

Femme actuelle



Envies de fraises ?
Nos recettes inédites

Sortez, c'est gratuit!
Films, expos, festivals...

Argent
Transition énergétique, quelles aides pour mes travaux ?

Médecines douces
Mon ado stresse pour les exams



La valise mode idéale



Optimiser sa déco

Soleil

LES NOUVELLES FAÇONS DE SE PROTÉGER

A la carte

Je mincis d'où je veux

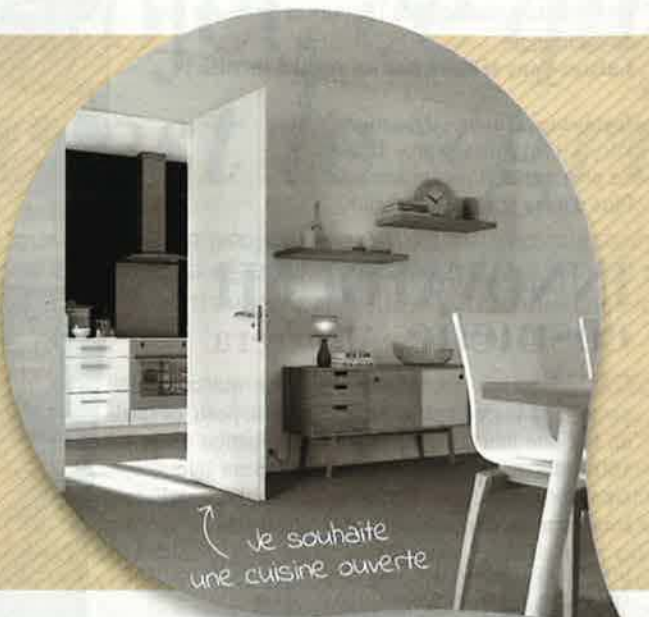
Le programme ultra ciblé



J'achète... et maintenant, je fais quoi ?

Devenir propriétaire est **une belle aventure**. Mais savoir comment **transformer son bien** en est une autre ! **Nos conseils d'experts** pour vous aider à faire les bons choix... PAR OLIVIER WACHÉ

AVANT



Je souhaite une cuisine ouverte



Je n'aime pas les tommettes anciennes



Je préfère cuisine et salon séparés



Je ne veux ni couloir ni petites pièces

Je transforme la cuisine

Envie de modifier la cuisine existante ? L'ouvrir pour profiter d'un plus grand volume est généralement très facile. Quant à changer son emplacement, cela se fait aussi fréquemment : « Il est rare qu'une cuisine ne puisse pas être déplacée, indique Philippe Carillo, cofondateur du collectif Créateurs d'Intérieurs. La seule grande difficulté est la gestion de l'eau et, plus précisément, son évacuation. Il faut en effet respecter une pente pour l'écoulement. Aménager une estrade est possible pour accentuer celle-ci. Plan électrique et arrivée du gaz se revoient sans trop de difficultés, mais faites appel à un spécialiste. »



Sans cloison, j'installe un îlot

Je change le sol

Vous n'appréciez pas la tommette ancienne, et lui préférez un parquet massif ? Changer le sol s'impose parfois, surtout lorsqu'il est abîmé. Si vous comptiez le modifier totalement, le plus sûr est de déposer l'ancien revêtement, de couler une nouvelle chape et de faire un ragréage, avant d'installer le nouveau. Dans le cas d'un raccord de sol, Philippe Carillo conseille d'éviter le « cache-misère ». Si on ne souhaite pas l'unifier, le raccord peut être effectué par un ébéniste dans le cas d'un parquet ancien, mais il ne faut pas hésiter à l'accentuer en jouant les contrastes : cela donne du caractère et une signature.



Un parquet massif réchauffe l'ambiance

Je cloisonne sans perdre de lumière

Il n'est pas toujours simple de concilier le besoin d'une pièce séparée et l'envie de bénéficier de la lumière naturelle. Pour cela, pensez aux ouvertures dans les cloisons. Outre la verrière d'artiste aujourd'hui de plus en plus abordable, comme ici pour séparer cuisine et pièce à vivre, Sylvie Cahen, architecte et dirigeante de l'Atelier Sylvie Cahen, préconise l'usage d'« une fenêtre intérieure, entre une chambre et un couloir, une cuisine et un bureau. Cela permet de faire circuler la lumière naturelle ». Mais gardez-vous la possibilité d'obstruer à volonté cette ouverture au moyen d'un rideau, conseille-t-elle.



Une verrière séparée sans casser l'espace

Je restructure l'espace

Dans un projet de restructuration, faire tomber les murs et cloisons pour augmenter les volumes et faciliter la circulation est souvent envisagé. « Attention, prévient Sylvie Cahen, un mur porteur peut être abattu, mais cela impose l'accord de la copropriété, et de faire valider le projet par un ingénieur structure. Une cloison est a priori facile à supprimer et ne requiert aucune autorisation. Mais, du fait de l'ancienneté de l'immeuble, celle-ci peut aussi devenir porteuse. Il faut alors demander à la copropriété de procéder aux travaux dans l'immeuble pour garantir la solidité et la stabilité de l'ouvrage. »



La circulation est facilitée, la pièce est plus conviviale

P. CARILLO/CRÉATEURS D'INTÉRIEURS - SYLVIE CAHEN/ATELIER SYLVIE CAHEN - CASTORAMA

AVANT



J'aménage même les surfaces perdues

La montée d'escalier est un volume souvent délaissé. Pourtant, il est possible de l'exploiter à de nombreuses fins. Bureau d'appoint, mais aussi rangement, dressing, bibliothèque... Selon la destination, vous pouvez envisager de cloisonner l'espace ou de le laisser ouvert. Dans le cas de la création d'un bureau comme ici, prenez en compte la hauteur progressive des marches (appelée la course de l'escalier). Installez les éléments de rangement là où la hauteur est la plus faible, et réservez le reste pour le bureau proprement dit, de façon à ne pas être gêné et pouvoir vous tenir debout. Dans le cas d'un espace exigu, le sur-mesure permet de créer aménagements et placards parfaitement adaptés aux besoins. Meubles sur roulettes et portes coulissantes peuvent aussi apporter des solutions.

Je crée une autre salle de bains

Vous disposez d'une pièce inutilisée, comme ici un dressing? Vous voulez créer une vraie suite parentale avec salle de bains? Si vous rêvez d'une douche à l'italienne, à fleur de sol, méfiance! « Cette installation de plain-pied nécessite de creuser le sol, ce qui est possible dans une maison, mais rarement en appartement, ou alors en duplex, rappelle Sylvie Cahen. Il faudra alors créer une estrade pour permettre l'écoulement, faisable, mais moins esthétique. » Pour les amateurs de bains, attention à la consommation importante d'eau. Choisissez un modèle à hauteur réduite : le remplissage est moindre, et il offre un espace douche : l'idéal pour le bain des petits et la relaxation! Enfin, gare à la salle de bains dans la chambre si vous n'aimez pas être réveillée par votre conjoint! ✨

APRÈS



Bien analyser son mode de vie et ses besoins permet de concevoir une habitation qui facilitera le quotidien : placards en nombre suffisant, prises électriques bien placées...

Le guide de la rénovation

À QUELS ÉLÉMENTS FAIRE ATTENTION ?

Dans le logement, observez l'orientation, l'environnement sonore, la présence d'une source de bruit à proximité...

Les autres éléments (isolation, électricité, plomberie, fenêtres) sont importants, surtout si vous voulez limiter les travaux, mais modifiables.

« Il faut vérifier ce qui relève de la copropriété, rappelle Philippe Carillo : la façade, la toiture, les parties communes, les caves... Cela revient à s'assurer que la coquille est saine. »

À QUI M'ADRESSER ?

Sylvie Cahen conseille d'être « très clair sur la façon dont vous vivez, et de ne choisir un logement que s'il vous correspond ». Un architecte vous aidera à tout mettre en adéquation, à budgéter, à prioriser et à piloter les travaux. Il peut aussi créer des meubles sur mesure, ce qui évite d'encombrer l'espace.

PUIS-JE COMPTER SUR DES AIDES ?

L'Eco-prêt à taux zéro permet de réaliser des travaux de rénovation énergétique, de même que le CITE *. L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut accorder des aides jusqu'à la moitié du montant des travaux, et vous guide dans le suivi.

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

La loi ALUR renforce l'obligation de renseigner le futur acheteur sur le bien et l'immeuble. La chaîne de propriété des trente dernières années est requise, ainsi qu'un dossier technique : loi Carrez, bilans amiante, plomb, termites, état de l'installation du gaz et de l'électricité si celle-ci a plus de quinze ans, DPE... Enfin, des documents relatifs à la copropriété sont exigés : carnet d'entretien de l'immeuble, PV, règlement, situation financière de la copropriété et du vendeur.

* CITE : crédit d'impôt pour la transition énergétique.