

Vous cherchez un investissement garantissant un rendement de 20% dès le premier jour ?
Rénovez votre toit et vos murs extérieurs !

Projet de rénovation
ROVE Architecten, Mechelen

Rénover votre toit et vos murs extérieurs, un investissement qui garantit un rendement de 20% !

Le budget que vous consacrerez à une rénovation en profondeur de la toiture en pente et de la façade de votre maison au moyen de matériaux durables se traduira par une augmentation de la valeur marchande de celle-ci. Chaque euro investi dans la rénovation du toit et de la façade (c'est-à-dire 'l'enveloppe du bâtiment'), vous permettra, en cas de revente éventuelle a posteriori, de faire une plus-value de pas moins de 20%, et ce depuis le premier jour. C'est ce qui ressort d'un projet pilote réalisé à Malines par Wienerberger, fabricant de matériaux et solutions de construction en terre cuite. Il s'agit plus précisément d'une maison mitoyenne typique en ville, une situation dans laquelle se reconnaîtront de très nombreux acheteurs ou propriétaires d'une maison à rénover.

PROJET PILOTE À MALINES : Quels travaux ont été effectués ?

1 / Rénovation de l'enveloppe du bâtiment

- La façade a été isolée par l'extérieur et parachevée avec des plaquettes de brique Terca.
- Les menuiseries de la façade avant ont été renouvelées.
- La toiture en pente a été isolée, mais aussi équipée d'une sous-toiture de qualité et d'une couverture en tuiles terre cuite durables Koramic.
- La véranda à l'arrière a été remplacée par une nouvelle annexe.

2 / Autres travaux

- Les sols ont été isolés et complètement rénovés.
- Le plafonnage des murs intérieurs a été rénové.
- Un système de ventilation C+ a été installé.
- La chaudière existante pour le chauffage central a été remplacée par une chaudière gaz à condensation avec chauffage par le sol au rez-de-chaussée et radiateurs aux étages.
- Les installations sanitaire et électrique ont été rénovées.
- La répartition de la maison a été optimisée afin de créer plus de luminosité et d'espace habitable.

Après



Toit: Koramic Tuile Tempête 44 Anthracite
Façade: plaquettes Terca Blue Velvet

Un investissement
qui garantit un
rendement de 20%

Avant



Aperçu détaillé du calcul *

Plus-value estimée grâce à la rénovation de l'enveloppe du bâtiment	100.000 euros
Prix de revient de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment	83.200 euros
Plus-value moins prix de revient	100.000 - 83.200 = 16.800 euros
Rendement de l'investissement	16.800 sur 83.200 euros = 20%

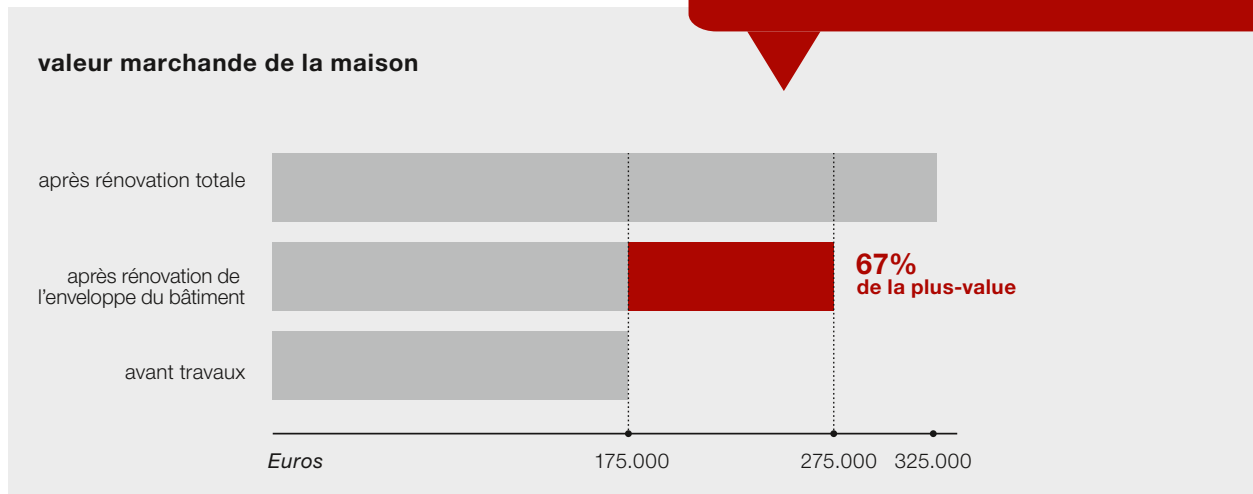
* Le calcul ci-dessus est basé sur la valeur marchande, déterminée par un estimateur indépendant, ainsi que sur le prix de revient effectif (TVA incluse) des travaux de rénovation, sans tenir compte des primes à la rénovation.

☑ Plus-value financière

Quels travaux contribuent le plus à élever la valeur marchande après rénovation?

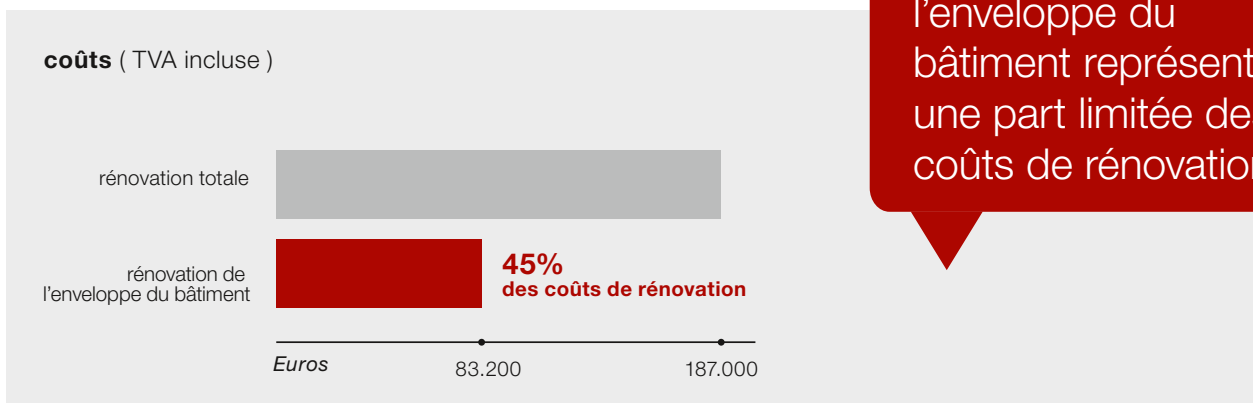
Avant d'être rénovée, la maison présentait une valeur marchande de 175.000 euros. Après rénovation, cette valeur s'est élevée à 325.000 euros. Le graphique ci-dessous montre que la majeure partie de cette plus-value est liée à la rénovation de la toiture en pente et de la façade ('l'enveloppe du bâtiment').

La rénovation de l'enveloppe du bâtiment représente 67% de la plus-value totale.

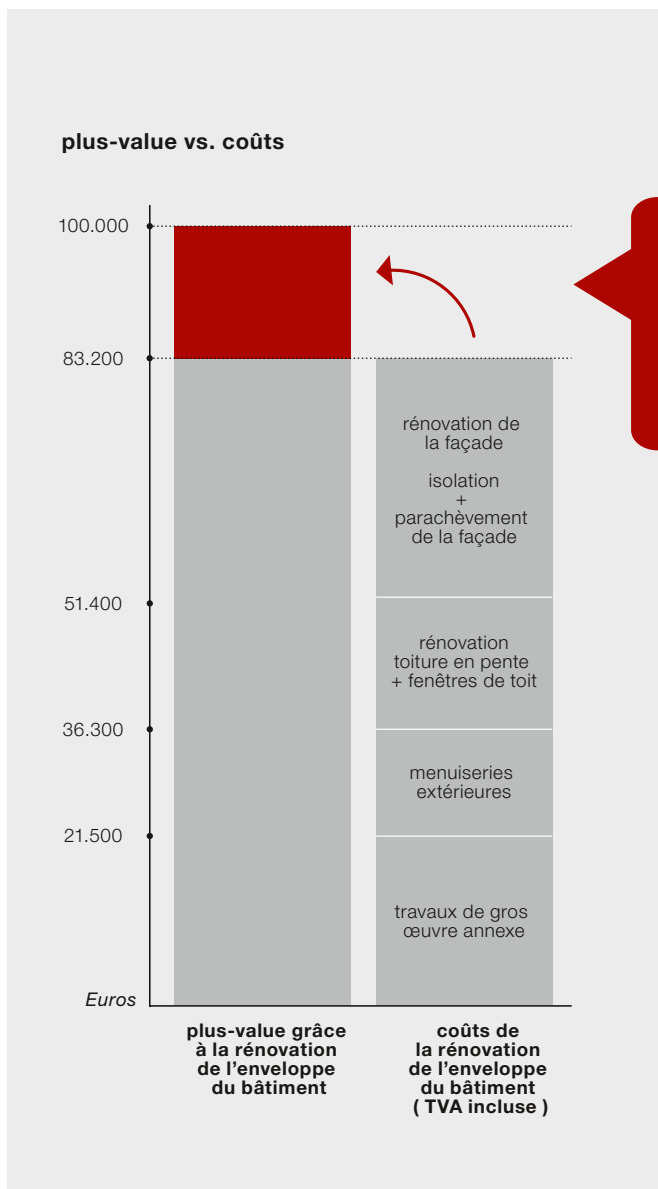


Pourtant, la part de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment représente moins de la moitié du total des coûts. La rénovation complète a coûté 187.000 euros, TVA incluse. Dont 83.200 euros pour l'enveloppe du bâtiment.

La rénovation de l'enveloppe du bâtiment représente une part limitée des coûts de rénovation.



Rénovation de l'enveloppe du bâtiment: Chaque euro investi = un rendement immédiat de 20%



Rénover l'enveloppe du bâtiment: un investissement qui garantit un rendement de 20%.

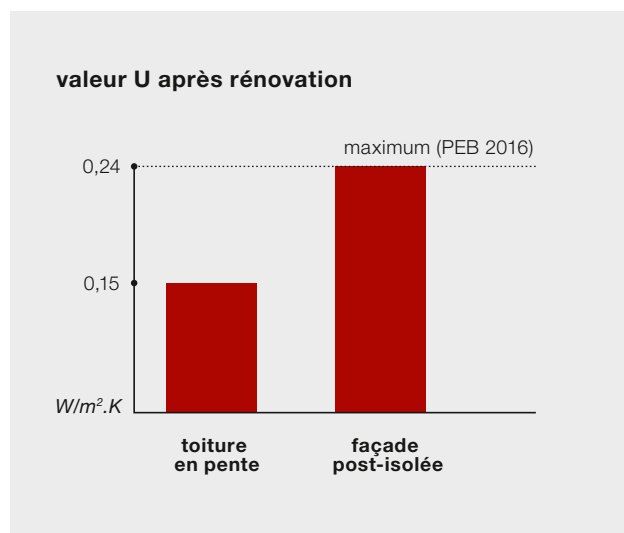
Le graphique ci-contre montre votre 'retour sur investissement', la mesure dans laquelle votre investissement se traduira en une plus-value. Le calcul est basé sur la valeur marchande de la maison grâce à la rénovation de la toiture en pente et de la façade, déterminée par un estimateur indépendant, ainsi que sur le prix de revient effectif (TVA incluse) de ces travaux de rénovation, sans tenir compte des primes.

- La plus-value estimée grâce à la rénovation de l'enveloppe du bâtiment s'élève à 100.000 euros.
- Le prix de revient de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment est de 83.200 euros, TVA incluse.
- Grâce à la rénovation, vous gagnez ainsi 16.800 euros (100.000 – 83.200), ce qui équivaut à 20% du montant que vous avez investi.

☑ Plus-value énergétique

Le projet pilote enregistre des performances supérieures aux exigences PEB actuelles

- Votre maison sera plus écoénergétique, un avantage que vous ressentirez directement au niveau de votre portefeuille. La façade et la nouvelle menuiserie du projet pilote répondent aux valeurs PEB actuelles. Avec une valeur U de 0,15 W/m².K, la toiture fait même encore mieux.
- Vous bénéficierez directement d'une maison plus confortable dans laquelle vous serez moins confronté à des différences de température importantes.



☑ Plus-value esthétique

Des propriétés esthétiques uniques

- Votre maison arborera un tout nouveau look grâce aux propriétés esthétiques uniques des tuiles de toit et briques de parement en terre cuite. Celles-ci sont en effet disponibles dans une large palette de couleurs, de formes et d'aspects, et conservent leurs propriétés pendant toute leur durée de vie.
- Votre maison bénéficiera d'une plus longue durée de vie car les matériaux de construction en terre cuite résistent au gel et aux chocs, n'exigent pratiquement pas d'entretien et conservent leurs qualités, même après des années. Bref, la garantie d'un rendement supérieur à vie.



Rénover de façon intelligente est et reste le meilleur investissement

Pour les propriétaires et les acheteurs d'une maison existante, il convient dès lors de ne pas sous-estimer l'importance de cette étude. Les résultats montrent qu'investir dans une maison plus confortable s'avère extrêmement intéressant d'un point de vue financier, surtout en cette période où les fluctuations de la bourse ressemblent à un rodéo texan!

En d'autres termes, rénover le toit et la façade de votre maison constitue l'investissement le plus sûr et le plus rentable que vous puissiez envisager aujourd'hui. Vous bénéficierez directement d'une plus-value durable et, surtout, votre famille disposera désormais d'une maison confortable et agréable.

- Plus-value financière**
- Plus-value énergétique**
- Plus-value esthétique**

Wienerberger sa

Kapel ter Bede 121
8500 Kortrijk

T 056 24 96 38 - F 056 20 47 60

info@wienerberger.be
www.wienerberger.be



02/2016

Ce document n'est pas contractuel. Les couleurs qui figurent dans cette brochure reproduisent les teintes naturelles de nos matériaux céramiques aussi fidèlement que les techniques d'impression le permettent. Wienerberger se réserve le droit de modifier son assortiment et les données techniques.

The Wienerberger logo features a stylized red graphic of four vertical bars of increasing height from left to right, positioned above the brand name 'Wienerberger' in a bold, black, sans-serif typeface.

Wienerberger