



Les détecteurs de fumée obligatoires

Prochainement, tous les logements devront être équipés d'un détecteur avertisseur de fumée. Comment bien le choisir et l'installer ?

Un feu domestique se déclare toutes les deux minutes en France, entraînant près de 800 morts chaque année. Pourtant, très peu de logements sont équipés de détecteurs de fumée. Pour remédier à ce manque de protection contre les départs de feu, la loi impose depuis début mars l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé dans tous les lieux d'habitation. Cet appareil permet de détecter les fumées émises dès le début d'un incendie et de déclencher immédiatement un signal sonore suffisant pour réveiller une personne endormie. Il existe des détecteurs fonctionnant grâce à un signal lumineux ou vibrant qui sont spécialement adaptés pour les sourds et malentendants. De nombreux modèles sont commercialisés dans une fourchette de prix allant de 8 € à 50 €, la moyenne se situant entre 15 € et 25 €. Cette différence de tarifs est liée aux options proposées (télécommande, interconnexion, etc) et à l'autonomie de l'appareil qui dépend de sa pile, de 1 à 5 ans si elle est alcaline ou au lithium. Certains détecteurs ont une durée de vie de 10 ans mais, sans possibilité de remplacer



Tous les logements devront être équipés d'un détecteur avertisseur de fumée. © Richard Villalon - Fotolia.com.



De nombreux modèles sont commercialisés © Hager

Un amendement adopté par les députés la semaine dernière repousse, sous certaines conditions, l'obligation d'installation des détecteurs de fumée dans les logements, au 1^{er} janvier 2016.

la batterie, ils doivent être changés à l'issue de cette période.

NORME EN VIGUEUR

Pour choisir votre détecteur de fumée, il est conseillé de bien étudier les options afin de ne retenir que celles vous paraissant utiles. Et surtout, il est impératif de bien vérifier la conformité de l'appareil à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. Lorsqu'un logement est

loué, c'est au propriétaire de fournir et d'installer le détecteur mais c'est au locataire de l'entretenir, notamment de changer les piles, et de le remplacer en cas de défaillance. Cette règle a cependant quelques exceptions, dans le cas des logements saisonniers, foyer-logement, résidence hôtelière à vocation sociale, logement de fonction ou location meublée, où le propriétaire est intégralement responsable.

Dans une maison à plusieurs niveaux, il est conseillé d'installer un détecteur autonome avertisseur de fumée à chaque étage. Dans une pièce dont le plafond est incliné, l'appareil doit être placé sur la pente et non au sommet de la pièce. Dans un appartement, l'endroit idéal est dans le couloir menant aux chambres, à distance de la cuisine et de la salle de bain, sources de vapeur.

> APEI-Actualités

(Communiqué).

Investir à Chamalières en TVA à 5,5 %



L'article 55 de la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, impose aux communes déficitaires en logements sociaux de produire chaque année une proportion de ces logements conforme à la production totale de logements neufs. Depuis de nombreuses années, Philippe Vigneron, dirigeant d'Itinériss Building et président de la Fédération des Promoteurs Immobilier d'Auvergne, s'inscrit dans cette démarche citoyenne et contribue à cette production de logements à loyers modérés par une offre spécifiquement adaptées aux particuliers désireux d'investir dans l'immobilier locatif

de qualité. Peu connu et pourtant particulièrement astucieux, le PLS -Prêt Locatif Social- permet aux clients d'acquérir un logement à un taux de crédit très avantageux indexé sur le Livret A. En outre, il donne droit à l'acquisition, à une TVA réduite à 5,5 % (au lieu de 20 %) ainsi qu'à une exonération totale de la taxe foncière pendant une durée de 15 ans. De plus, le futur locataire est, de fait, éligible à l'APL, directement perçue par le propriétaire. En bref, avec le PLS, l'investissement locatif devient plus intéressant ! « Ces dix dernières années, nous avons réalisé un logement sur cinq

dans ce cadre particulier pour la plus grande satisfaction de nos clients investisseurs et de leurs locataires », précise Philippe Vigneron. Actuellement, le promoteur-immobilier clermontois propose 4 appartements de Type 2 en PLS dans sa résidence Héliitys, une petite copropriété de 13 logements (T2 à T5) située à Chamalières, dont la livraison est prévue fin 2016.

Plus d'informations, étude personnalisée : Catherine Grivillers, conseillère d'Itinériss Building (171 Bd Lafayette, 63000 Clermont-Fd), au 04 73 28 37 00.



TRAVAUX & RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

MAISONS ABC

TVA AVANTAGEUSE*

- Crédit d'impôt pour la transition énergétique
- Prime pour le Certificat d'Economie d'Énergie
- ECOPRET à TAUX 0 %

www.maisonsabc.fr
ISSOIRE - COURNON - RIOM
04.73.89.60.66




ISOLATION
RAVALEMENT
TOITURE



MENUISERIES
COMBLES
CHAUFFAGE
AGRANDISSEMENT

MAISONS ABC

TVA AVANTAGEUSE*

- Crédit d'impôt pour la transition énergétique
- Prime pour le Certificat d'Economie d'Énergie
- ECOPRET à TAUX 0 %

www.maisonsabc.fr
ISSOIRE - COURNON - RIOM
04.73.89.60.66