

# VALORISER SON LOGEMENT PAR LES TRAVAUX : UN INVESTISSEMENT GAGNANT

Dans un marché immobilier plus compliqué, la rénovation et l'aménagement de l'existant apparaissent plus que jamais comme des leviers incontournables pour valoriser son patrimoine. Dans ce contexte, illiCO travaux, réseau de près de 200 agences spécialisées dans l'accompagnement en travaux de rénovation et d'extension (courtage, suivi de chantier...), observe une hausse significative des demandes avec + 20 % de devis signés en 2024. Une tendance qui s'explique par le besoin grandissant des Français d'optimiser leur cadre de vie depuis le covid, avec à la clé, un investissement gagnant pour valoriser leur patrimoine.

« Depuis le Covid, les propriétaires ont pris du recul sur leur logement avec la volonté de se sentir mieux chez eux, d'avoir un extérieur ou une pièce aménagée spécialement pour le télétravail par exemple. Ils ont pris conscience de l'importance de valoriser leur bien immobilier, que ce soit pour y vivre ou en vue d'une future revente », explique **Thierry Abriat, Directeur Général d'illiCO travaux.**

Ainsi depuis quelques années, les travaux de rénovation sont en augmentation et ne sont plus réalisés seulement au moment de l'achat du bien. En effet, dans un marché immobilier en baisse (-15 % de transactions en 2024), illiCO travaux a vu le nombre de devis signés augmenté de 20 % par rapport à 2023 et a réalisé en 2024 plus de 6000 chantiers.

« Dans un marché immobilier en baisse, il est plus que jamais stratégique de valoriser son bien immobilier par la rénovation. Qu'il s'agisse de gagner en surface, d'améliorer son confort quotidien ou de préparer une vente, les travaux permettent de maximiser la valeur patrimoniale de son logement » poursuit Thierry Abriat.

## Augmenter la valeur de son bien immobilier en gagnant de la surface

Besoin d'une chambre en plus, d'un bureau, ou volonté d'augmenter la taille des pièces de vie (salon, salle à manger) sans déménager ? L'aménagement des combles et les extensions sont des solutions pertinentes pour optimiser la surface habitable et augmenter ainsi la valeur du bien.

**Aménagement des combles** : il permet de gagner de la place sans construction. Sous réserve d'une hauteur sous plafond suffisante (idéalement 2,10 m) et de l'existence ou la création d'une fenêtre, ces travaux permettent d'obtenir une pièce supplémentaire et d'accroître la valeur du bien. Avec un coût variant entre 800 et 1 600 €/m<sup>2</sup>, la rentabilité est assurée grâce à un prix au mètre carré à la revente souvent supérieur.

**Extension et surélévation** : l'extension est une solution idéale pour agrandir son logement sans changer de bien. Bien que plus onéreux (de 2 500 à 3 500 €/m<sup>2</sup>), ces travaux augmentent considérablement la valeur patrimoniale et le confort. Une véranda, par exemple, apporte modernité et luminosité, tandis qu'un agrandissement offre de nouvelles possibilités d'usage (bureau, studio indépendant).

« Aujourd'hui, nous voyons une réelle tendance vers l'optimisation et l'agrandissement des espaces existants plutôt que l'acquisition d'un nouveau bien, ce qui est une approche à la fois économique et écologique » précise Thierry Abriat. En effet, créer une extension plutôt que revendre son bien pour acheter plus grand va permettre d'économiser sur des frais de déménagement mais aussi des frais de notaire, et toutes les démarches liées à une revente comme l'obtention d'un prêt relais !





## L'importance des rénovations intérieures pour se sentir mieux chez soi... et déclencher un coup de cœur en cas de revente !

Depuis la crise sanitaire, les Français ont pris conscience de l'importance d'avoir un logement fonctionnel et agréable. **Les travaux les plus prisés chez illiCO travaux concernent les pièces stratégiques suivantes, dites « pièces d'eau » :**

**La cuisine**, pièce centrale dans un logement. C'est souvent l'endroit dans lequel on passe le plus de temps, d'autant plus s'il s'agit d'une cuisine ouverte ou assez grande pour y mettre une table. Son coût de rénovation varie entre 600 et 2000 €/m<sup>2</sup>, un montant élevé lié à la qualité des matériaux utilisés mais un investissement qui peut faire la différence lors d'une vente.

**La salle de bain**, espace de bien-être qui impacte directement l'attrait du logement. Son coût oscille entre 800 €/m<sup>2</sup> (rénovation partielle) et plus de 3000 €/m<sup>2</sup> (refonte complète) en fonction des équipements installés (douche et/ou baignoire). Avoir une salle de bain de qualité et moderne renforce l'attractivité du bien et évite les négociations des prix à la baisse en cas de revente

*« La cuisine et la salle de bain sont celles dont la rénovation coûte le plus cher, notamment lorsque les matériaux choisis et installations sont de qualité. Mais c'est aussi un réel moyen de gagner en confort et un atout lors de la revente : en cas de vétusté, les futurs acheteurs chiffreront très vite le coût d'éventuels travaux de rénovation de ces pièces, avec à la clé, le risque d'une baisse significative du prix de vente ! »* explique Thierry Abriat.

Bon à savoir : **Les espaces extérieurs, comme une belle terrasse, une cuisine d'été et des aménagements paysagers offrent un cadre de vie agréable et sont un atout considérable pour un futur acheteur.** Ils deviennent une véritable extension du logement qui séduit de plus en plus de propriétaires et d'acheteurs.



## Des travaux rassurants pour les acheteurs, permettant de vendre vite et au meilleur prix

Certains travaux, rassurants sur l'état du bien mais aussi l'entretien qui en a été réalisé, sont déterminants pour séduire les acquéreurs et garantir une transaction rapide et avantageuse :

**Menuiseries neuves (portes et fenêtres)** : elles rassurent sur l'entretien du bien et améliorent la performance énergétique. Leur prix varie de 260 à 5000 € selon les matériaux et le type d'ouverture.

**Sols et peintures** : un sol usé ou une peinture écaillée sont souvent un prétexte à négociation. Un conseil est de miser sur des couleurs neutres et des revêtements modernes (parquet, béton ciré, carrelage) pour optimiser l'effet coup de cœur.

**Toiture et isolation** : une toiture en mauvais état engendre 30 % des pertes énergétiques d'un logement. Son entretien est essentiel pour éviter toute dépréciation.

**Domotique et gestion centralisée** : l'installation de domotique permet d'améliorer le confort et la sécurité du logement tout en optimisant la gestion énergétique. Grâce à des systèmes connectés (chauffage intelligent, éclairage automatisé, volets motorisés, sécurité renforcée), le logement devient plus fonctionnel et économe en énergie. Un atout supplémentaire qui séduit de plus en plus d'acheteurs soucieux de modernité et de performances énergétiques.

## **Bilan : les travaux, souvent un investissement rentable sur le long terme**

**Effectuer des travaux dans son logement permet d'en améliorer le confort, de faciliter la vente et d'en optimiser la valeur.** Investir dans la rénovation, c'est aussi adopter une approche durable en prolongeant la durée de vie des bâtiments existants et en améliorant leur performance énergétique.

*« Dans un marché immobilier tendu, un bien rénové avec des équipements modernes et bien entretenu a toutes les chances de se démarquer et de se vendre rapidement au meilleur prix, Réaliser des travaux de rénovation est un investissement stratégique pour mieux vivre chez soi aujourd'hui et capitaliser sur son patrimoine demain. », résume Thierry Abriat.*

**À PROPOS d'illiCO travaux** - Leader de la rénovation, illiCO travaux est réseau de près de 200 agences spécialisées dans l'accompagnement en travaux de rénovation et d'extension (courtage, suivi de chantier...). Depuis 25 ans, illiCO travaux accompagne les particuliers et les professionnels à toutes les étapes de leurs travaux : définition de leurs besoins, faisabilité, mise en relation avec des artisans locaux rigoureusement sélectionnés, réception et analyse des devis, suivi de chantier jusqu'à sa réception. Chaque année, plus de 6000 chantiers sont ainsi réalisés avec illiCO travaux, qu'il s'agisse de travaux de rénovation globale ou partielle (cuisine, salle de bain...) extension, aménagement de combles, aménagement extérieur...