



touring

Numéro spécial
#1 | 2020

myHome

CRÉEZ VOTRE PROPRE CENTRALE SOLAIRE

Utilisez l'électricité solaire même la nuit

UN PETIT COIN DE PARADIS

Le B-A-BA du travail dans le jardin

TCS Home

L'aide en cas
de panne pour
la maison



LA MAISON INTELLIGENTE

À quel point les systèmes de smarthome sont-ils sûrs?

Entretien et maintenance

**Comment maintenir
votre maison en bon état**

VitaActiva depuis 2001



Le plaisir du bain retrouvé

avec les baignoires à porte VitaActiva

- Depuis 2001 dans toute la Suisse excellentes références clients
- Installation propre, en une journée
- Une collection variée de baignoires, dimensions et couleurs
- Pour tous les modèles possibilité d'équipement tel que bain à bulles, pare douche en verre

Demandez notre brochure gratuite!

Tél.: 041 727 80 39

info@vitaactiva.ch
www.vitaactiva.ch

24H



Oui, envoyez-moi votre brochure gratuitement et sans engagement:

Nom/Prénom: _____

Rue/N°: _____

NP/Localité: _____

Tél.: _____



24



myHome

17

THÈMES

- 5 **Acheter et vendre un logement**
Comment réussir une affaire immobilière
- 11 **Lois et prescriptions énergétiques**
Quelles sont les règles en vigueur et à prévoir à l'avenir?
- 12 **La maison et son cycle de vie**
Les immeubles bien entretenus tiennent plus longtemps
- 17 **Maintenir son logement en bon état**
Soi-même ou en faisant appel à un pro?
- 20 **Autour de la maison**
Travaux à prévoir au jardin
- 24 **Valeurs intérieures**
Plus de confort et d'esthétique grâce à une rénovation intérieure
- 30 **Bien isoler**
Rénover l'enveloppe d'un bâtiment: les clés de l'efficacité énergétique
- 36 **Valeur ajoutée**
Les investissements augmentent la valeur et le confort du logement
- 40 **La maison devient intelligente**
La smarthome simplifie le quotidien tout en recelant quelques dangers
- 44 **Paré à toute éventualité**
De quelles assurances les propriétaires ont-ils besoin?

ÉDITORIAL

Votre maison, un lieu de bonheur



Mobilité et habitat: bouger et avancer – trouver le calme et méditer. Ces deux principes sont essentiels l'un comme l'autre pour notre vie et notre bonheur. C'est pourquoi nous nous consacrons de plus en plus chez TCS à la construction et au logement. Avec TCS Home par exemple, notre aide en cas de panne pour la maison. Un robinet qui goutte, un interrupteur défectueux ou un lave-vaisselle qui fait grève: le nouveau service de dépannage de TCS est joignable à tout moment, apporte une aide rapide sur place et prend même les frais en charge.

Vous fournir des informations spécialisées à la fois bien étayées et aisées à comprendre nous tient également à cœur. Avec ce numéro spécial, nous élargissons la palette de nos thématiques et portons pour vous un regard global sur la maison et le jardin. Vous apprendrez à quoi il faut faire attention lors de l'achat d'un logement et comment mettre toutes les chances de votre côté en matière d'assurance.

L'histoire qui fait la une est consacrée au cycle de vie d'une maison. Ce n'est qu'en connaissant le processus de vieillissement naturel d'un bâtiment qu'il est possible de planifier précocement les rénovations à venir et de pro-

fiter d'un confort constant pendant toute sa vie. Découvrez comment planifier les rénovations nécessaires dans le détail ainsi que les dispositions légales à respecter.

L'esthétique ne doit pas être oubliée: nous vous montrons comment apporter une plus-value à votre logement et maintenir votre jardin en bon état sans que les frais n'augmentent en flèche.

Felix Maurhofer
Rédacteur en chef



Mentions légales: Touring myHome. **Editeur:** Touring Club Suisse, Case postale 820, 1214 Vernier (GE); **Rédaction:** Edition Touring en coopération avec HAUSMagazin; Crédits couverture Photo: Natali_Mis/istockphoto.com; **Mise en page:** Ilona Meyer, Swissprinters; **Adresse de correspondance:** Edition Touring, Maulbeerstrasse 10, 3001 Berne, +41 58 827 35 10, verlag@tcs.ch; **Tirage:** édition française: 363 789 exemplaires, **tirage total:** 1 052 088; **Edition/marketing média:** Reto Kammermann; **Chef de projet:** Roger Müller; **Annonces:** Cumi Karagülle, Roger Müller, Chantale Hofer. Tous les textes et photos sont protégés par le droit d'auteur. Réimpression, même partielle, uniquement avec l'autorisation écrite de l'éditeur. Aucune responsabilité n'est acceptée pour les manuscrits non sollicités. **Production:** Swissprinters AG, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingue, 058 787 30 00.



TCS AFFICHE LA COULEUR ET IMPRIME EN SUISSE

Pour tous vos imprimés, misez sur la Suisse pour une qualité irréprochable et une production écoresponsable.

Malgré le bas niveau des taux hypothécaires, il faut comparer les produits et les offres avec attention avant d'acheter un logement.



PHOTO KB3 / STOCK.ADOBE.COM

La meilleure hypothèque grâce à des talents de négociation

La politique monétaire inhabituelle et l'environnement de taux bas se répercutent sur les taux hypothécaires. Bien que les taux stagnent depuis longtemps déjà à un niveau bas, il reste possible de faire encore des économies. Nous vous montrons étape par étape comment financer votre maison de manière optimale.

TEXTE DE JÜRIG ZULLIGER

Près de 70 à 75 pour cent des locataires rêvent d'acquies un logement en Suisse. Mais les projets échouent souvent face aux importants obstacles financiers qu'ils rencontrent. Les prix ont augmenté au cours des cinq à dix dernières années, principalement dans les agglomérations et aux emplacements de choix sur les rives des lacs. Pour obtenir une hypothèque, des règles strictes s'appliquent conformément aux normes légales minimales de l'Association suisse des banquiers et de l'Autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA).

L'essentiel en bref: vous devez apporter 20 pour cent de fonds propres. Avec 100 000 francs d'économies, le prix d'achat maximal possible est donc de 500 000 francs. Vous pouvez multiplier cette limite par deux en couvrant un même montant à l'aide de vos fonds de prévoyance (pilier 3a ou avoir de prévoyance de votre caisse de pension CP).

Capacité de financement de l'hypothèque: des obstacles importants

Mais sachez que selon les normes minimales évoquées, une part de fonds propres

d'au moins 10 pour cent ne peut pas être couverte à l'aide de fonds de la CP. Pour le reste, il doit s'agir de fonds propres «solides» (c'est-à-dire pas d'emprunts auprès de proches ou d'amis qui devront être remboursés). De plus, il faut rappeler que les exigences en matière de revenus sont élevées. Le montant consacré au logement que vous devez intégrer à votre budget doit représenter au maximum un tiers du revenu brut. Lors du calcul de la capacité de financement, on n'utilise pas les taux bas actuels, mais un taux moyen à long terme de 4,5 ou 5 pour cent. →

CHECK-LIST

Capacité de financement et mise en gage: plus la solvabilité du client est importante et plus il apporte de fonds propres, plus les conditions de taux sont bonnes.

Comparez: demandez au moins trois à six offres à des banques, assurances et autres prestataires.

Stratégie: tout semble indiquer que les taux resteront bas en Suisse. Choisissez des produits et des échéances vous permettant de profiter de l'environnement de taux tel qu'il est. A posteriori, cela présente peu d'intérêt de vous engager pour un taux à très long terme et que les taux n'augmentent pas.

Planifier ses finances: les contrats de crédit sont contraignants. Le client a une créance sur plusieurs années. Il s'agit de bien plus que d'une simple hypothèque. Demandez conseil et établissez une planification à long terme de vos finances et de votre prévoyance.

Les banques conçoivent cette étape comme un «test de stress» du client. Il convient de s'assurer que le client pourrait aisément financer l'hypothèque, même avec des taux plus élevés qu'aujourd'hui. Les obstacles sont ainsi élevés: pour un prix d'achat de 800 000 francs par exemple, vous devez pouvoir justifier d'un revenu de près de 125 000 à 130 000 francs. Sous le mot-clé «Calculateur hypothécaire», vous pouvez effectuer vous-même des calculs sur les sites Internet des banques et tester différentes variantes. Selon le principe: «Que puis-je me permettre?»

«La banque de papa et maman»

Si la marge de manœuvre financière des candidats à l'achat est dans un premier temps limitée, il n'existe souvent que deux alternatives: économiser plus longtemps, ou trouver un bien moins coûteux. Les prix immobiliers sont évidemment plus avantageux dans les communes périphériques et à la campagne. Mais chaque ménage, chaque couple doit étudier soigneusement ses priorités. La plupart des profes-

sionnels constatent que la demande de logements particuliers a malgré tout peu reculé.

Peter Ilg, professeur à la Haute école d'économie de Zurich (HWZ), est convaincu que les parents et les proches offrent aujourd'hui souvent un soutien financier – sous forme d'avances d'hoirie, de donations ou de prêts non remboursables. Peter Ilg parle de la «banque de papa et maman» qui joue souvent un rôle considérable à l'heure actuelle. Mais il est important que cette «injection financière» ne soit pas considérée comme un prêt remboursable et générateur d'intérêts. Sinon, le capital serait clairement classé parmi les capitaux empruntés, comme pour l'hypothèque de la banque.

Demande de crédit: que regarde la banque?

Lorsque l'acquéreur d'un appartement ou d'une maison négocie avec les banques, il doit connaître le B-A-BA de l'examen du crédit et du calcul de la capacité de financement. Un demandeur qui est doté de fonds propres importants, sous

quelque forme que ce soit, est en position forte pour négocier. Des revenus solides sont tout aussi importants, si possible avec une responsabilité solidaire des deux partenaires pour les couples. La banque examine également le bien qui sera financé avec attention: l'emplacement est-il bon? Le bien est-il en bon état?

Pour une demande de crédit, vous avez besoin de documents détaillés sur le bien, sur vos revenus et sur votre patrimoine, ainsi que de vos pièces d'identité bien entendu. Pour les propriétés par étages, les banques demandent la plupart du temps aussi à consulter les documents spécifiques, comme les plans de distribution détaillés de l'unité d'étage (surface habitable nette, pièces annexes, etc.) ainsi que le règlement de la communauté de propriétaires d'étages.

Économiser de 0,3 à 0,5 pour cent

«En comparant les conditions de taux, il est souvent possible de gagner un demi pour cent», déclare Florian Schubiger de VermögensPartner à Zurich. Il faut savoir que de

L'ESSENTIEL EN BREF

Négocier et économiser sur les taux

Les intérêts hypothécaires restent attractifs. Tous ceux qui cherchent une hypothèque auprès des banques et autres prêteurs doivent comprendre comment fonctionne le secteur. Une bonne solvabilité du client et une part importante de fonds propres sont la promesse des meilleures conditions en matière de taux. Cela vaut la peine d'y consacrer suffisamment de temps. En effet, les produits et les offres de taux varient considérablement aujourd'hui. Seules des comparaisons et des négociations minutieuses avant la conclusion d'un prêt permettent d'obtenir une offre sur mesure.

nombreuses banques, assurances, caisses de pension et de nouveaux opérateurs en ligne entrent en ligne de compte en tant que prêteurs. Ceux qui acceptent tout simplement la meilleure offre de leur propre banque paient au final plus d'intérêts.

Mais attention aux offres trop alléchantes: testez si l'offre est vraiment concurrentielle avec une demande de crédit contractuelle individuelle. Il faut également rappeler que le financement d'une maison implique la plupart du temps une relation de longue durée avec un partenaire financier donné, et ce principalement en raison du fait que les hypothèques à taux fixe et à échéance longue sont souvent très appréciées. Ici aussi: procurez-vous des informations indépendantes et renseignez-vous auprès de vos connaissances, vous risquez sinon de voir la banque augmenter ses taux à la première occasion. Bilan: en acquérant quelques connaissances de base, on peut négocier d'égal à égal avec la banque et partir sur de bonnes bases. ♦

Il faut comprendre le fonctionnement du secteur financier pour négocier la meilleure offre.



Avec «Help With A Bottle. Today», vous venez directement en aide à la gastronomie grâce à chaque bouteille de vin achetée – chaque franc arrivera à bon port. En ces temps difficiles, nous faisons vivre la solidarité. Merci de votre aide – c'est seulement ensemble que nous sommes forts. Santé!

L'intégralité des bénéfices sera reversée via des institutions officielles aux restaurateurs en difficulté.

Commandez dès maintenant votre colis de 3 bouteilles pour seulement CHF 43.-

- 1x Fendant Les Murettes Suisse / Vailais
- 1x Garnacha Las Fieles Crianza Espagne / Navarra
- 1x Dôle des Chevaliers Suisse / Vailais

UNE ACTION DE:



SCHULER

CAVES ST-JACQUES 1694

SOUTENUE PAR:



Chivite

J. CHIVITE FAMILY ESTATES

DOMAINES CHEVALIERS

SALGESCH · WALLIS · SUISSE · 1936



MAISON GILLIARD

HELP WITH A BOTTLE TODAY



SOLIDARITÉ RESTAURATION 2020

La campagne soutient déjà plus de 3'000 donateurs!

BOTTLE TODAY

SOUTENEZ LA RESTAURATION. AUJOURD'HUI!



Prenez une photo de votre commande et envoyez-la à service-clientele@schuler.ch



tcs.schuler.ch/fr



041 819 33 66



SCHULER Caves St-Jacques, Franzosenstrasse 14, 6423 Seewen SZ



OUI, JE COMMANDE: _____ **nombre de colis**

(Total par colis **CHF 43**, frais de port offerts)

Titre/Prénom/Nom

N°/Rue

CP/Commune

TCS Home: le dépannage pour votre domicile

Une aide rapide et simple en cas de panne; c'est ainsi que l'on connaît le TCS, mais principalement sur la route. Daniel Wyss, chef du projet TCS Home nous explique pourquoi le TCS s'occupe désormais du domicile des propriétaires de maisons et d'étages.

TEXTE DE FELIX MAURHOFER | PHOTOS KATARZYNABIALASIEWICZ, FIRMAFOTOGRAFEN / ISTOCKPHOTO.COM

Daniel Wyss, vous êtes le chef de projet de «TCS Home», le service de dépannage à domicile; comment ce projet est-il né?

Le TCS propose à ses membres des bornes de recharge à domicile pour les véhicules électriques. Leur installation

et l'instruction sont effectuées par un patrouilleur du TCS. Vu sous cet angle, la panne se déplace depuis la route vers le point de chargement, c'est-à-dire vers le domicile de nos membres. Nous nous sommes donc demandé quel autre service le TCS pourrait proposer au domicile des

membres. Pour utiliser une métaphore, nous avons passé le seuil de porte de nos membres.

Et quel a été le résultat?

Lorsque les choses ne vont pas comme prévu, le TCS apporte son aide – c'est bien connu. Notre équipe de projet a voulu «réécrire» cela de cette manière: «si les choses ne se passent pas comme prévu à votre domicile, le TCS apporte son aide». Au sein de ce projet pilote, nous nous concentrons sur la sécurité à domicile et nous soutenons nos membres en leur offrant conseils, protection et aide. C'est ainsi que le produit «TCS Home» a été créé.

Donnez-nous un exemple

Bien sûr! Vous rentrez à la maison le vendredi soir et entrez dans la salle de bain. Vous remarquez que le sol est mouillé. Vous remarquez ensuite que le siphon du lavabo fuit. Vous contactez la hotline de TCS Home, vous décrivez votre problème et nous organisons l'artisan qui convient. Il passe ensuite chez vous, résout votre problème de siphon et c'est tout! La facture pour les frais de déplacement, le temps de travail et le matériel est ensuite envoyée par l'artisan directement au TCS.

N'est-ce pas un peu prémédité comme exemple?

Non, pas du tout. C'est la réalité; des installations sanitaires qui fuient, des



Laissez faire le TCS, même dans votre maison.



Une panne à la maison: inattendue et jamais la bienvenue.

TCS HOME

La protection contre les pannes pour les propriétaires de maisons et d'étages. Nos experts sont à votre disposition 24 heures sur 24 et organisent pour vous l'intervention des artisans. Le TCS prend en charge les coûts du dépannage. Pour en savoir plus, consultez le site tcs-home.ch et inscrivez-vous.

Lorsque, chez vous,
les choses ne vont
pas comme prévu,
le TCS est là.

LES CONSEILS DE DANIEL WYSS

Gouttières: dégagez les feuilles des gouttières à la fin de l'automne. Ainsi, vous êtes assuré de ne pas vous mouiller les pieds!

Écoulements dans la salle de bains: dévissez le pommeau de douche et videz vigoureusement les écoulements (douche, baignoire, lavabo). Les résidus de gel douche, de dentifrice, de cheveux et d'autres choses seront dissous de cette manière.

Réservoir de chasse d'eau des WC: versez un litre de vinaigre dans le réservoir et laissez agir pendant la nuit. Les calcifications pourront être facilement enlevées le lendemain matin.

Robinets thermostatiques des radiateurs: veillez à ce que les robinets de chauffage soient toujours ouverts en dehors de la saison de chauffage. Sinon, la vanne se bloquera et le radiateur restera froid lorsque la froide saison arrivera.

TCS Home: même lorsque les meilleurs services de maintenance et d'entretien sont effectués, les problèmes peuvent survenir de manière inattendue; par conséquent, souscrivez à TCS Home et profitez de nos services.



canalisations bouchées dans la cuisine, des radiateurs froids, des lave-vaisselle qui ne fonctionnent plus – ce ne sont là que quelques exemples de pannes domestiques que nous avons pu réparer avec succès. Comme je l'ai déjà mentionné, lorsque les choses ne fonctionnent plus à la maison, le TCS apporte son aide.

N'est-ce pas un peu un «problème de luxe»; on pourrait sceller soi-même le siphon et ensuite appeler un spécialiste pour qu'il vienne s'en occuper, non?

Mes capacités de bricoleur sont très modestes, je ne choisirais donc pas cette op-

tion, personnellement. Pour ce qui est de l'artisan, vous avez raison: je vis dans un petit village et je connais personnellement l'installateur sanitaire local. Cependant, il est également parfois en vacances et ne propose pas de service 7j/7 et 24h/24; TCS Home complète ainsi l'offre locale existante.

Vous parlez d'artisans et de pannes à la maison; je pense que vous en apprenez beaucoup à ce sujet actuellement, non?

Oui, c'est exact. TCS Home est un projet pilote dans des régions sélectionnées.

Nous sommes également activement soutenus par les artisans eux-mêmes. Ils font partie de ce projet. Beaucoup demandent à nous rejoindre. C'est passionnant!

Comment voyez-vous l'avenir?

Le produit sera lancé cet automne dans toute la Suisse romande et dans les cantons de Berne, Valais, Bâle-Campagne et Bâle-Ville. Nous réfléchissons à l'heure actuelle aux autres services que nous allons ajouter au produit et la forme que pourrait prendre un produit destiné aux locataires. ♦

**Objectif: chauffer écologique.
Solution: le guide MoPEC de Hoval.**



**Testez
maintenant
le guide en
ligne!**

Dans le cadre de la Stratégie énergétique 2050, les nouvelles directives MoPEC en matière d'assainissement de chauffage vous proposent diverses solutions pour chauffer écologique et économique. Découvrez quelle solution est la meilleure pour vous en quelques clics – rendez-vous sur www.mopec-guide.ch

mopec-guide.ch

Hoval



Transformer et remplacer le chauffage: aperçu de la législation cantonale

Les nouvelles prescriptions portant le sigle «MoPEC 2014» ne s'appliquent pas encore dans tous les cantons de Suisse. Nous vous indiquons quelle est la législation en vigueur pour les propriétaires selon leur région et comment les lois en matière de construction et d'énergie vont évoluer dans les années qui viennent.

TEXTE DE JÜRIG ZULLIGER | ILLUSTRATION GRAFVISHENKA / ISTOCKPHOTO.COM

Les directeurs des travaux et de l'énergie des 26 cantons visent à harmoniser les législations énergétiques cantonales. Elles sont consignées et définies avec précision dans les Modèles de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC 2014) souvent évoqués. À ce jour, dix cantons ont repris les nouvelles dispositions dans leurs lois énergétiques cantonales, ou les ont au moins adoptées au parlement cantonal: BS, BL, LU, OW, JU, VD, FR, AI, TG et GR. Dans tous les autres cantons, les propriétaires doivent respecter les directives des modèles de prescriptions précédents.

De nouvelles lois dans dix cantons déjà

«Dès qu'un propriétaire prend des mesures à caractère énergétique, il doit adapter le bâtiment à l'état actuel de la technique et à la loi en vigueur», explique Olivier Brenner de la conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (DCE). Il convient donc de respecter les dispositions en vigueur s'il s'agit des fenêtres, de la façade ou d'un remplacement du chauffage. En général, il

faut respecter des seuils de consommation d'énergie par mètre carré ou des exigences spécifiques concernant l'élément à remplacer. Pour les nouvelles constructions, il faut viser une part importante d'autoproduction d'énergie thermique renouvelable ainsi qu'une part d'autoproduction d'électricité (photovoltaïque). On compte parmi les énergies thermiques renouvelables principalement les pompes à chaleur, les raccordements de chaleur à distance, les chauffages au bois (bûches, copeaux, pellets ou granulés) ou les installations solaires.

Comme pour les nouvelles constructions, les MoPEC exigent également le respect de certaines valeurs cibles lors des rénovations. Ainsi, lors du remplacement du mode de production de chaleur, la consommation d'énergies fossiles (mazout, gaz) doit être de 90 pour cent au maximum; les 10 pour cent restants doivent être couverts à l'aide d'énergies renouvelables ou d'une meilleure isolation. La variante de base du MoPEC est volontairement rédigée de manière très ouverte. Les propriétaires ont le choix entre

onze variantes différentes afin de réduire les besoins en énergie de chauffage. De nombreux cantons comme Bâle-Ville vont plus loin, ou le canton de Zurich avec une nouvelle législation (entrée en vigueur au plus tôt en 2022).

Renforcer les énergies renouvelables

Les chauffages au mazout et au gaz ne sont certes pas interdits selon la variante de base des lois énergétiques cantonales, mais il faut réduire la consommation d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables. Il n'existe pas d'«obligation de rénover» dans des délais précis, contrairement à ce qu'on affirme parfois. Uniquement pour les systèmes de chauffage central, il faut remplacer le système existant dans un délai (généreux) de 15 ans après l'entrée en vigueur de la loi cantonale. Ce qu'on appelle l'étiquette énergétique (certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)) n'est pas prescrite dans la plupart des cantons. De nombreux cantons versent cependant de généreuses subventions pour des rénovations partiellement liées à un CECB.

«Les choses ont récemment progressé lors de la mise en œuvre dans les autres cantons», déclare Olivier Brenner. Si certains cantons n'adaptent pas leurs lois, ils devront appliquer les seuils de CO₂ selon la nouvelle loi sur le CO₂ à partir de 2023. ♦

L'ESSENTIEL EN BREF:

Les lois cantonales sur l'énergie concernent les propriétaires dans l'ensemble de la Suisse: les travaux d'entretien courant tels que l'installation d'une nouvelle cuisine ou de nouvelles peintures ne sont pas concernés. Dès qu'un propriétaire intervient au niveau énergétique – nouvelles fenêtres, rénovation de façade, remplacement du système de chauffage – il doit respecter la loi de son canton. Les modèles de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC) fixent les seuils et présentent les différentes variantes de rénovation. Pour trouver une solution optimale d'un point de vue technique et économique, il faut donc planifier très soigneusement les rénovations.

Vous déterminez la durée de vie de votre maison

L'âge qu'un bâtiment est capable d'atteindre ne dépend pas uniquement de la qualité des matériaux utilisés pour sa construction, son entretien permanent est tout aussi important.

TEXTE DE RAPHAEL HEGGLIN

De petites rues sinueuses, des murs qui penchent, des toitures biscornues, et une histoire qui remonte au moyen-âge. Les vieilles villes ont du charme, le temps semble s'y être arrêté. Mais cette impression est trompeuse: les maisons de nos vieilles villes subissent elles aussi les assauts du temps. Le fait qu'elles aient atteint un si grand âge n'est pas principalement dû à leur construction, mais au fait que leurs propriétaires successifs se sont occupés d'elles au fil des siècles.

Malgré tout, il est impossible de construire pour l'éternité. Dès le premier jour, les bâtiments vieillissent, aucun matériau n'est éternel. Les maisons ont elles aussi une date d'expiration.

Il faut les entretenir régulièrement

Il n'existe pas de statistiques quant à l'espérance de vie moyenne des bâtiments résidentiels en Suisse. On compte 70 à 100 ans dans le secteur immobilier. Cette période est également appelée le cycle de vie d'un bâtiment. Elle englobe les phases de planification, de construction, d'utilisation et de déconstruction.

Plus les maintenances et les modernisations sont régulières et mieux elles sont planifiées, plus il est possible de prolonger l'utilisation de la maison. Les propriétaires peuvent ainsi avoir une influence considérable sur le cycle de vie de leur maison.

Une maison doit constamment évoluer

L'architecture est également décisive en matière de durée de vie. Elle ne doit pas être simplement esthétique, mais aussi répondre aux exigences du quotidien au fil du temps. Des exigences qui évoluent.

La chambre d'enfant se mue par exemple en repaire d'ado, puis en chambre d'amis

une fois la progéniture partie. Et lorsque les propriétaires vieillissent, il est important que la maison soit aussi accessible et facile à entretenir que possible.

Cela vaut la peine d'y penser suffisamment tôt

Les premiers investissements sont en principe nécessaires au bout de 10 à 15 ans dans les bâtiments d'habitation. Il s'agit de petits travaux, comme de repeindre les murs. À cela s'ajoute le remplacement des appareils électroménagers.

Des rénovations partielles sont nécessaires après 20 à 30 ans. Lors de cette phase, on rénove la plupart du temps la cuisine et/ou la salle de bain, partiellement ou totalement. Le chauffage arrive lui aussi en fin de vie. Il faut planifier son remplacement avant qu'il ne rende l'âme. C'est indispensable pour installer un système de chauffage moderne et efficace. En effet, changer de système de chauffage demande une planification soignée et des travaux préparatoires, comme de nouveaux raccords ou le remplacement des radiateurs à haute température. Mais l'investissement en vaut la peine sur le long terme: les exigences légales sont de plus en plus sévères et les prix de l'énergie devraient sensiblement augmenter à l'avenir.

Une rénovation complète

Une rénovation complète est en général nécessaire au bout de 40 ou 50 ans. Elle concerne l'enveloppe du bâtiment, c'est-à-dire la toiture, les murs extérieurs et les fenêtres. En outre, les canalisations d'eau peuvent être fortement endommagées après autant de temps et rendre une rénovation ou un remplacement inexorable.

La structure de base d'une maison familiale ou d'un immeuble, à savoir les fondations, les murs porteurs, les sols, les plafonds ainsi que la charpente, tient en général 100 ans. Elle doit ensuite être ré- →

ATTENTION AUX DÉCHETS TOXIQUES!

Nous n'étions autrefois pas toujours conscients de la toxicité de certains matériaux. Le cycle de vie d'une maison inclut donc maintenant une cure de désintoxication. C'est l'amiante qui constitue le problème le plus pressant: on peut en trouver dans tous les bâtiments construits avant 1990 car le matériau était autorisé jusqu'à cette date. Tant que l'amiante est intégré au bâti et que les éléments concernés ne sont pas endommagés, elle ne présente presque aucun danger. Mais lorsque de fines poussières d'amiante se dégagent, elles peuvent provoquer de graves maladies. Les matériaux contenant de l'amiante ne doivent donc jamais être sciés, percés, rayés ou cassés. Ces parties doivent être retirées et éliminées par des spécialistes dans le respect de dispositions de sécurité strictes. Les éléments suivants peuvent contenir de l'amiante:

- les revêtements des sols, des murs ou des plafonds: crépi contenant de l'amiante, colles amiantées, revêtements de sol en plastique
- Toitures, façades et fenêtres: plaques de fibrociment pour la toiture et la façade, mastic amianté pour les vitres
- Installations électriques: tableaux électriques avec panneaux contenant de l'amiante, supports ignifugés isolant de la chaleur
- Isolations: conduites, chaudières et revêtements de protection incendie peuvent être isolés à l'aide de matériaux contenant de l'amiante.
- Bacs à fleurs: l'ancien fibrociment est la plupart du temps mélangé avec des fibres d'amiante.

Le bois peut constituer une autre source de danger: les bois et les matériaux en contenant ont été intensivement traités, surtout entre 1960 et 1990, pour leur protection. Il n'est donc pas toujours judicieux de dégager des éléments tels que les poutres pour des raisons esthétiques. Il faut d'abord faire mesurer leur contamination.

Brochure «Identifier l'amiante et manipuler correctement les produits amiantés»: www.suva.ch

Architecture De la maison familiale à la résidence pour personnes âgées: une maison doit évoluer avec ceux qui l'habitent.





Plan financier Des provisions régulières permettent de maintenir la maison en bon état.

Les banques recommandent de mettre annuellement de côté un pour cent de la valeur de la maison ou du logement après rénovation ou en parfait état. Pour les bâtiments anciens, cela ne correspond souvent pas à leur prix d'achat ou à leur évaluation car ils passent rarement aux mains de nouveaux propriétaires en étant parfaitement rénovés. Il est recommandé de calculer les provisions nécessaires au cas par cas et d'établir un plan financier s'étalant sur toute la phase d'utilisation afin d'être toujours parfaitement paré lors des différentes étapes. ♦

Aperçu des programmes de subventions: www.energiefranken.ch

PHOTO ZAZAMAZA / ISTOCKPHOTO.COM

novée, ce qui représente d'importants travaux. Cela en vaut tout particulièrement la peine dans les bâtiments historiques ou à l'architecture remarquable. Pour tous les autres bâtiments commence alors la dernière phase du cycle de vie: la phase de déconstruction.

Ne pas négliger les provisions

Si l'on attend qu'un élément du bâtiment ou qu'un appareil électroménager soit

défectueux, on agit souvent dans la précipitation. Dans le pire des cas, on amplifie même les dégâts: repousser la rénovation d'une toiture peut permettre à l'eau de s'infiltrer au grenier et d'attaquer la structure.

Pour pouvoir réaliser immédiatement les travaux de rénovation nécessaires, il convient de faire régulièrement des provisions.

L'ESSENTIEL EN BREF

- Les maisons ont elles aussi une date d'expiration.
- Plus les entretiens sont réguliers, plus la durée de vie est longue.
- Un entretien régulier demande de faire des provisions régulières.
- Les plans de financement et de rénovation doivent être conçus sur mesure pour chaque bien immobilier.

Pour la chaleur et le bien-être!



+2'000 SUPERPOINTS

Quantité totale maximum de 10'000 litres.
Offre valable jusqu'au 30 septembre 2020.



coop-mazout.ch



0800 80 20 80
(appel gratuit)

coop

Pour moi et pour toi. **mazout**

Qualité Faire appel à de la main d'œuvre à moindres frais peut s'avérer coûteux à long terme.



PHOTO SCOTTJANTZEN / ISTOCKPHOTO.COM

«Il faut régulièrement contrôler les éléments qui sont fortement sollicités»

TCS: Prédire la durée de vie des éléments du bâtiment s'apparente parfois à lire l'avenir dans le marc de café. Comment déterminez-vous combien de temps un élément va tenir?

Edwin Brunner: Impossible de le déterminer scientifiquement, c'est une affaire d'expérience. En réalité, la durée de vie ou d'utilisation peut considérablement varier par rapport aux informations officielles. Le mode de construction, la fréquence des entretiens et le traitement des matériaux sont déterminants. Les propriétaires peuvent donc avoir

une influence considérable sur la durée de vie d'un élément. Ainsi, un toit plat peut se révéler hors d'usage en 25 ans seulement s'il est négligé. Par contre, si on s'en occupe, il peut tenir jusqu'à 50 ans. Autre exemple, les fenêtres en bois: elles ont une



Interview de Edwin Brunner, co-gérant de l'entreprise spin-off de l'Empa QC-Expert AG et expert en dégâts de construction et devant les tribunaux

les canalisations, et les rincer si nécessaire. Il existe sinon un risque d'obstruction et de refoulement. Mais l'entretien ne fait pas tout, tout commence lors de la construction: si l'on choisit la main d'œuvre la moins chère, impossible

durée de vie prévue de 25 ans. Mal montées, elles peuvent se voiler au bout de 10 ans seulement, ou tenir au contraire 40 ans si elles sont bien entretenues.

TCS: Les propriétaires peuvent jouer un rôle considérable dans la durée de vie de leur logement.

Certainement. Il faut régulièrement contrôler les éléments fortement sollicités comme les joints dans les pièces humides, ainsi qu'au niveau des toitures et des façades. Il faut régulièrement vérifier les raccords au système d'évacuation des eaux ainsi que

d'attendre la même qualité qu'avec des prix plus élevés. Sur le long terme, cela vaut la peine de choisir de bons partenaires spécialisés. Des travaux mal réalisés et des vices de construction peuvent en effet conduire à une addition salée.

TCS: Le changement climatique est un autre élément qui entrera en ligne de compte dans la durée de vie des éléments. Est-ce que vous vous en rendez compte aujourd'hui déjà?

Le changement climatique aura une influence indirecte sur la durée de vie des bâtiments. Aujourd'hui déjà, les enveloppes des bâtiments doivent être suffisamment résistantes, ce qui n'est pas toujours le cas dans les bâtiments anciens. Les dégâts que nous traitons le plus fréquemment sont les entrées d'eau au niveau des jointures, des fenêtres et des façades. Une planification attentive et une protection structurale contre les intempéries permettraient d'éviter beaucoup de problèmes de ce type. C'est de plus en plus important face au changement climatique. ♦

Maintenez votre maison en bon état

Il faut régulièrement entretenir sa maison pour continuer à en profiter. Voici à quoi il faut veiller.

TEXTE DE THOMAS BÜRGISSER

Pour une voiture, l'entretien semble une évidence. Il n'en va pas de même avec une maison: détartrer les robinets, repeindre les murs, tailler les arbustes, des domaines dans lesquels les propriétaires n'hésitent pas à recourir à l'éponge, au pinceau ou au sécateur. Mais pour tout ce qui n'est pas directement visible, le principe est souvent: loin du cœur, loin des yeux. Thomas Wipfler, président de la Chambre des conseillers indépendants en maîtrise d'ouvrage KUB/SVIT, estime que c'est une attitude risquée. «Si une maison

n'est pas entretenue, elle perd rapidement de la valeur au fil des ans. L'entretien contribue également à prolonger la durée de vie des éléments de la construction et à détecter suffisamment tôt leur détérioration afin d'éviter les dommages trop importants.»

Contributions personnelles dans la maison

Cela vaut la peine de se pencher sur le sujet. Lors d'une visite annuelle, il faut rechercher des fissures dans les jointures de la façade. En effet, si l'eau passe →

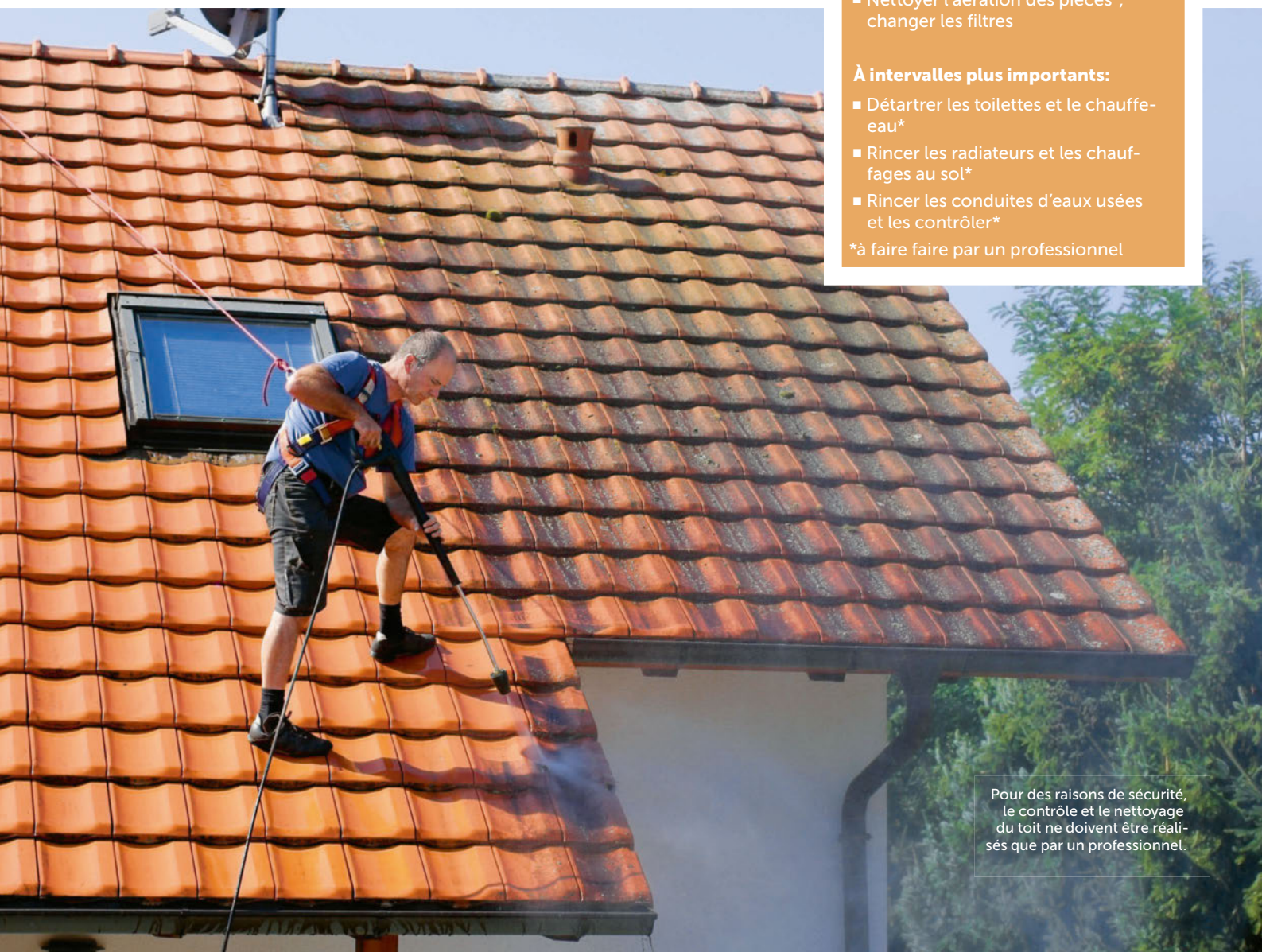
LES TRAVAUX DE MAINTENANCE ANNUELS

- Contrôler les fissures et l'humidité sur la façade et les murs intérieurs
- Contrôler la toiture, nettoyer les gouttières*
- Contrôler les cadres et les joints des fenêtres, graisser les mécanismes
- Détartrer les robinets, contrôler les joints
- Contrôler et nettoyer le chauffage et la cheminée, assurer leur entretien*
- Examiner les revêtements de sol, entretenir le parquet
- Nettoyer l'aération des pièces*, changer les filtres

À intervalles plus importants:

- Détartrer les toilettes et le chauffe-eau*
- Rincer les radiateurs et les chauffages au sol*
- Rincer les conduites d'eaux usées et les contrôler*

*à faire faire par un professionnel



Pour des raisons de sécurité, le contrôle et le nettoyage du toit ne doivent être réalisés que par un professionnel.



PHOTOS MARINA LOHRBACH, ANDREYPOPOV / ISTOCKPHOTO.COM

LIENS POUR APPROFONDIR LE SUJET

- **svit.ch**: Chambre des conseillers indépendants en maîtrise d'ouvrage dont les membres offrent leur aide lors de la planification de travaux d'entretien.
- **youtube.com**: Vous trouverez des guides correspondants en saisissant le mot clé «entretien des fenêtres».

derrière le crépi, il va se décoller et ne sera plus étanche. En cas de différences de couleur, il faut également rester vigilant pour lutter précocement contre les mousses ou les champignons. Si des oiseaux nidifient devant ou dans la façade, il est interdit de retirer ou de bloquer les nids. Si l'on souhaite les enlever, il faut attendre au minimum le mois de novembre et procéder en accord avec la station ornithologique de Sempach. Au jardin, les nids d'oiseaux dérangent

moins. D'autres tâches nous y attendent, comme le nettoyage des chemins à l'aide de racloirs ou d'un nettoyeur à haute pression pour supprimer la mousse et les mauvaises herbes. Il faut débarrasser les gouttières ou les puits d'évacuations des feuilles et des saletés. Pas seulement de manière superficielle, car des accumulations et des inondations pourraient se produire en cas de fortes pluies.

Avec l'aide d'un professionnel

L'humidité est une menace pour la toiture. Thomas Wipfler: «Le contrôle annuel des tuiles défectueuses et des zones non étanches, y compris le nettoyage des gouttières, est l'une des choses les plus élémentaires à faire pour éviter les dégâts liés à l'humidité. Une toiture plate requiert également un contrôle régulier pour vérifier le bon état de son revêtement et l'absence de plantes importunes. Par sécurité, seuls des professionnels doivent monter sur le toit.» Un contrat de maintenance est donc judicieux ici. Les chauffagistes en proposent également, afin de nettoyer chaque année le brûleur ou la chaudière, de vérifier les vannes, les filtres et les raccordements et de coordonner parfaitement tous les éléments. Pour le chauffe-eau, cela vaut la peine de faire venir un professionnel tous les trois à quatre ans: pour contrôler l'anode de protection, importante pour assurer l'absence de rouille, ainsi que pour détartrer



La peinture des radiateurs offre une protection importante, mais elle doit être renouvelée régulièrement



L'entretien peut également être un moment de plaisir, par exemple lors de l'utilisation du nettoyeur à haute pression.

Tous les deux à trois ans, il faut également rincer les conduites d'eaux usées et les inspecter tous les cinq à dix ans à l'aide d'une caméra afin de détecter précocement les fissures, nous recommande le président de la KUB. «En cas de pollution de l'eau due à un manque d'entretien, une responsabilité peut être engagée.»

C'est moins une question d'entretien que de durée de vie avec l'électricité: si l'installation est encore dotée de fusibles, il est grand temps de passer au disjoncteur différentiel FI. Faites appel à un professionnel, comme toujours en matière d'électricité!

Garder un œil sur ses fenêtres

Un propriétaire bricoleur peut intervenir dans beaucoup d'autres domaines. Ça commence dans la cuisine: le filtre à graisses de la hotte doit être régulièrement nettoyé et le filtre à charbon régénéré ou remplacé pour une hotte en circuit fermé. Une inspection annuelle des joints des plans de travail permettra de voir s'ils sont toujours intacts ou si des dégâts importants sont à prévoir. Et tous ceux qui ont déjà dévissé un mousseur sur un robinet savent à quel point il peut être judicieux de le détartre et de le désinfecter pour éviter l'apparition de bactéries. Il en est de même à la salle de bain: les joints autour de la baignoire ou du bac de douche sont particulièrement importants. Ainsi que la chasse d'eau des toilettes, où les dépôts de calcaire et de saleté entraînent des fuites d'eau et font s'envoler la facture.

Sinon, il faut surtout garder un œil atten-

Avec un peu d'adresse, vous pourrez refaire vous-même les joints en silicone.



tif autour des fenêtres. De l'humidité sur les vitres et des décolorations du cadre peuvent indiquer des zones non étanches. Le plus économique est d'examiner chaque année les joints poreux et les fissures du cadre pour les réparer immédiatement, en particulier pour les fenêtres de toit qui sont tout particulièrement soumises aux intempéries. Les fenêtres en bois, qui doivent supporter de fortes chaleurs ou les rayons du soleil, doivent par exemple être traitées tous les deux ans avec une laque acrylique selon les instructions du fabricant. Parallèlement au nettoyage de base, il faut penser au cadre des fenêtres de toit et enlever poussière et feuilles mortes – attention en se penchant à l'extérieur! – pour éviter toute stagnation d'humidité. Cela vaut la peine de procéder à un contrôle visuel sur les raccords de tôle visibles. Par la même occasion, il est possible d'assouplir les joints en caoutchouc de toutes les portes et fenêtres avec un spray de silicone et de graisser les mécanismes. Rapidement, comme l'entretien d'une voiture ♦

PHOTO UNDEFINED/ISTOCKPHOTO.COM



De l'humidité sur les vitres peut être le signe que quelque chose ne va pas.

L'ESSENTIEL EN BREF

- Un entretien régulier est important pour préserver la valeur du bien et détecter les dommages suffisamment tôt.
- Il faut garder un œil sur la façade, les évacuations, mais aussi la cuisine et la salle de bains, ainsi que les portes et les fenêtres.
- Il faut faire appel à un professionnel pour les travaux concernant la toiture, le chauffage, les conduites des eaux usées ainsi que toute l'électricité. Des contrats de maintenance peuvent s'avérer utiles en la matière.



Soigner son jardin

Posséder un jardin, c'est avoir un petit coin de paradis à soi. Mais un paradis qui demande beaucoup de travail. Sinon, la luxuriance peut se muer en véritable jungle.

TEXTE DE MICHAEL GASSER

Pour éviter cela, il ne faut pas simplement arroser régulièrement, fertiliser, tondre, ratisser les feuilles et désherber, mais aussi s'occuper des plantes et de tout ce qui s'y rapporte. Tous ceux qui ont eu des arbres dans leur jardin le savent: ils offrent de l'ombre et produisent même des fruits à l'automne. Mais ils ont besoin d'une taille régulière, tout comme les haies et les arbustes. Pour les spécimens de grande taille, il faut une échelle, voire faire appel à un spécialiste.

Donner de l'énergie à la terre

Si les plantes poussent avec une lenteur palpable dans le jardin, il est possible que la terre soit appauvrie. Si vous avez un compost, vous pouvez utiliser l'humus qu'il produit comme engrais afin de donner un coup de fouet à vos parterres. Le terreau des jardinerie peut lui aussi aider le sol à se ressourcer. Si les problèmes persistent, vous pouvez demander conseil à un jardinier.

Il ne faut pas non plus négliger l'entretien des chemins, car ils

ne guident pas simplement les visiteurs à travers le jardin, ils constituent une véritable carte de visite. Il faut en nettoyer les abords, sans oublier les joints entre les dalles. S'ils ne comportent que quelques mauvaises herbes, un coup de balai suffira. Mais pour éliminer les mauvaises herbes et la mousse de manière plus rigoureuse, il est recommandé d'utiliser un racloir. Les dalles glissantes ou défectueuses doivent être rapidement prises en charge afin de réduire les risques de trébucher et de tomber. Pour que les dalles soient bien stables, il faut combler tous les joints.

CHECK-LIST POUR LE JARDIN ET LES INSTALLATIONS CORRESPONDANTES TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

- Taille de plantes
- Fertilisation
- Lutte contre les nuisibles
- Entretien des mares et des réseaux d'eau
- Entretien de la pelouse: tonte et fertilisation
- Entretien des gros arbres
- Hivernage des plantes non résistantes au froid
- Entretien des sièges de jardin



Oasis de verdure Un lieu de détente: un entretien régulier en vaut la peine.

Un mélange de gazon adapté

Pas de jardin bien entretenu sans un gazon soigné. Mais qu'entend-on par là? Bien que les prairies naturelles fassent de plus en plus d'adeptes, l'idéal esthétique courant devrait rester une pelouse vert foncé bien régulière. Une pelouse qui offre de la place pour jouer et qui sait mettre en valeur ses bordures fleuries. Mais il faut savoir qu'un tel «tapis vert» exige un entretien régulier. Outre l'humidité et la sécheresse, les erreurs d'entretien et les trop fortes sollicitations le mettent à rude épreuve. À cela s'ajoute le fait que les mauvaises herbes et la mousse s'y répandent rapidement si l'on apporte trop peu d'engrais ou si l'on tond trop bas. Une mauvaise croissance peut également être due à un sol trop compact ou à un mélange de graines inadapté.



Entretien du jardin Il faut concéder de nombreuses heures de travail pour profiter d'un vert splendide.

FOTO FR.STIHL.CH



Piscines Le nettoyage du filtre fait notamment partie des tâches hebdomadaires.

Une tonte trop fréquente stresse la pelouse. La règle d'or pour une pelouse: il ne faut pas descendre en dessous de quatre à six centimètres lors de la tonte. Il est important d'utiliser une tondeuse aux lames bien affûtées, car les feuilles qui sont simplement pliées jaunissent et sont sujettes aux maladies. Attention: l'herbe tondu ne doit être laissée en place que sur un sol biologiquement actif. Si la tonte n'est pas décomposée grâce à la vie du sol, un «feutre» se forme, un

ENTRETIEN DE LA PISCINE

Avoir une piscine au jardin enchante l'été. Mais il faut savoir une chose: plus le bassin et l'eau sont bien nettoyés, moins il est nécessaire d'y ajouter des produits désinfectants. Il est bien entendu impossible d'éviter au jardin que le vent ne transporte des feuilles et des fleurs dans la piscine. Un filtre est donc indispensable. Il faut adapter ses performances à la taille de la piscine. Les saletés visibles peuvent être éliminées à l'aide d'un aspirateur et une époussette permet de retirer aisément les éventuelles feuilles du bassin. Chaque semaine, un propriétaire de piscine doit non seulement mesurer et éventuellement adapter le pH et la teneur en chlore de l'eau, mais aussi nettoyer le filtre et le skimmer. Pour l'hiver, il faut réduire le niveau d'eau de la piscine et la couvrir de manière adaptée.

danger qui menace tout particulièrement sur les sols sableux ou argileux. Si la pelouse présente des

zones éclaircies, voire des trous, il est possible de ressemer en employant un mélange de graines adapté. →

PHOTO AMRIPHOTO/ISTOCKPHOTO.COM



L'ESSENTIEL EN BREF

Un jardin est un chantier sans fin d'un genre tout particulier: entretien de la pelouse, arrachage des mauvaises herbes ou entretien des chemins, des sièges ou de la piscine – chaque recoin apporte son lot de travail et requiert une grande attention. Il faut également savoir s'il n'est pas temps de tailler les arbres et les arbustes ou de remplacer les dalles cassées.

PHOTO UKL_71/PIXABAY.COM

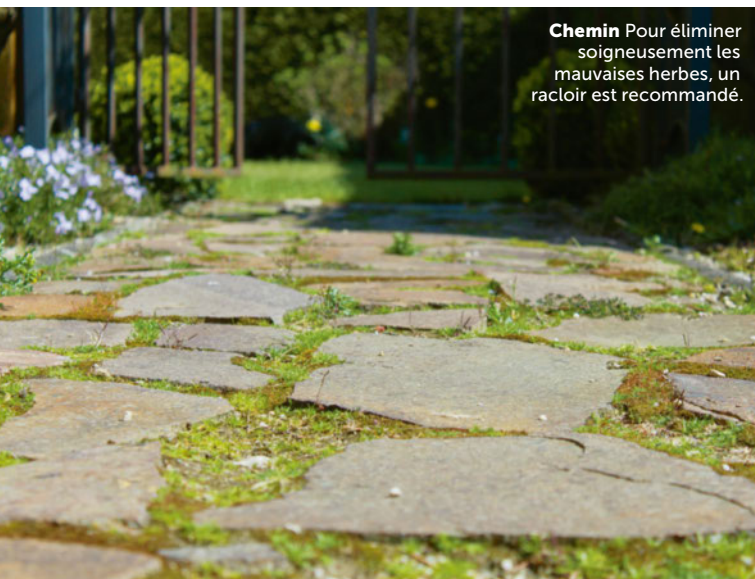
Les meubles de jardin à l'abri des intempéries

Même la météo la plus clémente ne nous fait pas oublier que les journées froides et pluvieuses reviendront

tôt ou tard. C'est un fait qu'il ne faut pas ignorer lors de l'entretien des meubles de jardin. Alors qu'il suffit, avec les meubles en plastique, d'un nettoyage régulier avec de l'eau et du savon, les meubles en bois ont tendance à demander plus d'entretien. C'est particulièrement vrai pour les meubles de jardin en bois tendre laqué comme le pin, l'épicéa ou le hêtre, qu'il faut régulièrement poncer et relaquier. Mais les meubles de jardin sont aujourd'hui de plus en plus souvent produits en bois résistants tels que le teck, le robinier, l'eucalyptus ou le cèdre. Ils contiennent des huiles essentielles qui leur offrent une protection naturelle. Mais il faut là aussi régulièrement nettoyer ces meubles avec une solution

savonneuse naturelle, de préférence en début et en fin de saison. Ça en vaut la peine. Les meubles de jardin doivent rester aussi accueillants que possible. ♦

Terre L'humus produit par le compost permet d'apporter de nouveaux nutriments aux massifs.



Chemin Pour éliminer soigneusement les mauvaises herbes, un racloir est recommandé.

LIENS POUR APPROFONDIR LE SUJET

<https://www.detentejardin.com/en-pratique/les-basiques>

<https://www.hausinfo.ch/fr/home/jardin/conseils-entretien/chemins-de-jardin.html>

<https://www.hausinfo.ch/fr/home/jardin/conseils-entretien/gazonete.html>

<https://jardinage.lemonde.fr/dossier-1708-entretien-piscine.html>

EN ROUTE VERS LE SOMMEIL HIVERNAL - PRÉPARER SA PELOUSE CORRECTEMENT



TONDEUSE



SCARIFICATEUR

Avant l'arrivée de la saison froide, accordez à votre pelouse un programme de soins avec le bon matériel STIHL correspondant. Bien préparé, le gazon est plus résistant à la moisissure, à la mousse ou aux taches brunes. Cela lui permettra de repousser sainement au printemps prochain.

Conseils pour l'entretien de la pelouse en automne :

- Retirez les feuilles - de cette façon, suffisamment d'air pénètre dans la pelouse.
- Scarifier la pelouse - c'est ainsi que l'eau et les nutriments pénètrent mieux dans le sol.
- Tondre la pelouse - ici la devise n'est pas trop courte. La pelouse reste ainsi résistante pendant la saison froide.

EXCLUSIVEMENT CHEZ VOTRE REVENDEUR SPÉCIALISÉ

PLUS SUR FR.STIHL.CH



STIHL

Rénovations intérieures: au cœur du sujet

Il ne faut pas penser qu'à l'esthétique lorsqu'on rénove son intérieur.

Une transformation est l'opportunité d'améliorer le confort et les espaces de rangement et d'offrir plus de raccords.

TEXTE DE TANJA SEUFERT | PHOTOS SHUTTERSTOCK

Ce sont souvent la cuisine et la salle de bain que l'on retrouve tout en haut de la liste des particuliers maîtres d'ouvrage. Notamment parce que ce sont les pièces que l'on utilise le plus au quotidien et dont les défauts, qu'ils soient esthétiques ou fonctionnels, agacent le plus. Qu'il s'agisse du vrombissement du réfrigérateur ou des carrelages passés de mode: les éléments rendent l'âme au bout de quelques décennies ou n'ap-

portent plus aucun plaisir. Une rénovation intérieure offre en outre la possibilité de remplacer les anciens appareils électroménagers par des neufs plus efficaces d'un point de vue énergétique.

Cuisine: plus ergonomique s'il vous plaît

Nouvelle cuisine, nouveaux plans? Oui! Dans de nombreux bâtiments anciens, la cuisine est une pièce fermée qui jouxte la salle à manger ou le séjour

et son coin repas. Si le mur entre la cuisine et ce coin repas n'est pas porteur, il est en général simple de le supprimer ou de le doter d'une large ouverture. Ceci permet de créer une cuisine à vivre moderne, aux surfaces généreuses et souvent plus pratique grâce à la proximité du coin repas.

À cette occasion, il est possible d'optimiser la forme de la cuisine, en passant d'une cuisine en U souvent étroite à une cuisine en deux parties,

ou avec un îlot. Il faut alors se laisser guider par l'ergonomie: la nouvelle cuisine répond-elle aux besoins de la personne qui l'utilise le plus souvent? Ceci concerne par exemple les plans de travail adaptés à la taille de l'utilisateur ou l'accessibilité des espaces de rangement. Un planificateur de cuisines expérimenté sait également que les distances entre le réfrigérateur, la cuisinière et l'évier doivent être aussi limitées que possible.

Plus de lumière, plus de confort, plus de place: grâce à une rénovation intérieure.





PHOTO DARIUSZ JARZABEK / SHUTTERSTOCK.COM

Dans le cadre d'une transformation, les anciennes cuisines fermées peuvent être ouvertes pour gagner en clarté.



Agrandir les espaces de rangement et les plans de travail

Il n'est pas nécessaire d'augmenter sensiblement la taille d'une cuisine pour qu'elle offre plus d'espace de rangement. Un peu plus de profondeur dans les meubles bas offre plus de place et des plans de travail plus vastes sans que la cuisine ne semble plus massive. En effet, un choix de matériaux et de coloris judicieux permet de rendre une cuisine plus «légère» et plus rangée. Ce sont surtout les couleurs claires, les surfaces lisses et les façades sans poignées qui donnent cette impression.

Salle de bain: mise à jour des salles d'eau

Comme la cuisine, la salle de bain est en tête de liste des projets des propriétaires. Les salles d'eau sont souvent petites, surtout dans les vieilles maisons. En fonction des plans et de la

PENSEZ À L'EAU ET À L'ÉLECTRICITÉ

La rénovation complète d'une salle de bain ou d'une cuisine peut constituer un véritable défi en termes techniques ou de planification. La capacité à répondre aux souhaits dépend pour une grande part des raccordements aux canalisations et aux évacuations existantes. Il est souvent très complexe de les déplacer. En outre, les normes ont changé au fil du temps, ce qui rend les adaptations nécessaires. En fonction de l'état des canalisations d'eau, il faut directement remplacer les vieilles canalisations lors de la rénovation d'une cuisine ou d'une salle d'eau. Ensuite, il suffira de remplacer plus tard les colonnes humides et il sera inutile de retirer les parois arrière et les panneaux dans la nouvelle cuisine ou la nouvelle salle de bain. Lorsqu'on ferme un raccordement d'eau dans le cadre d'une rénovation, p. ex. un évier à la cave ou une arrivée d'eau dans le jardin, il ne suffit pas de mettre un bouchon au bout du tuyau: il faut supprimer l'ensemble de la canalisation depuis le raccordement d'eau qui est fermé jusqu'au distributeur. Sinon, l'eau s'y accumule et des germes peuvent y proliférer, notamment les légionelles connues pour le danger qu'elles représentent.

Lors d'une rénovation intérieure, il faut en outre penser aux installations électriques et les moderniser: les cuisines modernes sont équipées de multiples appareils électroménagers et consomment nettement plus d'électricité qu'auparavant. Les anciennes installations électriques peuvent ainsi atteindre leurs limites de capacité. Les normes de sécurité ont également évolué: les disjoncteurs à courant de défaut apportent une bien meilleure sécurité que les anciens fusibles.



Les petites salles de bain peuvent elles aussi être complètement repensées.



Le lave-linge peut aisément s'intégrer dans une nouvelle salle de bain.

statique, il est également possible d'agrandir la salle de bain, mais cela se fait souvent au détriment d'une chambre ou des toilettes séparées qui la jouxtent. Le maître d'ouvrage doit soigneusement évaluer si cela en vaut la peine. En effet, les petites salles de bain peuvent être très bien aménagées aujourd'hui. Renoncer à une baignoire permet de gagner beaucoup d'es-

pace. Les douches affleurant au niveau du sol, dites «douches à l'italienne», permettent d'utiliser l'espace disponible de manière optimale et d'en améliorer l'aspect. Autre avantage non négligeable des douches à l'italienne: en l'absence de marche à franchir, elles sont accessibles et peuvent être utilisées sans danger jusqu'à un âge avancé.

L'ESSENTIEL EN BREF

Plans:

pour ouvrir des espaces ou les agrandir, il est possible de supprimer les murs non porteurs.

Appareils:

il faut faire attention à l'étiquette énergétique lors de l'achat d'un nouvel appareil.

Nouvelle cuisine:

des distances réduites et une hauteur de travail adaptée augmentent le confort.

Nouvelle salle de bain:

une douche à l'italienne peut être judicieuse à la place d'une baignoire.

Cheminée:

un insert permet de moderniser les cheminées existantes.

Eau et électricité:

toutes les conduites doivent être contrôlées et si nécessaire remplacées. Ceci vaut également pour les installations électriques.

Simplifier le lavage et le repassage du linge

La buanderie est souvent négligée lors d'une rénovation. Mais cela peut valoir la peine d'investir un peu d'argent ici aussi: d'une part dans des appareils modernes et économes, d'autre part dans un aménagement plus pratique. En effet, laver et repasser le linge font partie, au même titre que cuisiner, faire le ménage et les courses, des



travaux ménagers les plus chronophages.

Selon la fréquence d'utilisation du sèche-linge, il peut s'avérer judicieux d'acheter un déshumidificateur d'air (Secomat). Il existe aujourd'hui des modèles économes qui mesurent l'humidité de l'air et s'éteignent automatiquement lorsque le linge est sec.

Ne laissez aucune chance à la poussière

Au-delà du lave-linge et du sèche-linge, ce sont les détails qui simplifient sensiblement le travail dans la buanderie. Ceux qui repassent souvent seront par exemple heureux d'avoir une planche à repasser qui reste en place. Un rangement bien accessible et bien réparti permet d'accéder simplement aux lessives et autres produits. Il est recommandé, dans la buanderie, de conserver tous les accessoires dans une armoire ou dans des boîtes fermées en raison de la présence importante de poussières.



Le fait d'avoir une cheminée fermée par un vitrage permet de réduire la consommation de bois, en profitant toujours autant du feu.

Mettre la cheminée en valeur

De nombreux bâtiments anciens disposent de cheminées. Lors d'une rénovation, il faut les moderniser elles aussi. En effet, les foyers ouverts à l'ancienne n'augmentent pas simplement la quantité de poussière dans la pièce, ils peuvent être à l'origine d'incendies à cause des étincelles. Une rénovation permet de retrouver le plaisir du feu et elle s'effectue la plupart du temps en une seule journée.

Les inserts de cheminée modernes s'intègrent simplement aux foyers existants. Ceci augmente significativement le rendement de la cheminée et permet de consommer moins de bois. L'installation d'un vitrage est impérative lors de la rénovation de la cheminée. De plus, lorsqu'il faut rénover l'installation de chauffage, la cheminée n'est pas un simple foyer convivial, elle peut également être utilisée

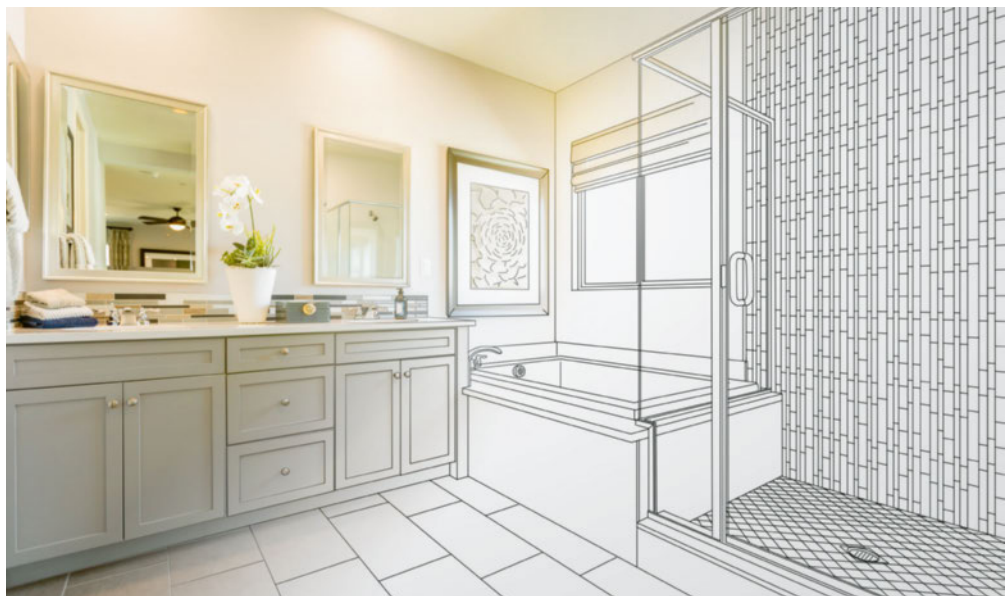
comme système de chauffage d'appoint, l'installateur saura vous conseiller.

Étape par étape

La plupart des propriétaires rénovent étape par étape: pièce par pièce ou élément par élément. Une rénovation

complète fait souvent exploser le budget et rend le logement inhabitable pendant une longue période. Mais si vous avez plusieurs projets de rénovation au cours des années à venir, il faut garder une vision d'ensemble et regrouper autant que possible les travaux.

L'installation d'une cuisine peut par exemple être combinée à la pose d'un nouveau revêtement de sol dans l'ensemble de la pièce. Les «jours de chantier» peuvent ainsi être regroupés dans une mesure supportable. ♦



Douche à l'italienne ou baignoire? Tout dépend de l'étape de la vie.



Protection contre les cambriolages

Épargnez-vous le traumatisme d'une effraction

TEXTE DE ANTONIO ZITO, CONSEILLER EN SÉCURITÉ SECURITAS DIRECT
PHOTO ANTONIOGUILLEM / ISTOCKPHOTO.COM

Quelqu'un a violé votre intimité. Votre maison est sens dessus dessous, ravagée. Vous êtes choqué, ébranlé, vous avez peur. Protégez-vous dès maintenant à l'aide d'un système de sécurité.

Les voleurs ont beau jeu, à la tombée de la nuit, lorsque vous êtes absent ou en vacances. En Suisse, des cambrioleurs entrent par effraction dans une propriété privée toutes les treize minutes. Pour ne pas en arriver là, voici quelques astuces qui vous permettront d'améliorer votre sécurité et votre bien-être:

Multipliez les obstacles pour les cambrioleurs.

Fermez les portes et les fenêtres, faites vider votre boîte aux lettres, simulez une présence: des mesures que l'on ne rappellera jamais assez. Vous décuplez leur impact en les combinant. Le recours à une alarme est également judicieux. Rapide à installer, elle est simple à utiliser et effraie les cambrioleurs.

Il vous faut plus qu'une simple sirène et quelques photos de l'effraction sur votre smartphone

Il existe désormais de multiples installations qui peuvent vous prévenir sur votre smartphone. Mais que se passe-t-il en cas d'alarme? Dans le meilleur des cas, une sirène retentit, mais personne ne se charge d'intervenir. Imaginez que vous êtes en vacances et que des cambrioleurs pénètrent chez vous ou dans votre entreprise. Vous voyez tout ce qu'ils emportent depuis votre smartphone. À condition bien entendu que vous ayez une connexion à Internet. Quel sentiment d'impuissance vous envahit alors! Vous appelez donc votre voisin, mais il a peur d'aller voir. Impossible de composer le numéro d'urgence de la police depuis l'étranger ou depuis un autre canton. Qui se chargera alors d'arrêter les cambrioleurs dans leur fuite et de prendre les mesures adaptées, p. ex. de remplacer les vitres brisées ou les serrures forcées? Et qui refermera la maison? Vos vacances sont fichues!

Misez sur un pack de prestations global pour que votre alarme ne résonne pas dans le vide.

Choisissez un système d'alarme relié à une centrale de télésurveillance qui prendra les mesures adaptées 24 heures sur 24 et avertira la police et le service de sécurité, même si vous êtes en vacances. Vous pouvez vous fier à un service professionnel pour moins de trois francs par jour.

Réalisez dès maintenant un contrôle de sécurité gratuit sur place chez vous

Les experts en sécurité se rendent sur place, chez vous. Vous pro-

HUIT POINTS IMPORTANTS LORS DE L'ÉVALUATION DU SYSTÈME D'ALARME POUR UNE PROTECTION EFFICACE CONTRE LES EFFRACTIONS

1. Demandez un conseil sur place et faites établir un projet de sécurité qui corresponde à votre situation et à vos besoins en matière de sécurité en cas de présence et d'absence, qui offre la liberté habituelle à vos animaux domestiques si vous en avez et permette à des tiers comme les aides ménagères d'accéder à votre logement sans problème.
2. Sachez que ce n'est pas le nombre de contacts au niveau des portes et des fenêtres qui améliore la sécurité, mais la bonne utilisation du matériel en combinaison avec une gestion professionnelle des alarmes dans les cas sérieux.
3. Assurez-vous que le système d'alarme est bien installé et familiarisez-vous avec son utilisation et les zones d'alarme souhaitées.
4. Veillez à ce que votre système d'alarme soit connecté 24 heures sur 24 à une centrale de télésurveillance qui se charge de traiter immédiatement les alarmes, même en votre absence.
5. Une organisation professionnelle de l'intervention de la police et du service de sécurité est déterminante en votre absence: faites-vous expliquer en détail le fonctionnement de l'alarme et renseignez-vous sur le nombre d'interventions gratuites du service de sécurité.
6. Les prestations de service telles que l'assistance, le support technique 24 heures sur 24, le remplacement des piles et la garantie doivent être inclus dans le forfait mensuel.
7. Choisissez un partenaire qui vous propose une solution de sécurité fournie par un seul et même prestataire. Vous avez ainsi un interlocuteur unique pour l'installation, la mise en service, la télésurveillance, l'intervention et la maintenance. Vous gagnez beaucoup en temps et en simplicité.
8. Ne souscrivez pas une durée de contrat fixe et misez sur un fournisseur sérieux disposant de nombreuses années d'expériences et de perspectives d'avenir.

fitez d'un contrôle gratuit et sans engagement développé par des spécialistes de la sécurité et vous obtenez un projet de sécurité gratuit. tcs-securitas-direct.ch. ♦



**Vous profitez de
vos vacances**
et nous gardons un œil sur votre maison



Remise de 500 francs
jusqu'au 31.12.2020 exclusivement
pour les lecteurs de Touring

Vous vivez chez vous en toute sérénité et voyagez sans souci. La solution Smart Alarm de Securitas Direct sécurise votre maison 24h/24, dissuade les cambrioleurs et alerte le service de sécurité Securitas et la police. Vous évitez ainsi le traumatisme d'un cambriolage tout en vous protégeant ainsi que votre famille et tout ce qui vous tient à cœur.

Optez pour la protection domiciliaire avec **toutes les prestations par un seul fournisseur** : conseil, installation, traitement des alarmes, intervention, garantie, maintenance et hotline 24h/24 et 7j/7.

Demandez dès maintenant votre concept de sécurité gratuit. Nous vous conseillons personnellement sur place, par téléphone ou par visioconférence. Visitez tcs-securitas-direct.ch

 **SECURITAS**
DIRECT!
swiss alarm solutions

Étape par étape, un climat intérieur agréable

Faire des économies d'énergie est une chose, mais la rénovation de l'enveloppe du bâtiment contribue également à une amélioration sensible du climat intérieur. Assainir en une seule fois ou étape par étape n'a pas vraiment d'importance quant au résultat final, dans la mesure où tout est bien planifié dès le départ.

TEXTE DE THOMAS BÜRGISSER

Ilot de détente, point de rencontre pour la famille, lieu permettant de dormir et de manger: quel que soit le rôle de notre logement pour nous, son confort joue un rôle primordial. C'est avant tout l'enveloppe du bâtiment qui est responsable de nos pieds gelés ou de nos coups de chaleur. Elle n'intervient pas qu'en matière de protection du climat, mais aussi sur le climat intérieur dans la maison. «Il arrive rarement en Suisse qu'on sente des courants d'air à travers des fissures», déclare Beat Rudin. Mais lorsque les surfaces des murs ou des fe-

nêtres sont nettement plus froides que l'air ambiant, les mouvements de l'air créent une sorte de courant d'air, nous explique le gérant de l'Association suisse des fenêtres et façades FFF. C'est simple: isoler sa maison permet d'avoir un intérieur plus douillet. Pas de problème lors d'une nouvelle construction! Mais avec un bâtiment ancien? L'idéal est ici aussi de traiter l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment dans le cadre d'une rénovation. Cela réduit le bruit, la poussière et le temps nécessaire et au final, tout est adapté, depuis la toiture, en passant par les fenêtres et jusqu'aux murs. Mais les coûts peuvent rapidement grimper à 250 francs par mètre carré, en fonction des matériaux et du type d'isolation. Ils ne sont en tous cas pas négligeables. La plupart du temps, les économies en matière de chauffage, les subventions alléchantes et un coût total

CONFORT ACCRU GRÂCE À DE NOUVELLES FENÊTRES

Une rénovation des fenêtres contribue fortement à un bon climat intérieur, mais peut également améliorer le confort. Ainsi, grâce à un cadre plus fin, les nouvelles fenêtres peuvent laisser pénétrer plus de lumière incidente. Un système automatique d'ouverture, de fermeture ou d'ombrage réduit la charge de travail. En outre, les nouvelles fenêtres offrent une sécurité accrue face aux effractions: des ferrures faisant le tour de la fenêtre et dotées de verrouillages sous forme de galets à tête de champignon sont quasiment la norme aujourd'hui. Les poignées de fenêtre verrouillables ou les vitrages anti-effraction renforcent encore la sécurité. Et pour ne pas se limiter à compliquer la vie des cambrioleurs, il existe également une protection contre les insectes ou les pollens pour les personnes allergiques. Ces deux systèmes qui existent dans les magasins de bricolage peuvent être montés par le propriétaire lui-même: mais en cas de remplacement des fenêtres, cela vaut la peine d'investir dans l'intervention d'un professionnel.

Rénovation par étapes Lorsqu'ils rénovent étape par étape, les propriétaires commencent souvent par les fenêtres. Pour des raisons de coûts, mais aussi de confort.



PHOTO FIZKES / ISTOCKPHOTO.COM

PHOTO 4-B.CH / PHOTOGRAPHE URS BIGLER, ZÜRICH



ON N'A PAS TOUJOURS LE CHOIX

Les rénovations des enveloppes de bâtiments ne sont pas obligatoires en Suisse. Cependant, dès lors qu'on procède à une transformation, la Conférence des services cantonaux de l'énergie détermine différents seuils de valeur U en s'appuyant sur les normes SIA, c'est-à-dire la quantité maximale de chaleur qui peut s'échapper après la rénovation des parties concernées. Pour la toiture ou les murs, cette valeur est de $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$. La rénovation d'un système de chauffage utilisant des énergies fossiles doit aller un peu plus loin. Les modèles de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC 2014) prévoient que ceci n'est plus autorisé que si le bâtiment atteint au minimum la classe D du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) ou si on apporte au moins 10 pour cent d'énergie renouvelable ou encore si on réduit les besoins en énergie de 10 pour cent. Parmi les onze solutions standard proposées, on trouve également le remplacement des fenêtres dont le nouveau vitrage doit avoir une valeur U d'au moins $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (valeur globale pour la fenêtre de $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$). L'isolation de la toiture et de la façade doit permettre d'atteindre une valeur U minimale de $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$. Mais ce sont de simples valeurs indicatives: au final, chaque canton édicte ses propres lois, ce qui explique pourquoi il faut précocement faire appel à un spécialiste local ou aux autorités compétentes.

inférieur de 15 pour cent pour un projet unique n'aident pas. Nombreux sont ceux qui ne peuvent se permettre qu'une rénovation échelonnée, ce qui favorise tout de même les déductions fiscales.

Commencer par planifier l'ensemble du projet

L'étape par laquelle il faut commencer dépend de nombreux facteurs. «Pour des questions financières, beaucoup se concentrent dans un premier temps sur les fenêtres», nous explique Beat Rudin. C'est également judicieux pour le confort intérieur, car ce sont souvent les éléments les plus froids et leur vieux simple vitrage laisse aussi pénétrer le bruit. Mais si l'on considère les économies d'énergie, c'est l'isolation des façades qui est la plus efficace, avec 20 pour cent. Beaucoup plus

simple à réaliser, l'isolation du plafond de la cave ou du sol du grenier, qui permet d'économiser près de 8 ou 15 pour cent d'énergie. Et en cas de besoin urgent d'espace supplémentaire, il faut commencer par la coûteuse isolation de la toiture pour aménager le grenier en espace habitable. Quel que soit l'argument décisif: «Lors d'une rénovation par étapes, l'essentiel est de commencer par faire le point de la situation et de planifier l'ensemble du projet. En ayant recours à un spécialiste.» Il existe une quantité infinie de variantes en ce qui concerne les matériaux isolants, le type d'isolation, les différentes fenêtres, et aucune d'entre elles n'est entièrement bonne ou mauvaise. «Chaque solution individuelle doit être adaptée au bâtiment, et toutes les solutions individuelles, jusqu'au moindre joint de raccordement, →



PHOTO 4-BCH

Vitrages Les fenêtres modernes disposent d'un triple vitrage, réalisable également avec des fenêtres en rénovation.



Air frais Avec une enveloppe du bâtiment plus épaisse, il faut aérer deux à trois fois par jour.

LIENS POUR APPROFONDIR LE SUJET

- **leprogrammebatiments.ch:** Programme de subvention comportant des informations utiles sur les mesures de rénovation
- **geak.ch:** Le certificat énergétique cantonal des bâtiments aide à déterminer l'état énergétique actuel et est souvent le point de départ des programmes de subvention.
- **fff.ch:** Association suisse des fenêtres et façades, avec répertoire de fournisseurs.

doivent être adaptées les unes aux autres afin que le système complet soit harmonieux.» Beat Rudin illustre ses propos à partir de l'exemple des chambranles des fenêtres, à savoir les parois latérales des ouvertures:

«Il faut savoir dès le départ où, comment et avec quelle épaisseur ils seront isolés. Sinon, il est possible de devoir péniblement piquer la maçonnerie lors de l'étape ultérieure afin que l'isolation ne déborde pas sur la fenêtre.» Lors de la planification et de la réalisation, si l'on prête trop peu d'attention à ces zones de transition

comme entre le chambranle et la fenêtre, au niveau des portes, des caissons de stores, des raccordements de balcon ou même au niveau de la toiture, on verra souvent apparaître des ponts thermiques catastrophiques, où la chaleur s'échappe parce qu'il y a un vide et où la condensation de l'humidité de l'air peut ensuite engendrer des vices de construction.

Ne pas oublier de se protéger du soleil!

Mais impossible d'éviter tous les ponts thermiques dans les bâtiments anciens, souligne Beat Rudin. Il est donc d'autant plus important de savoir qu'une enveloppe de bâtiment plus épaisse demande un comportement adapté. Il est certes également possible d'intégrer une aération aux bâtiments existants, mais il est préférable d'aérer en ouvrant brièvement les fenêtres deux à trois fois par jour. Cela permet d'évacuer l'humidité, principalement en hiver.

L'été, par contre, les priorités sont tout autres. Alors que la rénovation énergétique de la toiture et des murs extérieurs a pour objectif de minimiser l'évacuation de la chaleur, été comme hiver, il en va tout autrement avec les fenêtres modernes. Elles sont conçues pour laisser sortir peu de chaleur et faire pénétrer beaucoup d'énergie. En hiver, elles contribuent donc de manière bienvenue au chauffage, comme l'indique l'étiquette énergétique



Do it yourself Un propriétaire un peu bricoleur peut également isoler lui-même le plafond de sa cave.

PHOTO SCHULZFOTO / STOCK.ADOBE.COM

L'ESSENTIEL EN BREF

- L'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment est capitale pour un climat intérieur agréable.
- Lors des rénovations par étapes, il faut commencer par planifier l'ensemble du projet afin que tout soit en harmonie. Les zones sensibles en matière de ponts thermiques sont les jonctions entre les différents éléments.
- La rénovation d'une enveloppe de bâtiment implique un changement de comportement ainsi que de l'ombrage pour l'été.

des fenêtres. Mais l'été, elles peuvent augmenter la quantité d'électricité nécessaire au rafraîchissement. Ou être la cause d'un surcroît de bruit s'il faut les laisser constamment ouvertes. Beat Rudin: «Alors que l'architecture tient compte de cet aspect de la chaleur dans les nouveaux bâtiments, lors des rénovations, il faut des systèmes complémentaires comme une protection solaire automatisée ou des fenêtres automatisées.» ♦



Isolation Une façade bien isolée permet d'économiser 20 pour cent d'énergie et les coûts correspondants.

PHOTO SCHULZFOTO / STOCK.ADOBE.COM

Réservez maintenant

TCS camionnette

Egalement en cas de déménagement, le TCS en vaut la peine

Réserver des camionnettes dans toute la Suisse avec la garantie du meilleur prix.

- Toutes les principales assurances incluses
- Jusqu'à 10 % de rabais supplémentaire en cas de paiement avec une carte de crédit du TCS*

En savoir plus sur tcs-locationcamionnette.ch

* 5 % pour les titulaires d'une TCS Member Mastercard / 10 % pour les titulaires d'une TCS Travel Mastercard Gold (crédités directement sur la carte de crédit).

Créez votre propre centrale solaire

TEXTE DE ANDRÉ GOMES, DIRECTEUR HELION SUISSE ROMANDE | PHOTOS BOUYGUES E&S INTEC SUISSE SA, DIVISION COMMERCIALE HELION

En tant que propriétaire d'une maison, vous pouvez participer activement à la transition énergétique. Avec votre propre installation photovoltaïque, vous êtes en mesure de produire du courant solaire écologique, de le stocker ou de l'utiliser avec une pompe à chaleur ou une voiture électrique. Votre maison devient votre centrale solaire personnelle.

Le photovoltaïque transforme votre maison en centrale solaire

En Suisse, il n'existe que quelques cas exceptionnels dans lesquels il n'est pas possible de poser d'installation photovoltaïque et, bien planifiée, elle se révèle également rentable. La technologie a fait ses preuves depuis des années et les coûts ont sensiblement baissé. Notamment lorsque le courant solaire autoproduit est également utilisé sur place, par exemple lorsque l'installation solaire est

En Suisse, la plupart des maisons sont adaptées pour être équipées d'une installation solaire. Selon une étude de l'Office fédéral de l'énergie, les toits et les façades des maisons suisses pourraient produire 67 térawattheures (Twh) de courant solaire par an. A titre de comparaison, la consommation de courant suisse a été de 57,2 Twh en 2019. Malgré tout, la part d'énergies renouvelables en Suisse s'élève actuellement à seulement 3%.

combinée avec d'autres technologies telles qu'un accumulateur d'électricité, une pompe à chaleur et la mobilité électrique et qu'elle est équipée d'une commande domestique intelligente qui répartit le courant solaire de manière optimale dans toute la maison.

Utilisez le courant solaire même la nuit

Plus la consommation de courant et le prix du courant sont élevés, plus un accumulateur devient économiquement intéressant. D'un autre côté, un accumulateur d'électricité personnel offre la satisfaction d'utiliser son propre courant.

Si l'accumulateur est parfaitement dimensionné, le degré d'autarcie peut atteindre jusqu'à 80%. Le ménage consomme alors moins de courant du réseau public et devient ainsi plus indépendant du prix du courant.

Une pompe à chaleur convertit le courant solaire en chaleur

Le courant solaire autoproduit bon marché utilisé pour exploiter une pompe à chaleur permet de réduire les coûts d'eau chaude et de chauffage. La pompe à chaleur convertit le courant solaire en chaleur et le stocke dans un accumulateur d'eau chaude ou un accumulateur tampon. Un bâtiment devant également être chauffé la nuit et en hiver, la pompe à chaleur ne peut pas totalement être exploitée avec du courant autoproduit.

Rechargez votre voiture électrique avec votre propre courant solaire

Plus la consommation de courant solaire autoproduit est élevée, plus l'avantage économique d'une installation photovoltaïque personnelle sera important. Il est donc judicieux d'associer l'installation

Nos conseillers calculeront avec vous l'installation optimale. En plus de l'énergie produite, le côté esthétique nous tient également à cœur.



Selon votre consommation d'énergie, vous parvenez à une plus grande indépendance avec une petite installation.



RÉSERVEZ VOTRE CONSEIL ÉNERGÉTIQUE PERSONNEL

Nos conseillers certifiés procèdent chez vous sur place à un conseil énergétique pour seulement CHF 250.– (TVA incluse). Votre utilisation d'énergie actuelle et future sera analysée, ainsi que les possibilités en termes de photovoltaïque, d'accumulateur d'électricité, de pompe à chaleur et de mobilité électrique. En plus du conseil, vous recevrez une solution sur mesure avec offre de prix fixe et un bon d'une valeur de CHF 500.–.

photovoltaïque à un véhicule électrique et, le cas échéant, à un accumulateur d'électricité stationnaire. Vous pouvez ainsi recharger votre voiture électrique avec le courant autoproduit quand vous le souhaitez puisque le courant de l'accumulateur peut être utilisé même lorsque le soleil ne brille plus.

La transition énergétique avec financement et sans coûts d'acquisition

Ces solutions vous semblent-elles coûteuses? Nous souhaitons permettre la transition énergétique au plus grand nombre de Suisses et proposons donc une possibilité de financement imbattable. Plus avantageuse qu'un crédit privé et plus simple qu'une hypothèque.

Connaissez-vous le potentiel solaire de votre maison? Nous, oui!

Grâce au calculateur solaire disponible sur www.helion.ch, découvrez la taille idéale pour l'installation solaire sur votre toit. Saisissez l'adresse de votre bien et après avoir répondu à d'autres questions concernant votre consommation d'énergie, vous recevrez une offre indicative gratuite et sans engagement avec les coûts d'investissement, les subventions, la rentabilité et le bilan énergétique. Si vous préférez l'étudier sur place avec un conseiller, veuillez consulter le talon pour le conseil énergétique.

Chez Helion, vous obtenez tout ce dont vous avez besoin pour réussir votre transition dans le domaine de l'énergie, du chauffage et de la mobilité – du conseil à la planification, à l'installation et à la maintenance. ♦

Formulaire d'inscription

- Oui, je serais intéressé/e par un conseil énergétique.
- Oui, tenez-moi au courant des actualités dans le domaine du photovoltaïque, des accumulateurs d'électricité, des pompes à chaleur et de mobilité électrique.

Nom: _____

Prénom: _____

Rue: _____

NPA, lieu: _____

Téléphone: _____

E-mail: _____

Date: _____

Signature: _____

Nous travaillons dans toute la Suisse, mais disposons d'un fort ancrage régional sur le Plateau suisse, en Suisse centrale, à Zurich, en Suisse orientale, en Suisse romande et au Tessin. Appelez-nous ou envoyez-nous le talon à:

Bouygues E&S InTec Suisse SA
Division commerciale Helion
Route de Lausanne 10
1400 Yverdon-les-Bains

Téléphone: +41 32 677 55 40
Email: sales@helion.ch
Web: www.helion.ch/fr/tcs

Pourquoi ne pas ajouter un sauna au sous-sol et le réaménager en salle de fitness?

PHOTO KLAES GMBH & CO. KG

Tous les bâtiments anciens peuvent être revalorisés

La salle de bain se mue en oasis de bien-être, la cuisine en espace de rencontre et le séjour en une grande pièce à vivre chaleureuse: investir dans un bâtiment ancien augmente sa valeur vénale. Mais le confort personnel passe avant tout.

TEXTE DE THOMAS BÜRGISSER

Les besoins des propriétaires suisses ont fortement évolué au cours des dernières décennies.

Alors que les aspects pratiques prédominaient, on en veut aujourd'hui plus: plus d'espace, plus de lumière et plus de confort. Ce qui est la norme dans les nouvelles constructions peut s'avérer être un véritable défi dans l'ancien. La cuisine en est le parfait exemple, déclare Albert Keller, propriétaire de la société BK Architektur GmbH à Zuzwil. Souvent, les propriétaires viennent le voir après un achat, un changement de génération ou pen-

dant la deuxième moitié de leur vie, avec un rêve de cuisine moderne et lumineuse. Une cuisine qui ne soit plus simplement une pièce où l'on cuisine, mais une pièce de vie. On obtient déjà de bons résultats en supprimant des murs, en intégrant parfois un îlot ou un bar de cuisine. Mais l'importance passée de la cuisine pose parfois problème, en dehors des questions de statique: «Elle se situait souvent dans l'endroit le moins attrayant de la maison, de sorte qu'il est difficile d'y faire pénétrer de la lumière naturelle.» Dans les cas de ce type, l'archi-

tecte conseille d'envisager de la déplacer, même si les canalisations compliquent un peu les choses. «Dans les bâtiments anciens, il faut avoir le courage de penser au-delà de ce qui ressemble à des limites. On n'entreprend pas un tel projet tous les ans.»

«Un bon voisinage est décisif»

La cuisine ouverte est souvent associée à un grand séjour/coin à manger capable d'accueillir de nombreux invités lors des événements particuliers et où l'on peut passer d'agréables soirées avec ses →

TOUT INVESTISSEMENT N'AUGMENTE PAS LA VALEUR D'UN BIEN

Pour un bien immobilier, on distingue les investissements préservant sa valeur de ceux qui l'augmentent. Une nouvelle couche de peinture lorsque l'ancienne s'écaille, ou le remplacement d'un lave-vaisselle défectueux sont considérés comme de l'entretien, ils préservent donc la valeur du bien. On parle d'augmentation de valeur lorsqu'on ajoute quelque chose à ce qui existait déjà. D'autres investissements par contre ont un caractère mixte, lorsqu'on renouvelle sa salle de bain tout en l'agrandissant par exemple. C'est important en matière d'impôts: les mesures préservant la valeur sont partiellement déductibles, pas celles qui augmentent la valeur. Pour un logement personnel, elles ne se rentabilisent d'un point de vue purement financier qu'en cas de revente ultérieure, dans la mesure où un acheteur est prêt à débours son argent pour ça. Les extensions de l'espace habitable ou les changements de configuration augmentent tout particulièrement la valeur du bâtiment. Mais l'augmentation de valeur reste principalement personnelle.

"Ho, ho, ho!" - Le Père Noël fait sa tournée autour du sapin

Illuminé!

L'express au Pays des Merveilles avec musique roule



Prix du produit: Fr. 199.80
ou 3 mensualités de Fr. 66.60
(+ Fr. 16.90 Expédition et Service)
14-00328-001G

Taille réelle: env. 40 cm. de haut
Branchement électrique inclus –
fonctionne aussi avec 3 piles « AAA »
(non fournies).

Le Sapin de Noël Express au Pays des Merveilles

*Avec lumière, musique et animation
sur 3 niveaux!*



Inspiré par l'art exceptionnel de Thomas Kinkadee, ce remarquable chef-d'oeuvre „Le Sapin de Noël Express au Pays des Merveilles“ mettra dans votre intérieur une ambiance de Noël particulièrement gaie.

Avec ses 12 bâtiments illuminés pour les fêtes et plus de 30 personnages, cette oeuvre d'art travaillée et peinte à la main forme un décor de Noël exclusif pour cette grande fête. Tandis que le Père Noël tourne autour de l'arbre et que le train se fraie un chemin dans ce paysage de rêve, on entend un charmant pot-pourri d'airs de Noël célèbres et populaires. Laissez-vous charmer par ce décor musical.

- ✳ 12 bâtiments illuminés et plus de 30 habitants
- ✳ L'express au Pays des Merveilles roule sur 3 niveaux
- ✳ Le Père Noël tourne autour de l'arbre
- ✳ Réalisées en pâte à sculpter
- ✳ Avec certificat d'authenticité
- ✳ Avec garantie de reprise de 365 jours

*12 bâtiments illuminés
et plus de 30 habitants
– tous fabriqués et
peints à la main*



BON DE COMMANDE EXCLUSIF Répondez avant le 2 novembre 2020

N° de référence: 63777 / 14-00328-001G

Oui, je demande l'arbre de Noël
„Le Sapin de Noël Express au Pays des Merveilles“
Je désire une facture totale mensualités

Nom/Prénom À compléter en caractères d'imprimerie

N°/Rue

CP/Localité

E-mail

Signature

Téléphone

Protection des données: Vous trouverez sur www.bradford.ch/datsenschutz des informations détaillées sur la protection des données. Nous ne vous transmettrons aucune offre de Bradford Exchange par e-mail, téléphone ou SMS. Vous pouvez modifier à tout moment la façon dont vous préférez être contacté, en nous contactant à l'adresse ou numéro de téléphone ci-contre. Au cas où vous ne souhaiteriez pas non plus recevoir d'offres par courrier, veuillez nous en faire part par téléphone, e-mail ou lettre.

 www.bradford.ch
fb.com/BradfordExchangeSchweiz

Pour commander en ligne:
n° de référence: **63777**



A retourner à: The Bradford Exchange, Ltd. • Jöchlerweg 2 • 6340 Baar
Tél. 041 768 58 58 • Fax 041 768 59 90 • e-mail: kundendienst@bradford.ch

L'ESSENTIEL EN BREF

Lors de modernisations dans les bâtiments anciens, il faut parfois aller plus loin: il est ici aussi possible de déplacer la cuisine et la salle de bain.

Mais ce sont les annexes entièrement nouvelles qui offrent la plus grande liberté en matière d'aménagement.

De petites interventions comme un coup de pinceau, un nouveau concept d'éclairage ou un jacuzzi créent une toute nouvelle ambiance.



Plus de lumière, de plus grands espaces: de nombreux rêves peuvent se réaliser dans l'ancien également.

PHOTO RENGGLI AG / BEAT BRECHBÜHL



PHOTOS RENGGLI AG / BEAT BRECHBÜHL



PHOTO DUSCHOLUX

Il est possible d'apporter un style moderne dans une cuisine en choisissant simplement un fond mural personnalisé.

proches. Astuce: l'extension du séjour est souvent possible grâce à un jardin d'hiver. Il en existe différentes variantes, depuis l'abri contre les intempéries non chauffé pour les mois de transition, jusqu'aux annexes particulièrement appréciées avec percée dans le

mur, qui constituent un véritable séjour qui peut être utilisé tout au long de l'année et offre une vue dégagée sur le jardin.

Mais un bâtiment annexe entièrement neuf est idéal en matière de confort et de modernisation, recommande

Albert Keller. L'aménagement peut ainsi partir de zéro, les limites du bâtiment ancien disparaissent. Ce n'est qu'au final que les pièces aménagées sont intégrées au bâti existant en perçant un mur. «En dehors des villes surtout, on construisait auparavant souvent des

maisons relativement petites sur un grand terrain, de sorte qu'il y a de grandes réserves foncières», déclare Albert Keller en indiquant les indices d'utilisation du sol. C'est souvent l'un des facteurs décisifs, au même titre que le budget et la statique, lorsqu'il s'agit d'annexes, d'extensions et de transformations. Il faut se faire conseiller par un professionnel et se renseigner sur les prescriptions communales. Il est généralement utile de prendre contact suffisamment tôt avec les autorités compétentes, déclare Albert Keller. Et avec les voisins: «Le problème le plus fréquent aujourd'hui sont les oppositions qui retardent le projet, c'est ici qu'un bon voisinage peut s'avérer utile.»

Il suffit parfois de peu

Si une annexe n'est pas envisageable, on trouve la plupart du temps des espaces inutilisés dans la maison. Par exemple le grenier, qui devient une pièce agréable offrant une belle vue grâce à une fenêtre de toit,



Les agrandissements sont particulièrement appréciés pour revaloriser une construction existante.

LIENS POUR APPROFONDIR LE SUJET

■ [vd.ch/impots](https://www.vd.ch/impots):

La plupart des cantons proposent des fiches permettant de déterminer quels investissements préservent la valeur du bien et sont déductibles des impôts.

■ [Pinterest.ch](https://www.pinterest.ch):

La décoration ou de petites interventions peuvent augmenter la valeur d'un bien, des plateformes telles que Pinterest sont sources d'inspiration.



Souvent, l'annexe donne un tout autre aspect à l'ancien bâtiment.

une lucarne, voire même une surélévation de toiture. C'est souvent pratique dans la cave, mais on est parfois limité par des prescriptions concernant les surfaces de fenêtres minimales pour les pièces d'habitation. «Le sous-sol est très apprécié pour les salles de fitness, les bureaux, les salles de fêtes ou pour un sauna», nous explique Albert Keller. Les étages supérieurs offrent néanmoins une meilleure vue. Après le départ des enfants, leur ancien royaume ne doit pas impérativement se muer en chambres d'amis inutilisées. Cela peut être le point de départ de la salle de bain dédiée au bien-être longtemps désirée. Il est en effet également possible de déplacer une salle de bain, déclare Albert Keller. Ou bien on ajoute une chambre qui la jouxte à la salle de bain afin de créer de l'espace pour un deuxième lavabo, une grande baignoire, une douche supplémentaire, un jacuzzi, voire un sauna offrant une belle vue et un espace de dé-

tente confortable. Pour ceux qui ont d'autres priorités, il est également possible d'aménager un bureau dans une ancienne chambre d'enfant. Ou pourquoi pas une salle de lecture avec bibliothèque, canapé et poêle suédois? Il n'est pas toujours nécessaire de procéder à de grands travaux pour changer d'ambiance. Il suffit parfois d'un nouveau revêtement de sol, d'un coup de pinceau, de nouveaux rideaux, d'une décoration de saison, de nouvelles housses de coussins ou de plus de plantes. Des systèmes d'automatisation simples à installer veillent au confort, ils permettent de contrôler confortablement depuis son canapé non seulement la lumière, mais aussi tous les systèmes domotiques. Enfin, un concept lumineux bien conçu qui combine un bon éclairage de base à de nombreuses petites sources de lumière place les pièces de la maison mais aussi le jardin sous un tout nouvel éclairage. Et ainsi le bien tout entier. ♦



PHOTO DUSCHOLUX

Il ne faut pas toujours plus d'espace. Souvent, de petites interventions suffisent ...

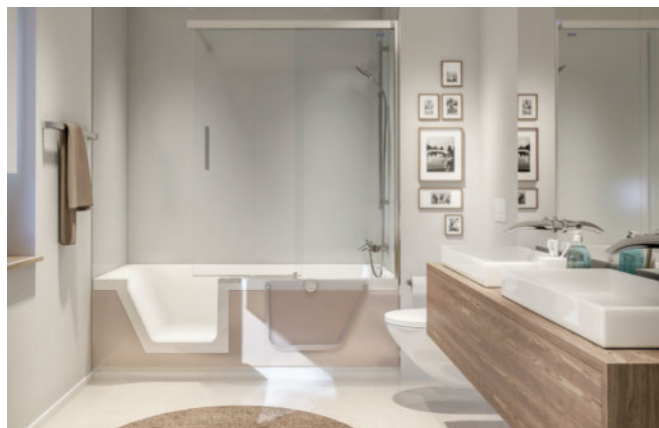


PHOTO DUSCHOLUX

... associées à un aménagement malin qui améliore le confort.



Une maison intelligente

Une maison intelligente améliore la qualité de vie et l'autonomie, mais n'est pas sans danger. Les propriétaires doivent en être informés.

TEXTE DE RAPHAEL HEGGLIN | PHOTO ISTOCK

Des robots qui servent le repas, des réfrigérateurs qui signalent qu'un aliment va venir à manquer: le concept de smarthome donne des ailes à notre imagination. Et il nous laisse espérer un avenir où tout semblera un peu plus simple.

Certaines choses, comme le majordome électronique, sont encore à l'état de prototype. Mais il est aujourd'hui facile de mettre en réseau et de contrôler à l'aide d'applications les produits électroniques grand public, les systèmes de surveillance des bâtiments et les installations lumineuses. Récemment, des chauffages, des fenêtres et des stores occultants intelligents réagissant en temps réel aux informations météorologiques ont été mis sur le marché. Ces installations intelligentes améliorent sensiblement l'efficacité énergétique et le confort d'un bâtiment.

Objectif: simplicité d'installation

Les différents systèmes ne sont pas encore interconnectables, il faut une application différente pour chaque produit. Mais la transmission des données est aujourd'hui on ne peut plus simple:

alors que les spécialistes conseillaient il y a quelques années encore d'intégrer des chemins de câbles supplémentaires dans les maisons pour les données, presque tout fonctionne désormais sans fil grâce au wifi et bientôt aussi avec la 5G. «Aucune installation complexe ne sera plus nécessaire dans la smarthome du futur», déclare le professeur Andrew Paice du iHomeLab de la Haute école de Lucerne. Il sera même possible de se passer de plus en plus des raccordements électriques pour les capteurs et les systèmes de transmission: «De nombreux appareils fonctionnent aujourd'hui déjà sur batteries ou produisent eux-mêmes leur électricité, par exemple à l'aide de panneaux photovoltaïques.» Ceci permet de rendre les vieux bâtiments eux aussi intelligents.

Protection contre les pirates

«Je doute que l'avenir soit aux robots de service ne réagissant qu'aux commandes», déclare le professeur Andrew Paice. «Je crois plutôt à un avenir fait de systèmes intelligents. Ils apprendront de notre comportement et fonctionneront ainsi de manière adaptée à nos besoins.» Mais les pirates ne sont pas loin lorsque les appareils sont connectés à Internet:

L'ESSENTIEL EN BREF

- La technologie intelligente fonctionne de plus en plus souvent sans fil et est simple à installer.
- Les appareils sont de plus en plus nombreux à fonctionner de manière autonome et à produire eux-mêmes leur électricité.
- La smarthome du futur est capable d'apprendre.
- Pour vous protéger des pirates informatiques, vous devez régulièrement changer de mot de passe et systématiquement installer les mises à jour des logiciels.

comme on fait attention à son portefeuille dans la rue, il faudra à l'avenir protéger sa smarthome, déclare le professeur Andrew Paice. «Avant l'achat, renseignez-vous pour savoir à quel point un appareil est sécurisé. N'utilisez en aucun cas le mot de passe standard fourni, modifiez régulièrement vos mots de passe et mettez systématiquement les logiciels à jour.» La sécurité absolue n'existe certes pas. «Mais les mesures évoquées vous permettent d'utiliser des appareils intelligents sans trop de risques.» ♦

AC/DC®

Hells Bells Horloge murale

De la surface de chargement d'une remorque jusqu'aux plus grandes arènes - c'est un long chemin pour arriver au sommet. AC/DC fait du rock depuis plus de 40 ans et ne passe jamais de mode grâce à un son intemporel: guitares tonitrueuses, basses vibrantes et furieuses percussions auxquelles nous aimerions rendre hommage avec notre horloge murale AC/DC exclusive. Cette horloge murale a été entièrement modelée à la main et peinte à la main avec beaucoup de soin. La forme de base d'un haut-parleur ampli combiné à une scène et de nombreux autres détails Acca-Dacca font de cette horloge un "must" pour tout fan. Toutes les heures, retentit le rugissement du public et le logo AC/DC tout comme le casque d'Angus s'allument. De plus apparaît sur la plateforme la plus basse un train Rock'n roll. La production de cette horloge murale est strictement limitée. Naturellement, un certificat d'authenticité accompagne la livraison.

- Horloge murale à tirage limité en l'honneur du groupe légendaire AC/DC
- Licence officielle
- Tirage strictement limité
- Modelée à la main
- Peinte à la main avec beaucoup de soin
- Garantie de reprise de 365 jours

Prix du produit: Fr. 199.80
ou 3 mensualités de Fr. 66.60
(+ Fr. 11.90 Expédition et Service)
403-JIN21.01

BON DE COMMANDE EXCLUSIF
Répondez avant le 2 novembre 2020

N° de référence: 63778 / 403-JIN21.01

Oui, je commande l'horloge

"AC/DC Hells Bells"

Je désire une facture totale mensualités

Nom/Prénom À compléter en caractères d'imprimerie

N°/Rue

CP/Localité

E-mail

Signature Téléphone

Protection des données: Vous trouverez sur www.bradford.ch/datenschutz des informations détaillées sur la protection des données. Nous ne vous transmettrons aucune offre de Bradford Exchange par e-mail, téléphone ou SMS. Vous pouvez modifier à tout moment la façon dont vous préférez être contacté, en nous contactant à l'adresse ou numéro de téléphone ci-contre. Au cas où vous ne souhaiteriez pas non plus recevoir d'offres par courrier, veuillez nous en faire part par téléphone, e-mail ou lettre.



↑
Hauteur
53 cm!
↓

Avec
mouvement!

Avec
pendule!

Avec effets de
lumière et de son!

Hauteur env. 53 cm
(incluant la cloche)

Alimentation de l'horloge avec une pile "AA" et trois piles
"AAA" (Les piles ne sont pas fournies.)

Les effets sonores peuvent être désactivés.

©2018 Under license to Perryscope Productions, LLC/epic Rights Inc.

Licence officielle et en
vente exclusive chez
Bradford Exchange

Pour commander en ligne:
n° de référence: **63778**

 www.bradford.ch
fb.com/BradfordExchangeSchweiz


Bradford Exchange
Since 1973

A retourner à: The Bradford Exchange, Ltd. • Jöchlerweg 2 • 6340 Baar
Tél. 041 768 58 58 • Fax 041 768 59 90 • e-mail: kundendienst@bradford.ch

Des problèmes avec votre chauffage au sol? Une analyse vous apporte de la clarté.

Les chauffages au sol vieux de plus de 30 ans doivent faire l'objet d'une analyse. En effet, nombreuses sont les anciennes conduites de chauffage au sol qui sont fabriquées à partir de plastique. Elles se fragilisent et s'encrassent avec le temps. Si vous ne réagissez pas à temps, les conséquences peuvent être coûteuses. Voilà pourquoi il est fortement conseillé de réaliser une analyse préventive.

Les conduites de chauffage au sol se fragilisent

Les chauffages au sol garantissent confort et gain de place. Néanmoins, la distribution de chaleur invisible prend de l'âge. Elles se fragilisent et s'ensavent, les deux causes principales de la perte d'efficacité des systèmes de chauffage au sol. Si les problèmes ne sont pas identifiés à temps, les dommages sont la plupart du temps irréparables. Ces problèmes touchent plus particulièrement les systèmes installés entre 1970 et 1990, car, à l'époque, les conduites étaient généralement fabriquées en matière plastique simple. Ces dernières se fragilisent avec le temps.



Conduite de chauffage au sol: avant, pendant et après l'assainissement avec le HAT-System.



Conduite de chauffage au sol fragilisée et encrassée.

Des sols froids. Que faire?

Lorsque votre chauffage au sol ne vous fournit plus les performances souhaitées, que certaines pièces restent froides et que la régulation ne fonctionne pas correctement, il est préférable de faire intervenir un spécialiste. Ce dernier devra inspecter l'installation sur place dans les moindres détails.

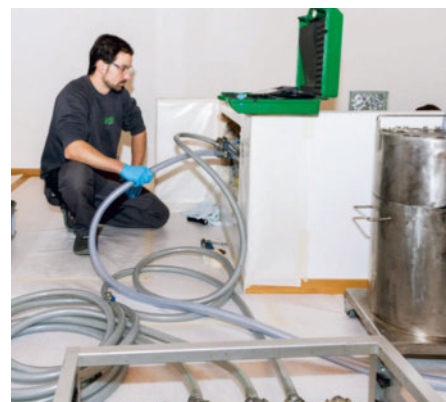
De la clarté grâce à l'analyse

Il est impératif d'analyser l'ensemble des composants et d'évaluer les résultats sur la base de valeurs indicatives normalisées de la SICC. Ce n'est qu'après une analyse complète que vous connaîtrez clairement l'état réel de votre chauffage au sol. Une telle analyse peut déjà être effectuée pour quelques centaines de francs et permet de déterminer formellement la faisabilité d'un assainissement.

Couche protectrice contre le vieillissement

La version originale pour l'assainissement des conduites par l'intérieur à l'aide d'un revêtement intérieur a été commercialisée en 1999 par

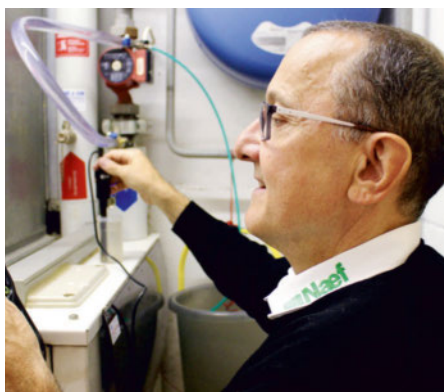
Naef GROUP. Elle permet d'assainir les chauffages au sol existants sans travaux de chantier. Le revêtement intérieur sert ici d'enveloppe protectrice pour éviter toute fragilisation supplémentaire.



Assainissement avec l'original: HAT-System.

Assainir au lieu de rincer

Depuis quelques années, divers prestataires proposent également des rinçages ou encore des procédés de nettoyage. Il est important de savoir que ces alternatives ne permettent pas de résoudre le véritable problème, à savoir la fragilisation du matériau de la conduite. En revanche, le HAT-System permet d'assainir réellement le chauffage au sol.



Analyse d'état complète sur place.

10 ans de garantie avec la version originale

Le HAT-System est le seul procédé d'assainissement des conduites par l'intérieur garantissant l'étanchéité à l'oxygène conformément à la norme DIN 4726 des conduites en plastique équipant les chauffages au sol. Il arrête ainsi le vieillissement. De cette manière, le prolongement de la durée de vie des conduites est garanti. En parallèle, tous les autres composants essentiels du chauffage au sol sont entretenus ou remplacés. La désidérabilité de la version originale est mise en valeur par une garantie de 10 ans.



Réserver une analyse préventive

L'analyse d'état est réalisée sur place par un spécialiste de Naef GROUP. Les coûts s'élèvent à CHF 390.- (TVA comprise). L'analyse comprend un relevé de l'état actuel selon les directives en vigueur et des conseils sur les mesures à prendre.



Oui, je souhaite en apprendre davantage. Contactez-moi sans engagement.

Nom

Prénom

Rue

NPA, Lieu

Année de construction du bien

Téléphone

E-mail

Date

Signature

Touring MyHome 2020



Veillez renvoyer le talon ou appeler

Naef GROUP

Wolleraustrasse 41, 8807 Freienbach

Tél.: +41 44 786 79 00, Fax: +41 44 786 79 10

Adresse e-mail: info@naef-group.com



Grâce au HAT-System, vous pouvez éviter ce genre de chantier.

La protection de nos clients et de tous les collaborateurs est notre priorité absolue. C'est pourquoi nous travaillons dans le respect de règles d'hygiène très strictes. Il est donc possible de réserver sans hésiter une analyse d'état à tout moment.



Les assurances ne laissent personne au dépourvu avec des produits taillés sur mesure pour l'immobilier.



Des assurances pour les maîtres d'ouvrage et les propriétaires

Être bien assuré permet d'éviter les frais et les angoisses

POTO VICTORIA BORODINOVA / PIXABAY.COM

Les propriétaires devraient se pencher sur les questions d'assurance lors de chaque phase de construction, de transformation et d'utilisation d'un bien. La meilleure protection possible contre les dommages majeurs doit toujours avoir la priorité absolue.

TEXTE DE JÜRIG ZULLIGER

Les bâtiments sont soumis à de nombreux risques: les dégâts lors de la construction, dus à l'eau, au feu, aux intempéries ou au vandalisme. Il suffit d'imaginer les conséquences effroyables d'un incendie dans un bâtiment.

L'ESSENTIEL EN BREF

Les particuliers qui achètent une maison, construisent ou transforment doivent se pencher sur toute une série de questions en matière d'assurances. En effet, en tant que propriétaires ou maîtres d'ouvrage, la loi les rend responsables des dommages corporels et matériels infligés à des tiers. Cela peut concerner les voisins et leurs bâtiments ou les simples passants. Une bonne assurance responsabilité civile revêt donc une grande importance pour tous les propriétaires. Si l'on considère le patrimoine considérable que représente l'immobilier, il convient également de se protéger de manière optimale de dangers tels que les intempéries, les tempêtes, le feu, la foudre ou les dégâts d'eaux au sein d'un bâtiment.

Les dommages dus aux événements naturels et au feu sont couverts par l'assurance bâtiment qui est obligatoire dans quasiment tous les cantons. Les cantons de Genève, du Valais, du Tessin et d'Appenzel Rhodes-Intérieures (à l'exception du district d'Oberegg) sont les seuls à ne pas l'imposer.

L'assurance couvre les événements dommageables comme le feu, la foudre, les crues, les inondations, les avalanches, les chutes de pierres, les glissements de terrain, les tempêtes ou la grêle. Si une violente tempête frappe le pays, les assurances bâtiment paient la reconstruction.

Une couverture d'assurance est importante lors de chaque phase

Si une canalisation d'eau fuit, si la pluie pénètre par une toiture non étanche ou si de l'eau s'écoule d'un lave-linge défectueux, ce n'est pas couvert par l'assurance bâtiment. Dans ces cas, c'est l'assurance dégâts d'eaux-bâtiments que les propriétaires peuvent souscrire auprès d'une assurance privée qui prend en charge les

coûts de réparation des dégâts ainsi que les dommages indirects. Les maîtres d'ouvrage ou les propriétaires sont en outre responsables des dégâts causés aux voisins ou aux tiers, et ce totalement indépendamment du fait que ce soit leur faute ou non (CC 679). La couverture d'assurance doit être établie dès la phase de construction d'un bâtiment. L'éboulement d'une fosse de construction, la chute d'une grue ou un accident sur un chantier peuvent engendrer des centaines de milliers, voire des millions de francs de coûts. Ceci vaut également pour les dommages provoqués par un architecte, un artisan ou un entrepreneur mandaté. En cas de dommage lors de travaux de construction, on se dispute souvent pour savoir à qui est la «faute» et qui doit en assumer la responsabilité.

Assurance des travaux de construction: «assurance casco complète pour la maison»

«C'est pourquoi une assurance des travaux de construction est importante, elle

constitue une sorte d'assurance casco complète pour la maison», souligne Stefan Thunrherr de VZ Vermögenszentrum à Zurich. Pour les nouvelles constructions et les transformations importantes, une telle assurance est vivement recommandée. L'assurance des travaux de construction couvre les dommages matériels sur le projet de construction propre, p. ex. un plafond qui tombe, du vandalisme dans l'immeuble ou le vol d'éléments fixes du bâtiment. Dans le cadre de la gestion des risques, il convient également de se renseigner sur la couverture de ses partenaires dans le domaine de la construction. Les architectes ou les planificateurs doivent par exemple avoir une responsabilité professionnelle.

Assurance responsabilité civile de maître d'ouvrage

Pour les nouvelles constructions et les transformations importantes, cela vaut la peine d'avoir une assurance responsabilité civile de maître d'ouvrage pour les dommages corporels et matériels. Comme avec une assurance responsabilité civile privée, des dommages à hauteur de millions peuvent être couverts avec des primes de quelques centaines de francs, par exemple si un glissement de terrain lors d'un projet de construction endommage des bâtiments voisins.

La responsabilité civile de maître d'ouvrage ayant une très large portée, cette assurance couvre également les accidents: si un voisin vient voir le chantier et se casse une jambe, ou si une tuile lui tombe sur la tête. Les ouvriers du bâtiment et les artisans sont assurés contre les accidents par la SUVA.

Après l'emménagement: responsabilité civile privée

À l'issue de la phase de construction, d'autres questions se posent en matière d'assurances. Une assurance responsabilité civile privée est incontournable pour le propriétaire. Des tuiles qui tombent, du verglas devant la maison en hiver ou une mare non clôturée présentent des risques qui peuvent causer des dommages à des tiers. Une responsabilité civile permet d'assurer les dommages à hauteur de millions avec des primes allant de 90 à 180 francs.

Assurance responsabilité civile privée et bâtiment

Pour les maisons individuelles jusqu'aux immeubles à trois logements sans partie commerciale habités par le preneur d'assurance, une assurance responsabilité civile privée inclut également l'assurance responsabilité civile bâtiment. Une assurance responsabilité civile supplémentaire est donc superflue dans ce cas. En

cas d'utilisation commerciale du bâtiment et pour les propriétés par étages, une assurance responsabilité civile bâtiment distincte est par contre nécessaire. La responsabilité civile couvre différents risques, parmi lesquels une citerne de mazout qui fuit, et plus généralement les dommages causés aux tiers.

La responsabilité civile privée de la plupart des compagnies inclut également une assurance responsabilité civile de maître d'ouvrage jusqu'à un montant garanti de 100 000 francs. Ceci apporte souvent une couverture suffisante lorsque le propriétaire d'une maison individuelle réalise des rénovations par exemple. Pour les transformations plus importantes excédant cette somme, une assurance des travaux de construction est conseillée.

Assurance ménage

Il faut enfin évoquer l'assurance ménage, qui assure tous les biens matériels et objets meubles contre le feu, les événements naturels, les cambriolages et les vols. L'assurance ménage couvre en outre les dégâts causés par l'eau des canalisations domestiques (mais pas les inondations). Sur ce point, il est judicieux de vérifier périodiquement le montant assuré, surtout après de nouvelles acquisitions.

Cas particulier des tremblements de terre

Seul le canton de Zurich prévoit une assurance tremblement de terre incluse dans l'assurance bâtiment (GVZ). La GVZ assure ainsi les dommages liés aux tremblements de terre dépassant un degré d'intensité donné (jusqu'à un milliard de francs par événement). 17 assurances bâtiment cantonales cotisent volontairement au Pool suisse pour la couverture des dommages sismiques qui couvrirait une partie des dommages. Recommandation: il existe un grand choix d'assurances privées couvrant de tels risques sur le marché. Elles sont très répandues dans les régions particulièrement menacées par les tremblements de terre comme le Valais et Bâle-Ville. Demandez également à votre banque car elle peut proposer des assurances tremblements de terre combinées à une hypothèque. ♦

Aperçu: maison et assurance

Assurance	Dommages	Exemple
Assurance bâtiment (obligatoire dans la plupart des cantons par le biais de l'assurance cantonale des bâtiments)	Dommages causés à un immeuble par le feu et les éléments naturels	Dégâts d'eaux à la suite d'une inondation
Dégâts d'eaux-bâtiments	Dommages causés par l'eau des canalisations desservant le bâtiment	Rupture de canalisation; eau liée à une fuite de lave-linge; canalisation bouchée
Ménage	Dommages au ménage par le feu, l'eau ou un vol	Un incendie détruit le mobilier; cambriolage dans une maison individuelle
Assurance responsabilité civile bâtiment (responsabilité du propriétaire d'ouvrage)	Dommages matériels et corporels infligés à des tiers	Tuile qui tombe sur la tête d'un passant
Responsabilité civile de maître d'ouvrage	Dommages infligés à des tiers pendant la construction	Une grue tombe sur la maison du voisin et détruit la toiture et un balcon
Construction	Dommages infligés à la construction par des accidents de construction ou des vols; actes de vandalisme	Un plafond fraîchement réalisé en béton s'effondre; des appareils électroménagers sont volés
Assurance durée de construction (la plupart du temps obligatoire)	Dommages infligés à la nouvelle construction par le feu et les événements naturels	Une tempête fait s'effondrer le mur extérieur à l'état de gros œuvre
Assurance bris de glace	Assurance des vitrages du bâtiment, tels que fenêtres, portes vitrées, cuisinière en vitrocéramique, WC/bidet, éventuellement baignoires	Les baies vitrées de la terrasse sont brisées par une personne inconnue

Source: Jürg Zulliger

Économisez chaque jour grâce aux TCS Benefits.

Avec le programme d'avantages, les membres du TCS dépensent moins.

Shopping en ligne, voyages ou excursions en famille : avec les TCS Benefits, vous profitez de cashbacks et de remises exclusives chez plus de 320 partenaires dans le monde entier. Profitez chaque jour du programme d'avantages gratuit du TCS.



2% CASHBACK

Économisez sur vos achats quotidiens chez SPAR !

La fraîcheur, les produits régionaux et la durabilité vous tiennent à cœur ? Faire vos achats chez SPAR est donc encore plus avantageux. Les membres du TCS profitent dès à présent de 2% de cashback sur chaque achat dans l'une des 160 filiales SPAR et SPAR Mini*.



2% CASHBACK

Leader européen du pneu sur Internet

123pneus.ch propose un assortiment de pneus inégalé pour voitures, motos, camions, bus, vélos ainsi que des pneus spéciaux, des roues complètes, des pièces détachées et des accessoires automobiles, des huiles de moteur et des batteries. Les membres du TCS profitent d'un cashback de 2%.



2.5% CASHBACK

Commander un repas en ligne en toute simplicité

Envie d'une pizza ou d'un burger devant la télévision ? Sur eat.ch, vous pouvez commander votre repas en ligne, en toute simplicité : choisissez parmi plus de 3'000 restaurants ouverts 365 jours par an. La livraison sans contact est désormais également possible. Les membres du TCS reçoivent 2% de cashback sur chaque commande.

* À l'exception des filiales SPAR express, des articles à prix déjà réduits, des produits du tabac, des magazines, des livres, des spiritueux, des cartes de mobile prépayées, des vignettes et sacs-poubelles taxés, des billets de loterie, des frais postaux, des cartes-cadeaux et iTunes.



2% CASHBACK

La boutique en ligne pour le ménage, la cuisine et plus encore

Les membres du TCS profitent également dans la plus grande boutique en ligne suisse dans le domaine de la maison. Le cashback est de 2% sur tout l'assortiment qui comprend plus de 30'000 produits différents.



3% CASHBACK

La plate-forme n° 1 pour les voyages

Réservez votre prochaine escapade ou vos vacances sur booking.com. Vous trouverez d'incroyables offres pour la Suisse ou l'étranger et pouvez choisir parmi plus de 540'000 hébergements. À chaque réservation, vous recevez 3% de cashback.



15% REMISE

Louer un transporteur au meilleur prix garanti

Vous avez besoin d'un transporteur pour le prochain déménagement ? Il est désormais possible de réserver des transporteurs au meilleur prix garanti sur TCS location de voitures. En tant que membre du TCS, vous bénéficiez d'une remise jusqu'à 15%.

Toutes les offres sur benefits.tcs.ch et sur l'appli TCS. Téléchargement :





ottos.ch

Vaste choix. Toujours. Avantageux.

Mauro VS Vino de la Tierra de Castilla y León

2017*
cépage:
Tempranillo
75 cl
art. 211731

la bouteille en CHF

65.-

Comparaison avec
la concurrence **79.90**
Unité de commande 6 bouteilles



Aalto Ribera del Duero DO

2017*
cépage:
Tempranillo
150 cl
art. 211543

Magnum

la bouteille en CHF

99.-

Prix hit
Unité de commande
1 bouteille



VINS EXCELLENTS. PRIX DÉMENTIS.

Sud Primitivo di Manduria DOC

2018*
cépages:
Primitivo, Merlot
75 cl
art. 210923

la bouteille en CHF

10.90

Comparaison avec
la concurrence **19.90**
Unité de commande 6 bouteilles



Brancaia Tre Rosso Toscana IGT

2017*
cépages:
Sangiovese,
Cabernet Sauvignon,
Merlot
75 cl
art. 210989

la bouteille en CHF

13.95

Comparaison avec
la concurrence **19.90**
Unité de commande 6 bouteilles



Aldegheri Santambrogio Amarone della Valpolicella Classico DOCG

2016*
cépages:
Corvina, Corvinone,
Rondinella
75 cl
art. 212271

la bouteille en CHF

29.90

au lieu de **59.90**
Unité de commande 6 bouteilles



Vigna Pedale Castel del Monte DOCG Riserva

2015*
cépage:
Nero di Troia
75 cl
art. 211429

la bouteille en CHF

12.95

Comparaison avec
la concurrence **18.90**
Unité de commande 6 bouteilles



Scheiblhofer The Legends Burgenland

2018*
cépages:
Cabernet Sauvignon,
Merlot
75 cl
art. 211865

la bouteille en CHF

18.90

Comparaison avec
la concurrence **25.-**
Unité de commande 6 bouteilles



Sessantanni Limited Edition Primitivo di Manduria DOP

2016*
cépage:
Primitivo
75 cl
art. 211629

la bouteille en CHF

22.90

Comparaison avec
la concurrence **29.90**
Unité de commande 6 bouteilles



Prima by Mauro Toro DO

2016*
cépages:
Syrah, Zweigelt,
Merlot
75 cl
art. 211624

la bouteille en CHF

11.95

au lieu de **16.90**
Unité de commande 12 bouteilles



San Román Toro

2016*
cépage:
Tempranillo
75 cl
art. 211587

la bouteille en CHF

29.95

Comparaison avec
la concurrence **39.90**
Unité de commande 6 bouteilles



*Sous réserve de changements de millésime.

Stannah

Préservez votre mobilité avec nous!




Les monte-escaliers de la maison HERAG, une entreprise Suisse, propose depuis près de 40 ans, des solutions pour votre qualité de vie, votre sécurité et votre confort. En vous offrant, en plus, un service parfait.

1. Conseils gratuits et sans engagement
2. S'adapte facilement à la plupart des escaliers
3. Installation rapide et simple
4. Convient également pour le transport de marchandises

Absolument unique

- Avec un seul mouvement d'une seule main la chaise peut être ouvert et fermé (en option).
- Le système à deux tubes garantit stabilité et sécurité.

Commandez gratuitement les informations pour vous convaincre.

détacher ici 

 **HERAG**
L'entreprise Suisse du groupe **Stannah**

HERAG AG
Tramstrasse 46
8707 Uetikon am See

sales@stannah.ch
www.stannah.ch

Zürich – Basel – Bern
Tél. 044 512 31 03

Estavayer-le-Lac
Tél. 021 510 48 38

Lugano
Tél. 091 210 98 10

Oui, envoyez-moi vos informations gratuites

TCS FR

Nom/Prénom

Rue

NPA/Lieu

Téléphone

Veillez nous envoyer le coupon à: HERAG SA, Rte. de la Ferme 2, 1470 Estavayer-le-Lac

www.stannah.ch