

LES PORTES D'ENTREES

Plus qu'un élément de fermeture et de sécurité, les portes d'entrées font désormais partie intégrante de l'esthétique d'une bâtisse.

Il faut donc y consacrer une attention particulière pour pouvoir faire son choix, afin de satisfaire les futurs locataires.

*Nous allons vous présenter les différents types de portes que vous pouvez installer dans vos logements ainsi que les options possibles.
A vous de choisir ce qui s'adaptera le mieux à votre situation.*



Les différents matériaux :

1- Les portes en bois :

C'est un style qui s'adapte à toutes les façades. Le bois a un côté chaleureux, ce qui équilibre parfois le côté dit froid des constructions contemporaines.

Le bois présente de bonnes qualités d'isolation. Vous pouvez également le peindre si vous avez envie de changement !



La fourchette des prix est très large :

- En entrée de gamme vous pouvez trouver des produits autour de 160€ (mais nous vous conseillons vivement d'opter pour un modèle de plus haute qualité), à 400€.
- En milieu de gamme, vous trouverez de très bons produits entre 500 et 1 200€.
- En haut de gamme, ils varient entre 1 500 et 4 000€ mais cela n'est pas indispensable, surtout si vous voulez optimiser votre rentabilité.

Pour les portes d'appartement, elles coutent entre 500 et 1 200€. Cela dit, vous n'êtes pas obligé d'installer « des portes d'appartement », vous pouvez opter pour une porte d'entrée classique, dite d'extérieur.

2- Les portes en PVC :

Connu pour une bonne isolation et résistance, il est aussi imputrescible. Ce qui lui donne un certain avantage quant à l'entretien par rapport aux autres matériaux.

Au niveau du prix, il est sensiblement égal à ceux des portes en bois pour l'entrée de gamme : 180 à 460€, milieu de gamme de 400 à 1 200€.

Cependant au niveau du haut gamme, les prix sont beaucoup plus bas : entre 1 000 et 1 900€.



3- Les portes en aluminium :



Au niveau de l'entrée de gamme, les prix sont bien plus élevés : allant de 700 à 1 000€ (quasiment le triple du bois et du PVC).

Le milieu de gamme varie de 1 000 à 2 000€. Et le haut de gamme varie de 2 000 à 4 000€.

Ce coût s'explique par le design et le côté moderne. L'aluminium ne s'oxyde pas, vous pourrez donc l'installer n'importe où (bord de mer, montagne...), de plus il est très léger. Ce matériau est recyclable.

Les options

1- Le blindage :

Tout d'abord, il faut faire la différence entre porte blindée et blindage de porte !

Le blindage de porte conserve votre porte d'entrée en bois : une plaque d'acier fourreau vient envelopper votre porte sur sa face intérieure et les deux tranches, le bâti est également recouvert de plaques d'acier, et le tout est équipé d'une serrure de sécurité.

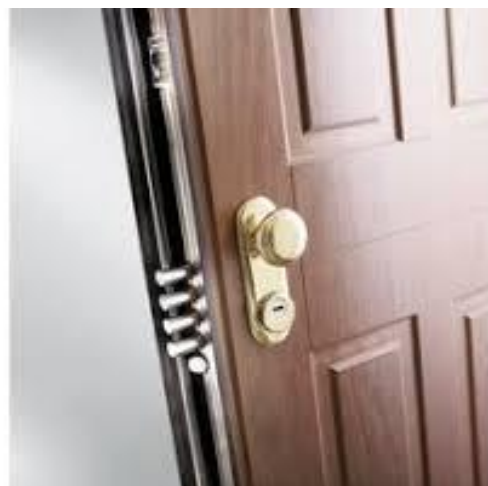
Attention donc à ne pas croire qu'une porte est blindée car elle est en métal.

Une porte blindée remplace une porte en bois par un bloc-porte blindé comprenant une porte entièrement en acier plus un bâti en acier qui vient recouvrir le bâti existant, le tout équipé d'une serrure 3 points, 5 points ou 7 points.

Les portes blindées certifiées sont les seules à résister aux effractions. De plus elles présentent une isolation optimale et une résistance au feu... et au temps. Vous en trouverez classées AEV : étanche à l'Air, imperméable à l'Eau et résistante aux Vents.

Les prix peuvent aller de 700 à 3 500€ selon les options que vous choisirez.

Elles ne sont pas indispensables, mais peuvent sécuriser des locataires si le logement se situe par exemple dans une zone où les cambriolages sont plus fréquents qu'ailleurs.



2-Le vitrage :

À la différence d'une porte d'entrée pleine sans vitrage, une porte vitrée offre l'avantage d'une entrée de maison agréablement éclairée par la lumière du jour. Une porte d'entrée non vitrée, quant à elle, assure une sécurité optimale et offre une isolation phonique et thermique plus efficace.

La porte semi-vitrée, en revanche, est un bon compromis car elle concilie les avantages des portes d'entrées pleines et vitrées : un meilleur éclairage et une bonne isolation sont en effet garanties.



Les portes d'entrées d'appartement :

1-En copropriété :

Comme vous le savez certainement, en copropriété on ne peut pas faire ce que l'on veut. Car même si une porte palière demeure une partie privative, il n'en reste pas moins fréquent que le règlement de copropriété prévoit des contraintes concernant de telles parties privatives afin que soit respectée l'unité et l'esthétique de l'immeuble.

L'une des premières étapes du projet est de contacter le syndic de copropriété afin de connaître les règles fixées par le règlement. Il saura notamment vous renseigner sur le besoin ou non d'obtenir l'autorisation des copropriétaires lors d'une assemblée générale.

Le plus souvent, la porte doit être remplacée par une porte identique pour les respecter l'unité esthétique précédemment évoquée. Il est toutefois possible de changer sa porte palière tout en respectant les contraintes imposées par le règlement de copropriété et sans pour autant négliger la sécurité de votre logement. De cette manière-là, l'autorisation des copropriétaires n'aura pas besoin d'être obtenue. Il est en effet tout à fait possible à un copropriétaire d'opter pour une porte blindée tout en lui faisant revêtir un revêtement extérieur compatible avec les autres portes d'entrée de la copropriété, dans le respect, donc, du règlement.

Si cette option est impossible à réaliser, l'alternative sera d'opter pour un blindage de porte. Dans ce cas-là, l'aspect extérieur de la porte palière actuelle du logement reste inchangé.



2-Sans copropriété :

Vous serez libre de choisir le type de porte que vous souhaitez. Tout d'abord, il faut choisir quel matériau. Comme pour toutes les huisseries vous trouverez des modèles en bois, aluminium et PVC (retrouvez notre tableau comparatif dans l'article 7- Les huisseries sur la plateforme Get Immobilier).

Toutefois si votre immeuble possède plusieurs appartements, ou si vous divisez pour les créer, garder une homogénéité est quand même un plus niveau esthétique. Sans oublier qu'en achetant plusieurs unités vous pourrez tenter une négociation sur le prix.

Conclusion :

La porte d'entrée est un point important, qui doit inspirer la sécurité aux locataires. Prenez le temps de faire votre choix pour ne plus avoir à vous soucier sur ce point dans le futur puisque les portes d'entrée ont une durée de vie de 20 ans.

Cependant ne visez pas le haut de gamme, cela ne vous fera pas louer plus cher vos biens, baissera votre rentabilité et ce n'est vraiment pas indispensable niveau sécurité. Le meilleur rapport qualité prix est la porte en PVC ou en bois en entrée ou moyenne gamme.