crédit Agricole Touraine Poitou, et ce, pour une durée limitée à 2 ans pour tout client non sociétaire. Les conditions d'accès au programme sont susceptibles d'évolution. CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU : Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social situé 18 rue Salvador Allende CS50 307 86008 Poitiers - 399 780 097 RCS POITIERS. Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07 023 896. Identifiant unique CITEO FR234342_03GYCH. Ed 10/23 - Document non contractuel.

