



Attention aux fenêtres!

Le Programme Bâtiments lancé en 2010 par la Confédération propose un sérieux coup de pouce aux propriétaires désireux de mieux isoler leur bien. Quelques conseils utiles pour employer judicieusement cet argent et ne pas changer les fenêtres n'importe comment.

Doté de 133 millions de francs par année pendant dix ans, le Programme Bâtiments met principalement l'accent sur l'enveloppe du bâtiment, c'est-à-dire sur l'assainissement énergétique des fenêtres, des murs, du toit et du sol pour éviter un gaspillage d'énergie. Pas moins de 10 000 bâtiments par an pourront profiter de cette aide, pour autant qu'ils datent d'avant les années 2000.

L'un des avantages de ce nouveau programme incitatif, c'est sa souplesse. Avec le précédent programme (fondation Centime climatique), il fallait se lancer dans des travaux importants pour toucher de l'argent, c'est-à-dire assainir la grande partie de l'enveloppe. Désormais, il suffit de changer 15 m² de fenêtres ou d'isoler une seule façade (25 m² au minimum) pour demander une aide. Les travaux d'assainissement peuvent ainsi être échelonnés sur plusieurs années. «*Mais il faut savoir qu'une rénovation par étapes comporte aussi des risques*», prévient Joël Fournier, Monsieur Energie à l'Etat du Valais.

Des murs qui noircissent

C'est le cas si l'on change uniquement les fenêtres. Les nouvelles fenêtres étant munies de joints efficaces,

l'air n'est plus renouvelé par les inéanchités, même en cas de vent. Conséquence: si les murs n'ont pas été mieux isolés, ils restent froids et à proximité de ces derniers le taux d'humidité sera plus élevé qu'à l'intérieur de la pièce. Or, à partir de 80% d'humidité, gare à la moisissure dans les angles, autour des fenêtres, etc.!

Assainir simultanément murs et fenêtres serait la meilleure solution, mais si ce n'est pas possible, il faut surveiller le taux d'humidité à l'aide d'un hygromètre et procéder aux aérations nécessaires. De plus, pour une somme relativement modique, on peut installer une grille d'entrée d'air hygro-réglable sur une fenêtre, un caisson de store ou un mur. Il s'agit d'un clapet s'ouvrant et se fermant automatiquement en fonction du taux d'humidité.

Choisir les bons vitrages triples

Attention également à choisir des vitrages adéquats. Pour entrer en matière sur une demande d'aide, le Programme Bâtiments exige des vitrages triples. Avec la subvention, on peut s'offrir une Rolls en matière de vitrage à un prix similaire à celui d'un double vitrage. Le problème, c'est que certains vitrages triples ne laissent pas



entrer suffisamment de rayonnement solaire (énergie solaire passive). Un vitrage triple performant doit afficher une valeur g (gain solaire) de l'ordre de 55% au plus. Sinon, on risque bien de se retrouver avec une facture d'énergie supérieure que si l'on avait opté pour un bon double vitrage! Et d'être au final perdant!

Geneviève Zuber
Chambre immobilière du Valais



Une facture jusqu'à moitié moins chère

L'aide du Programme Bâtiments équivaut pour les murs extérieurs et les toitures à environ 20% des investissements, auxquels il faut ajouter 15 à 30% de déductions fiscales. Si bien que le propriétaire peut s'économiser jusqu'à la moitié des coûts des travaux d'assainissement énergétique portant sur l'enveloppe.

Pour tous renseignements sur le Programme Bâtiments, un seul numéro de téléphone: 058 680 41 08 ou www.leprogrammebâtiments.ch

Cela dit, d'autres aides sont possibles, selon le type d'assainissement effectué:

- Aides cantonales: Minergie, Minergie - P, solaire thermique, bois, remplacement du chauffage électrique, etc. www.vs.ch/energie.
- Aides communales: de plus en plus de communes subventionnent certains assainissements. Voir avec la commune concernée.

PUBLICITÉ

L'immobilier en Valais schmidt-immobilier.ch

Location

wincasa

Sierre, Av. Général Guisan 1 / Gare 7

BUREAUX RENOVES DE 461 M2

- Open space très lumineux
- Possibilité de cloisonnement
- Surface ventilée
- Entrée indépendante
- Vue dégagée sur Montana
- 4 et 5ème étages
- Libre de suite
- Possibilité de louer parkings int.
- Loyer sur demande

Wincasa SA
Lausanne
www.wincasa.ch
Téléphone 021 310 61 30
catia.cescutti@wincasa.ch

A louer à Sion
Avenue de Tourbillon 5
dans immeuble résidentiel neuf

dès le 1^{er} mai 2010

Appartement de 4 pièces
dès Fr. 1900.- + charges

Bureau
Fr. 1400.- + charges

Duplex-Attique de 5 pièces
Fr. 2800.- + charges

Place de parc dans parking collectif
dès Fr. 165.-/mois

Pour tous renseignements:
Tél. 027 322 16 94.

A louer entre Sion et Martigny
une villa

beaucoup de charme et de cachet.

Rez: hall d'entrée, WC.
Cuisine, salle à manger et loggia
Séjour, bureau, chambre avec salle de bains.

Etage: 4 chambres, 1 salle de bains,
1 local de rangement.

Sous-sol: carnotzet, buanderie,
garage, locaux techniques.

Parc clôturé avec pelouse, pergola.
Proche sortie autoroute.
Libre dès le 01.05.2010.
Tél. 078 743 87 32.

Conthey
dans nouveau centre commercial
à louer

local 85 m²

entièrement aménagé, vitrines, finitions à votre convenance, possibilité sol carrelage ou parquet, idéal pour confection, bijouterie, maroquinerie ou tout autre magasin. Fort passage.
Tél. 078 919 27 56.

A louer à Sion
appartement 4 pièces
110 m²

entièrement rénové, cuisine agencée, balcon, cave et grenier, centre-ville, proche des écoles.
Loyer Fr. 1500.-/mois.
Libre tout de suite ou selon entente.
Pour renseignements et visites
Tél. 027 323 24 17.

A louer à Saint-Séverin
appartement
4 1/2 pièces

disponible dès le 1^{er} juillet 2010.
Renseignements tél. 079 507 59 40.

A louer
Martigny, place Centrale,
dans les locaux de SOS Surveillance

2 luxueux bureaux
de 14 et 31 m²

salle de conférence à disposition.
Fr. 1500.- par mois,
charges comprises.
Tél. 027 721 88 88.

MARTIGNY

A louer
studios, 2 1/2, 3 1/2, 4 1/2, 5 1/2 pièces
quartiers tranquilles

local-dépôt accessible
de 47 m²

places de parc
dans parkings souterrains

Léonard Gianadda, ing.
Avenue de la Gare 40
1920 Martigny
Tél. 027 722 31 13
Fax 027 722 31 63
www.gerance-gianadda.ch

wincasa

Sion, Av. du Midi 9 / Dent-Blanche

LOCAL COMMERCIAL

- 170 m2
- 1er étage
- Bureau fermé / Open-space
- Sanitaire
- Situation centrée
- Places de parc à disposition
- Disponible de suite
- CHF 2260.- charges comprises

Wincasa SA
Lausanne
www.wincasa.ch
Téléphone 021 310 61 30
catia.cescutti@wincasa.ch

Investisseur cherche
un terrain
d'environ 3000 m²

pour construire un petit immeuble résidentiel dans la région du Bas-Valais et/ou Valais central, en plaine ou sur le coteau.

Faire offre sous chiffre T 036-559204 à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-sur-Glâne 1.
036-559204

NOUVEAU ET GENIAL

Gratis
immo.ch

Tout l'immobilier GRATUIT
www.gratis-immo.ch

Appartement
au Bouveret, Valais
3 1/2 pièces en duplex 100 m²
dans villa:

grand salon et cuisine agencée, cheminée, 2 chambres à coucher, avec beaucoup de cachet et petit jardin
cherche locataire(s) sympathique(s) et soigneux. (Rentier bienvenus)

Se loue à Fr. 1350.- par mois y compris place de parc, plus charges, Fr. 150.- (3 mois de caution).
Libre mi-avril/début mai 2010.
Tél. 076 386 44 12 - Tél. 024 481 47 02.
036-560017

SION
A louer
magnifique
bureau de 116 m²
(2 pièces)

4 postes de travail, cuisine/salle de réception + salle d'eau
en plein centre-ville, ave possibilité de reprise de meubles.
Libre: tout de suite!
Fr. 1500.- charges comprises.
Tél. 027 322 38 39.

CHARRAT CHF 541'000.-
Villa clefs en main - cuisine équipée
5.5 pièces - 131 m² - triple vitrage
Terrain de 1005 m² inclus

ST-MAURICE CHF 475'000.-
Villa clefs en main - excellente isolation
4.5 pièces - 123 m² - triple vitrage
Terrain de 900 m² inclus

Découvrez toutes nos offres sur:
www.mistral-construction.ch

Rue de Lausanne 54 - 1950 Sion
Renseignements/visites 027 566 76 70
info@mistral-construction.ch

BIEN ZENKER
DAS HAUS

MISTRAL
CONSTRUCTION SA

