

Cette semaine:
**GENEVÈVE
ZUBER**



JOURNALISTE
CHAMBRE
IMMOBILIÈRE VALAIS

LA SEMAINE
PROCHAINE:

La chronique
de l'UBS

STRATÉGIE 2050 Nous voterons sur la loi fédérale sur l'énergie le 21 mai prochain.

Les propriétaires intéressés

Plus de 40% de la consommation d'énergie et des émissions de CO₂ néfastes pour le climat sont imputables au secteur du bâtiment en Suisse. En même temps, le taux annuel de rénovation énergétique du parc immobilier reste toujours très insuffisant dans le pays (moins de 1%). «Contribuer à un approvisionnement énergétique suffisant, diversifié, sûr, économique et respectueux de l'environnement», tel est le but de la loi fédérale sur l'énergie sur laquelle nous voterons le 21 mai. Logique, dès lors, que l'immobilier soit au cœur de cette révision.

150 millions d'aides supplémentaires

Concrètement, en quoi cette loi aidera-t-elle le propriétaire à faire le pas de rénover son bien immobilier?

Premièrement, la Stratégie énergétique prévoit toute une série de mesures incitatives pour encourager les améliorations énergétiques. Le Programme Bâtiment qui contribue au financement de l'assainissement énergétique des immeubles passe de 300 millions au maximum par année à 450 millions. Des incitations financières sont également inscrites dans la nouvelle législation pour motiver les entreprises à investir dans des installations énergétiques plus efficaces.

Assouplissement fiscal

De plus, une incitation fiscale véritablement dignes de ce nom a été inscrite dans la loi. Cette der-

«**La stratégie énergétique prévoit une série de mesures incitatives pour encourager les propriétaires à rénover leurs biens.**»

nière prévoit en effet que les propriétaires qui procèdent à des assainissements énergétiques pourront étaler la déduction de leurs frais sur deux ans

(actuellement, cette déduction n'est possible que l'année où les travaux sont entrepris). Ce plus pour les contribuables est un encouragement à effectuer des assainissements énergétiques globaux, une solution au final bien plus avantageuse, plus rationnelle et plus judicieuse que le saucissonnage des travaux.

«Une évolution, pas une révolution»

Pour ces différentes raisons, les propriétaires ont tout intérêt à cette révision, selon la Fédération romande immobilière (FRI), qui est leur organe de défense. (La FRI est l'organisation faitière des Chambres immobilières cantonales, dont la Chambre immobilière Valais.)

La FRI précise encore que «la loi sur l'énergie permettra de réduire progressivement notre dépendance à l'égard des centrales nucléaires (qui fournissent encore 35% de notre électricité), sans devoir importer du courant produit par des centrales nucléaires françaises ou des centrales à charbon allemandes, très polluantes en CO₂. La loi indique un cap, elle mentionne des valeurs indicatives souhaitables. Mais elle n'octroie aucun nouveau pouvoir réglementaire à la Confédération et ne fixe aucune norme contraignante. Il s'agit d'une évolution de notre politique énergétique, non d'une révolution.»



Le point énergie

Ludovic ROUSSIN
Conseiller en énergie chez esr

Energie grise, une énergie cachée

L'énergie grise (EG) est une notion importante pour qui souhaite s'investir dans les économies d'énergie et apprendre à consommer moins et mieux. L'EG d'un objet est la somme de l'énergie dépensée pour en extraire la matière première, le fabriquer, l'emballer, le transporter, le stocker et le vendre. Il convient encore d'ajouter l'énergie nécessaire à l'utilisation, l'entretien et finalement celle dépensée en fin de vie pour l'emporter avec les déchets, le recycler ou l'éliminer.

Les consommateurs finaux ne peuvent pas réellement agir sur l'extraction de la matière première mais ils ont un rôle à jouer dans le cycle de vie de l'objet en adoptant les bons réflexes tels que choisir des produits locaux, privilégier la location ou l'emprunt, prendre soin des appareils, recycler...

Enfin sachez que l'EG varie beaucoup d'un objet à l'autre. Par exemple, l'EG d'un appareil électronique est environ trois fois plus grande que l'électricité consommée pendant la durée de vie alors qu'un appareil électroménager consomme quatre fois plus d'énergie pour fonctionner que pour être fabriqué.



LOCATION

Fully
résidence neuve, mi-coteau à louer
lumineux 3½ et 2½ pces neufs
grands balcons, garages-box en sous-sol
vue magnifique
1^{er} loyer offert!

ISC Immobilier
iscimmobilier@ase-sa.ch - 079 641 43 83
Semailles 26 - 1963 Vétroz

Sion Z.I. Ronquoz
dans halle commerciale à louer à l'étage, avec ascenseur
SURFACE COMMERCIALE/ BUREAUX
265 m² + 65 m² terrasse couverte. Traversante, lumineuse, équipée. Pour bureaux, cabinets, administrations, expositions, fitness. 2 WC h/f + 1 WC handicapés. Plusieurs places de parc.
Tél. 079 220 43 89.

Sion, Av. de Tourbillon 3
appartement de 3½ pièces traversant
2^e étage
2 chambres, cuisine ouverte sur le salon, 2 salles de bains.
Libre de suite.
Fr. 1600.- charges comprises.
Tél. 079 220 38 04

SION
rue de Loèche
2^e étage d'un petit immeuble (à proximité immédiate du Grand-Pont)
appartement entièrement rénové en 2016/2017
5 pièces
(parquets), 2 salles d'eau, cuisine neuve entièrement équipée, grande cave.
2 places de parc extérieures.
Loyer mensuel: Fr. 2000.-, charges fixes mensuelles Fr. 300.-.
Disponible de suite.
Offre avec coordonnées professionnelles à romain19@bluewin.ch

Saxon, Martigny, St-Maurice ou Monthey
cherchons à louer
Une maison
Minimum 6 chambres et salon, deux salles d'eau.
Pour tout renseignement :
Tél. 078 883 38 07

Bello S.A.
Realisations immobilières

Sion
Affaire de qualité
A louer
Au centre de la place du Midi
magnifique café-restaurant
entièrement rénové (environ 250 m² + terrasse)
Écrire sous chiffre D 036-861666, à Publicitas S.A., case postale 1280, 1701 Fribourg.

A louer de suite au cœur de Monthey
magnifique appartement de 3½ pièces en duplex inversé
Loyer net Fr. 1500.- charges + place de parc en sus.
www.rieserimmobilier.ch
info@rieserimmobilier.ch
Tél. 024 471 36 83

RIESER
— GÉRANCE - COURTAGE - PPE - EXPERTISES —

MARTIGNY
A louer quartiers tranquilles
studios, 2½, 3½, 4½, 5½ pièces
garderies d'enfants à proximité
locaux-dépôts de 12 m² et 34 m²
places de parc dans parkings intérieurs et extérieurs
Léonard Gianadda, ing.
Avenue de la Gare 40
1920 Martigny
Tél. 027 722 31 13
Fax 027 722 31 63
www.gerance-gianadda.ch

CHARRAT / Valais
A louer dans immeuble neuf
Directement du propriétaire, de suite ou à convenir:
Appartements de 3½ pièces dès Fr. 1'320.- + charges
Appartements de 2½ pièces dès Fr. 1'080.- + charges
Visites
samedi de 10h à 14h30
jeudi de 17h à 19h
Renseignements au **079 825 76 46**
bellosa@bluewin.ch

Domicim
agences immobilières de proximité
À LOUER: Randogne «Résidence Les Mistelles»
2½ et 3½ pièces neufs
spacieux balcons ou terrasse (exposition Sud), vue imprenable, lumineuses pièces à vivre.
uspf^{valais} dès CHF 1'170.-/mois + ch.

Domicim Sion
Avenue de Tourbillon 42
Tél. 027 328 15 18

CONSULTEZ TOUTES NOS OFFRES SUR
www.domicim.ch

Sion centre, av. des Mayennets
proche gare, place du Midi et centre scolaire, imm. neuf haut standing
5 pièces 145 m² lumineux, traversant
2 balcons, cave, douche à l'italienne, jacuzzi. Convient aussi pour bureaux, cabinets. Libre 1er juin.
Fr. 2050.- + Fr. 250.- acompte charges.
Possibilité place de parc.
Tél. 079 220 43 89, M. Trani

Valais central, région de Sion
à vendre bâtiment commercial
avec accès plain-pied, surface d'environ 320 m² avec possibilité de construire un étage. Plusieurs possibilités envisageables.
Faire offre sous chiffre H 036-862121, à Publicitas S.A., case postale 1280, 1701 Fribourg.

Cherchons pour clientèle de l'arc lémanique
Appartement PPE
Chalet secondaire et primaire
Villa-Immeuble de rendement
Promotion immobilière
Régions: Bas-valais & stations Valais central & stations
info@swiss-investimmo.ch
Tél. 079 282 45 22