

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

**P**lus de 40% de la consommation d'énergie et des émissions de CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>. 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> + 65 m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> + 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 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>  
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<sup>valais</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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