



287 900 €

C'est le prix moyen, hors frais, qu'il faut déboursier en Belgique pour acheter une maison, d'après le FOD Economie.

En Wallonie, comptez une moyenne de 175 300 euros, à Bruxelles, 436 050 euros, et en Flandre, 252 252 euros.

Projet réalisé par Desoranda.
Plus d'infos sur www.zerandisdecoranda.be

... au construire

Posséder un bien propre, ce n'est pas une question de luxe mais de choix sur le long terme. Telle est l'une des trois thématiques développées par Batibouw 2015 sous l'intitulé « Optimisation des coûts ». Le Salon veut attirer l'attention sur un calcul trop peu pris en considération, celui du coût total d'une propriété. Il comprend non seulement le prix de la construction, mais aussi le coût pour la chauffer, l'éclairer et l'entretenir. Quels sont les axes à évaluer pour résoudre cette équation ?

1. LA CONCEPTION DU BÂTIMENT. Il faut savoir qu'un volume compact est moins exposé aux déperditions d'énergie qu'une habitation avec des angles. Il sera donc moins cher à chauffer. Attention aussi à l'orientation du terrain: il va dicter la répartition des surfaces vitrées. On utilisera ainsi gratuitement l'énergie solaire, réduira le poste éclairage artificiel. Parallèlement, on profitera des zones ombragées ou on installera d'emblée un avant-toit. Cela évite la dépense supplémentaire de stores ou d'un système de refroidissement. D'où l'importance de privilégier les critères rationnels plutôt que les choix esthétiques.

2. LA MÉTHODE DE CONSTRUCTION. Ossature bois, structure en béton ou en blocs Ytong, chaque système a un coût, une technique propre. C'est pourquoi choisir un architecte et un entrepreneur qui ont une expérience spécifique évite perte de temps et tâtonnements. On sait le coût des délais. De plus, si vous voulez mettre la main à la pâte pour faire baisser la facture, cet aspect-là est à prendre en considération. Il vous sera peut-être plus facile d'aider au montage des blocs Ytong qu'au décoffrage du béton...

3. LA QUESTION DE L'ÉNERGIE ET DE L'ENTRETIEN. Dans le choix des matériaux, il y a lieu de garder à l'esprit que le plus coûteux sur le moment n'est pas le plus onéreux. Un exemple ? Le bitume pour une toiture plate est moins cher à la pose mais a une durée de vie de 10 ans. Avez-vous les moyens dans l'avenir de supporter son remplacement ?

Par ailleurs, les composantes de la maison sont imbriquées. Ainsi, une construction avec une brique à haute valeur thermique réduira l'épaisseur d'isolation, laquelle dictera le choix du type de vitrage. La conception doit se penser comme un tout et non en postes indépendants. Enfin, ceci n'est pas un secret : le prix de l'eau ne va pas cesser d'augmenter. Prévoir une citerne de récupération des eaux de pluie allégera la facture !

Bons plans do it yourself

VANDERSANDEN donne la possibilité au particulier d'isoler en bénéficiant de la présence sur chantier d'un expert avant et après la pose des panneaux. Et pendant, au moyen d'un logiciel d'appui. **A voir au Palais 5, stand 207.**

KNAUF lance une appli pour les bricoleurs, où ils trouveront une foule de conseils pour appliquer la gamme d'enduits de finition. Autre site à consulter : www.monplafonneur.be. Sur cette plate-forme, Knauf met en contact, avec exemples de réalisations et avis techniques, ses clients et les professionnels de leur région. Que cela ne vous empêche pas de visiter le stand ! Ses enduits de façade, de finition et de rejointoiement, panneaux acoustiques, isolant en laine de verre restent des références dans leur secteur. **A voir au Palais 5, stand 405.**

BRAINBOX est le spécialiste des kits à installer soi-même : éclairage, chauffage, ventilation, domotique. Il vient de développer son module de calcul de devis en ligne. **A voir au Palais 5, stand 305.**



A lire

DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN BELGIQUE. COMMENT FAIRE ?
de LAURENT DEGRAEVE,
aux éditions La boîte à Pandore

De la réflexion à l'acte d'achat, cet ouvrage rédigé par un spécialiste du prêt hypothécaire est un guide clair à travers les méandres des démarches à entreprendre pour acquérir un bien. Comment négocier ? Quelles sont les conséquences d'un achat ? Pourrais-je un jour acheter la maison de mes rêves ? Voilà les questions, entre autres, abordées sous forme didactique et agrémentées d'exemples concrets de tableaux, de chiffres et d'articles de loi. Un sujet encore plus intéressant en ces temps où les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas et où les banques ne se sont jamais montrées aussi frileuses pour ouvrir des crédits. L'ouvrage sera présenté le 26 février (journée réservée aux professionnels) dans la salle de presse du Salon.

