touring
my Home

Numéro spécial
#03/2025

Assainissement énergétique: mode d'emploi

ÉNERGIE: **trouvez les points faibles**
EXTÉRIEUR: **un jardin résistant aux fortes intempéries**
ENTRETIEN: **les réserves financières à constituer**

TCS Home: le meilleur dépannage pour votre maison.

Désormais avec 25 % de réduction pour les membres.

Plus d'informations — page 20

DES ALTERNATIVES ÉCORESPONSABLES.

Plus de 2000 produits écologiques.

oecoplan

WWF RECOMMANDE oecoplan

JUMBO

Éditorial ■ Construction: gardez le contrôle!

Malgré la présence de professionnels bien formés, les vices de construction sont malheureusement fréquents en Suisse: la faute aux erreurs de planification, aux contraintes de coûts et de délais, ainsi qu'au manque de personnel. Vous pouvez donc vous estimer heureux si vous comptez des professionnels parmi vos connaissances, car la construction est une question de confiance. Mais même si vous avez trouvé des partenaires sérieux, il est recommandé de ne pas totalement lâcher les rênes. Avec un minimum de compétences personnelles, les maîtres d'ouvrage peuvent planifier et superviser les travaux de manière à garantir la qualité de la construction et à maîtriser les coûts. Vous trouverez dans les pages suivantes tout ce que vous devez savoir à ce propos et comment préserver, voire augmenter, la valeur de votre logement.

Retrouvez par ailleurs dans ce numéro l'importance de conseils juridiques avisés et, en cas d'urgence, d'une assistance juridique. Nos conseils vous aideront à réaliser vos petits et grands projets de construction en toute sérénité.

Nous espérons que cette lecture vous apportera plaisir et inspiration.

Meilleures salutations,

Peter Hert
TCS myHome

Raphael Hegglin
TCS myHome

04— **Article à la une: réussir sa rénovation**
L'essentiel dans toutes les étapes de la construction

08— **Le garde-manger dans la cuisine**
Plus d'espace, plus d'ordre, plus d'esthétique

12— **La préservation de la valeur débute dès l'emménagement**
Tout sur les réserves, l'entretien et les impôts

16— **Vivre chez soi à un âge avancé**
Le rêve de toute une vie est souvent moins coûteux qu'on ne le pense

20— **TCS Home: une aide immédiate 24 heures sur 24**
Service de dépannage à domicile

22— **Les points faibles énergétiques de la maison**
L'auto-évaluation révèle le potentiel d'économies

30— **Un jardin résistant aux tempêtes**
Comment le parer face aux intempéries

34— **TCS Protection juridique immeuble**
Réduisez votre risque de responsabilité

Mentions légales ■ *TCS myHome:*

Éditeur: Touring Club Suisse, case postale 820, 1214 Vernier; **Gestion de projets, Rédaction photo:** Peter Hert (i-PRESSUM); **Rédaction:** Raphael Hegglin, Tanja Seufert; **Mise en page:** Othmar Rothenfluh; **Adresse de correspondance:** Touring, Poststrasse 1, 3072 Ostermundigen, Tél. 058 827 35 10, verlag@tcs.ch; **Tirage:** Édition française 361'081 exemplaires, Tirage global 1'067'139 Ex. exemplaires; **Responsable édition:** Cumi Karagülle; **Direction de project:** Roger Müller; **Annonces:** Roger Müller, Peter Hert, Vanessa Ukoh; **Impression:** CH Media.

Tous les textes et photos sont protégés par le droit d'auteur. Réimpression – même partielle – uniquement avec l'autorisation écrite de l'éditeur. Nous déclinons toute responsabilité pour les manuscrits non réclamés.

Photo de couverture: The Little Hut/stock.adobe.com

Planifier et suivre une rénovation

Rénover son logement comporte son lot de défis, qui découragent nombre de maîtres d'ouvrage privés. Grâce à une planification méthodique, il est possible de garder le contrôle sur l'aspect financier et la qualité des travaux de construction.

TEXTE – ***RAPHAEL HEGGLIN***

«La moisissure s'est accumulée après la rénovation du bâtiment», «Maison non achevée: l'entrepreneur général fait faillite» ou «De l'eau dans la cave: drainage oublié lors des travaux»: ces histoires, comme d'autres, apparaissent régulièrement dans les médias. Les vices de construction ne sont pas exceptionnels, comme le confirmait une étude de l'EPFZ en 2012 déjà: ils entraînent des coûts d'environ 1,6 milliard de francs chaque année en Suisse. Selon les constatations des auteurs de l'étude, près de 60 % des défauts se produisent lors des travaux sur le chantier, 20 % sont dus à des erreurs de planification, 6 % au maître d'œuvre, et les quelques pourcents restants à différentes causes. Jusqu'ici, rien n'a changé.

Il ne faut toutefois pas perdre l'envie de construire: de nombreux projets couronnés de succès montrent qu'il s'agit surtout de choisir les bons partenaires. Heureusement, la Suisse n'en manque pas; il suffit de faire appel à eux. Mais comment trouver des entreprises fiables qui réalisent un projet de transformation ou de nouvelle construction dans les règles de l'art?

OBTENIR DES RÉFÉRENCES

Les références constituent une première indication. Les entreprises expérimentées peuvent souvent nouer des contacts avec des anciens clients qui donneront des renseignements sur la qualité des travaux réalisés. Lors de gros projets comme une rénovation énergétique ou l'installation de panneaux photovoltaïques, il est recommandé d'examiner les réalisations passées de l'entreprise concernée et d'échanger avec les anciens clients.

Les expériences de l'entourage sont également précieuses. Souvent, on connaît déjà un bureau d'études ou un artisan fiable qui a bonne réputation. Le service de dépannage «TCS Home» est en outre recommandé en cas de pannes domestiques, comme un appareil électroménager défectueux, une porte coincée ou une panne de chauffage. Il garantit non seulement une assistance immédiate 24 heures sur 24, mais aussi une intervention de spécialistes fiables et chevronnés pour s'occuper de la défaillance (voir page 20).

PHOTOS: HISPANOLISTIC/ISTOCKPHOTO.COM, EPIXIMAGES/SHUTTERSTOCK.COM

Info ■

Programmes d'encouragement et déductions fiscales

Les programmes d'encouragement pour les rénovations énergétiques diffèrent selon les cantons et parfois même selon les communes. Mais une règle doit généralement être respectée: il faut déposer les demandes avant le début des travaux. Les maîtres d'ouvrage doivent ainsi s'informer en amont sur les programmes de subvention existants: **https://www.francsenergie.ch/fr**

Les rénovations énergétiques sont déductibles des impôts: les investissements doivent être répartis sur trois ans au maximum, délai qui débute l'année des travaux de construction. Les frais de démolition peuvent être déduits des impôts lorsque l'ancien bâtiment cède la place à une nouvelle construction énergétiquement plus efficace.

ÉTUDIER SOIGNEUSEMENT LES OFFRES

Lors du processus de décision, on n'opte généralement pas immédiatement pour un prestataire, mais on commence par comparer les offres. Il en ressort souvent rapidement que les différences sont grandes – et que le diable se cache dans les détails. C'est pourquoi il faut vérifier soigneusement les prestations qui sont comprises et celles qui ne le sont pas. Si une offre est nettement inférieure à une autre, il faut se méfier. Généralement, les économies se font sur la qualité des matériaux de construction ou au détriment de l'emploi de professionnels formés. Le maître d'ouvrage en paie le prix à la fin.

Selon la loi, les offres sont sans engagement. Le prix convenu peut varier jusqu'à 10 % à la fin. Il est donc conseillé de convenir par écrit que l'entrepreneur doit communiquer au préalable tout surcoût. Ainsi, les maîtres d'ouvrage gardent le contrôle et peuvent, si besoin, intervenir à temps. Si cela ne suffit pas, convenez d'un prix fixe. Il garantit la sécurité juridique, mais présente aussi un inconvénient: les maîtres d'ouvrage doivent payer le prix convenu même si les travaux ont été moins importants que prévu. Bien sûr, en cas de circonstances extraordinaires imprévisibles, un prix fixe n'est pas contraignant et peut être adapté par l'entrepreneur.

SUIVRE ET RÉCEPTIONNER DES TRAVAUX

Il vaut la peine de se rendre régulièrement sur le lieu des travaux pendant leur réalisation. Cela montre votre intérêt et a souvent pour conséquence une réalisation plus minutieuse des travaux. Cela permet également aux maîtres d'ouvrage de réagir rapidement en cas de malentendus, par exemple en cas de mauvais choix d'un produit.

EAU DOUCE OU EAU DURE: LE TEST DE DURETÉ ULTRA SIMPLE

TESTER SOI-MÊME LA DURETÉ DE L'EAU EN TOUTE SIMPLICITÉ
Avec notre bandelette de test, déterminez sans attendre si votre eau est dure ou douce. N'hésitez pas à commander une bandelette gratuite.

Toutes les eaux ne se valent pas: des taches de calcaire sur le robinet ou des traces blanches sur la paroi de la douche sont des signes d'une eau dure. La cause: les ions de calcium et de magnésium qui sont contenus dans l'eau et forment le calcaire.

Les effets s'en ressentent dans toute la maison: dépôts de calcaire dans la machine à café et le lave-linge, canalisations bouchées, vêtements rêches, linges rigides. Les cheveux sont cassants après la douche et la peau est sèche au toucher. Les peaux les plus sensibles sont irritées et présentent des impuretés.

L'eau douce contient nettement moins de calcaire et provoque donc moins de dépôts sur les appareils et les surfaces. Elle permet d'épargner les appareils ménagers, d'éviter les taches d'eau indésirables et d'économiser les produits de nettoyage. La peau et les cheveux sont plus doux au toucher et les couleurs du linge sont conservées plus longtemps.

L'ADOUCISSEUR D'EAU RÉDUIT LE CALCAIRE
Pour vérifier la dureté de l'eau dans votre ménage, vous pouvez effectuer un test simple et rapide. Environ deux ménages sur trois en Suisse disposent d'une eau dure. Un adoucisseur d'eau permet de réduire durablement la teneur en calcaire et d'améliorer la qualité de l'eau.

BWT
BEST WATER TECHNOLOGY

BWT AQUA AG
Hauptstrasse 192
4147 Aesch
061 755 88 99
info@bwt-aqua.ch
bwt.com

Sur les grands projets de construction, il vaut la peine de tenir un journal de chantier et de consigner par écrit chacune des étapes de construction, photos à l'appui. Les maîtres d'ouvrage privés ne sont souvent pas du métier. Toutefois, ils peuvent évaluer la qualité des travaux de construction en s'appuyant sur certaines caractéristiques et ainsi éviter les vices de construction (voir la check-list «Contrôler soi-même les travaux»).

Avec la réception des travaux, le maître d'ouvrage accepte officiellement l'ouvrage. La précision est alors de mise: la réalisation, la fonction et la qualité correspondent-elles aux attentes? Il convient de vérifier espace par espace, de noter les défauts et de prendre des photos, car les images servent de preuves. L'ensemble des défauts doit figurer dans le rapport de réception et être assorti d'un délai clair de correction. La signature intervient seulement lorsque tout est consigné par écrit. Pour ceux qui privilégient la sécurité, il est possible de consulter un spécialiste externe pour ce rendez-vous. Cela garantit la sécurité juridique.

EN CHIFFRES

3,6

MILLIARDS DE FRANCS
ont déjà été versés en fonds d'encouragement par la Confédération avec le Programme Bâtiments.

Check-list

Contrôler soi-même les travaux

Pas besoin d'être un professionnel pour évaluer la qualité des travaux de construction. Tenez compte des points suivants:

- **GROS ŒUVRE EN BÉTON:** absence de fissure, d'humidité dans les murs, les arêtes sont droites et clairement délimitées.
- **MAÇONNERIE:** le jointoyage des briques est uniforme, et elles forment une surface plane.
- **ISOLATION THERMIQUE:** absence de fissure entre les panneaux isolants et de cavités derrière (à contrôler avant la pose d'enduit).
- **FAÇADE/ENDUIT:** application uniforme, absence de fissure ou d'éclat, finitions propres, absence de cavités derrière.
- **FENÊTRES ET PORTES:** tout est d'aplomb, les joints sont intacts et étanches, absence d'éraflures, le sens d'ouverture est correct, absence de blocage.
- **CHAUFFAGE:** système de chauffage conforme aux spécifications, les conduites sont isolées proprement et les espacements par rapport aux murs/au sol sont respectés.
- **INSTALLATIONS SANITAIRES:** positionnement des tubes conforme au plan, absence de gouttes sur les raccords, les tubes d'eau chaude sont isolés, présence d'isolation.
- **INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES:** guidage des câbles conforme au plan, bon nombre d'interrupteurs et de prises, positionnement de ceux-ci aux emplacements définis.
- **MURS INTÉRIEURS/PANNEAUX DE PLÂTRE:** les joints sont enduits proprement et les angles sont droits, aucune tête de vis n'est visible.
- **REVÊTEMENTS DE SOL:** absence de vague ou de fissure, joints uniformes, isolation phonique des sols conforme aux prescriptions (à contrôler lors de la pose).

PHOTO: SABREWOLF/SHUTTERSTOCK.COM

Info ■
Chauffer plus efficacement

Remplacer son chauffage implique de tenir compte de nombreux facteurs: outre le budget et les contraintes techniques, de plus en plus d'exigences légales sont à respecter. Les planificatrices et planificateurs d'Equans Switzerland élaborent des stratégies de chauffage sur mesure qui tiennent compte de toutes les exigences individuelles. Les prestations offertes vont du conseil et de l'analyse précise de l'état actuel à l'optimisation du chauffage ou à la planification et à l'installation d'un nouveau système. L'équipe d'Equans Switzerland garantit ensuite le fonctionnement irréprochable et efficace de l'installation de chauffage grâce à un service après-vente et à une maintenance régulière tout au long de son cycle de vie.

Equans Switzerland: Expertise en bâtiment auprès d'un seul et unique prestataire

Une maintenance et une modernisation régulières assurent la valeur et le confort d'une maison sur des décennies. À cet effet, il faut un partenaire qui conserve la vue d'ensemble et applique toutes les mesures dans les règles de l'art.

TEXTE – ***MYHOME***

■ Equans Switzerland est le leader des solutions globales pour le bâtiment et l'énergie en Suisse. Forte de 180 ans d'expérience, l'entreprise offre des solutions globales, efficaces et durables dans le domaine de la technique du bâtiment, de la gestion immobilière, de la domotique et de la technique d'approvisionnement en énergie, en particulier pour les propriétaires de logement.

Chez Equans Switzerland, quelque 6000 spécialistes veillent chaque jour au bon fonctionnement technique des maisons individuelles, des complexes résidentiels et des sites industriels, aujourd'hui comme demain. Ce faisant, l'entreprise attache une importance centrale à l'accompagnement proche et personnalisé de ses clients, et ce en dépit de sa taille: avec plus de 100 sites répartis dans toute la Suisse, l'assistance technique est toujours à portée de main.

Maintenance, entretien ou modernisation: Equans Switzerland intervient là où son travail apporte le plus grand bénéfice. Lors d'une rénovation énergétique ou du remplacement d'un système de chauffage, des spécialistes expérimentés accompagnent l'ensemble du processus, de la première analyse à l'installation optimisée ou neuve. Tous les domaines techniques de l'entreprise sont regroupés. Cette structure raccourcit les processus de coordination, évite les problèmes d'interface et permet d'accéder à des décennies d'expérience dans tous les domaines de la technique du bâtiment. Pour les propriétaires, Equans Switzerland est donc un partenaire fiable qui réalise des projets liés au bâtiment de manière efficace, fiable et à partir d'un seul et même prestataire.

EQUANS SWITZERLAND

Equans Switzerland AG, Route de Flumeaux 45
1008 Prilly, Tél.: +41 21 632 84 44
E-Mail: vaud.ch@equans.com

Un garde-manger offre un grand espace de rangement presque invisible.

Cuisine: un garde-manger pour plus de rangements

Comme cellier ou pièce de rangement des appareils électroménagers et de la vaisselle, le garde-manger est une sorte de placard-cabine qui peut être intégré de façon presque invisible dans la cuisine.

TEXTE – ***MYHOME***

■ Pendant des siècles, le garde-manger était la pièce la plus importante de la maison. Il servait à conserver les aliments dans un endroit frais et sec. À cet effet, il était généralement placé du côté nord de la maison ou, s'il y en avait une, dans la cave.

C'est dans les années 1950 que l'utilisation des réfrigérateurs s'est généralisée et que le garde-manger a perdu de son importance. De nos jours, nous avons l'habitude de faire des stocks: le garde-manger a de nouveau la cote. De plus en plus, il s'agit d'une sorte de placard-cabine permettant de ranger aussi bien des aliments que des appareils électroménagers et d'autres ustensiles.

GARDE-MANGER SUR MESURE

Un garde-manger offre un grand espace de rangement supplémentaire dans la cuisine. Il peut être intégré discrètement et conçu sur mesure; les étagères sont par exemple pratiques. Vous pouvez y accéder par une porte ayant l'air d'une armoire haute ou par une porte classique. Les deux variantes sont réalisables afin que votre garde-manger s'intègre à la perfection dans votre cuisine. Pour tirer le meilleur parti du garde-manger, pensez avant la construction à ce que vous aimeriez y ranger. Vous pourrez ainsi concevoir et aménager la pièce au mieux dès le départ. Pensez à installer des prises électriques: elles vous permettront de brancher une cave à vin ou un congélateur supplémentaire dans cet espace.

Collaboration entre *myHome* et veriset die küche. made in luzern.

En un coup d'œil ■ Les avantages d'un garde-manger

DAVANTAGE DE PROVISIONS

Vos placards de cuisine débordent? Un garde-manger est la pièce qu'il vous faut. Organiser les aliments dans des contenants transparents, étiquetés ou non, sur des étagères permet de ne rien perdre de vue.

ESTHÉTIQUE ET ORDRE

La plupart des gens aimeraient avoir une cuisine rangée disposant de plans de travail dégagés. Un garde-manger peut accueillir des appareils que vous n'utilisez pas quotidiennement et qui restent faciles d'accès. Il s'agit des coulisses de la cuisine.

SUBSTITUT D'UNE CAVE CLASSIQUE

Si vous ne disposez pas d'une cave fraîche et sèche ou qu'elle est peu pratique d'accès, le garde-manger constitue un bon substitut. Notez toutefois qu'un garde-manger à l'intérieur de l'espace de vie n'est pas frais. Il ne convient donc au stockage prolongé de fruits et de pommes de terre que dans certaines conditions.

>1000°
SIMPLE
TOUJOURS. SÛR.
Laine de pierre
suisse avec protection
incendie naturelle.
www.flumroc.ch/1000
FLUM ROC
MADE SWISS
DACHCOM

Pionnier suisse des conduites durables

Depuis 1985, l'entreprise familiale sise à Freienbach prouve qu'il vaut mieux rénover que remplacer. Entretien avec Sarah Näf et Ramon Näf, la deuxième génération qui dirige l'entreprise.

En collaboration avec

Naef Assainissement des conduites par l'intérieur
GROUP | Leader en Suisse depuis 1985 avec l'original

Votre père a posé les bases de l'entreprise. Qu'est-ce que cela représente pour vous de perpétuer son travail?

SARAH NÄF: C'est une grande joie et un grand honneur de faire vivre l'entreprise familiale. Mes parents ont bâti une société unique en bien des aspects. Dès le début, nos services étaient orientés vers la résolution de vrais problèmes et ont offert une valeur ajoutée durable, dans l'esprit de notre devise: «Rénover plutôt que remplacer».

Où avez-vous pu laisser votre empreinte et qu'avez-vous délibérément choisi de ne pas changer?

RAMON NÄF: Bien entendu, nous devons faire évoluer continuellement nos prestations. Le cœur de la technologie est moins concerné, car elle a été très ingénieusement pensée dès le départ. En revanche, ce qui a beaucoup changé, ce sont les besoins des clients et les exigences du marché, auxquels nous réagissons continuellement sans perdre de vue nos valeurs fondamentales.

On ressent votre passion pour votre travail. Qu'est-ce qui vous motive personnellement dans votre quotidien professionnel?

RAMON NÄF: Je suis convaincu que nos prestations haut de gamme créent une réelle valeur ajoutée et résolvent vraiment les problèmes. La confiance que nous témoigne notre clientèle me motive chaque jour, d'autant plus que nous travaillons dans des espaces privés sensibles. Cela nécessite un solide rapport de confiance, que nous avons bâti au fil des ans.

Vous engagez délibérément du personnel qualifié de plus de 50 ans, pourquoi?

SARAH NÄF: Les collaborateurs et collaboratrices expérimentés représentent un réel atout pour nous. Ce sont

Ramon Näf est CEO et membre de la direction du Naef GROUP

Sarah Näf est CFO et membre de la direction du Naef GROUP

Histoire du Naef GROUP

Dans l'optique de proposer une technique du bâtiment durable, Werner Näf a fondé en 1985 un bureau d'ingénieur et développé en 1987 un procédé d'assainissement par l'intérieur des anciennes conduites d'eau potable. En 1999 a suivi l'adaptation des tuyaux de chauffage au sol: le système HAT augmente la durée de vie du revêtement intérieur. Quelques années plus tard, nous avons lancé la solution ANROSAN, un revêtement en ciment des conduites d'eau potable unique au monde. Aujourd'hui, le Naef GROUP et ses quelque 80 collaborateurs et collaboratrices proposent des solutions complètes d'entretien des conduites d'eau et de chauffage au sol. Plus de 35 000 systèmes ont été rénovés jusqu'à présent. Notre 40e anniversaire n'est donc pas seulement l'occasion de rappeler ce que nous avons accompli, mais surtout un symbole de continuité et de confiance en un avenir où les techniques du bâtiment seront écologiques et préserveront la valeur des bâtiments

naef-group.com | 024 466 15 90

des expériences très positives en matière de fiabilité et d'engagement. Comme dans d'autres domaines, tout est dans le dosage: l'expérience et la jeunesse se complètent à merveille.

Que vous évoque l'entrepreneuriat durable, un sujet qui devient de plus en plus important?

RAMON NÄF: Je suis convaincu que le Naef GROUP fait figure d'exemple en matière d'entrepreneuriat durable. Lisez les commentaires de nos clients sur Google ou les évaluations de nos collaboratrices et collaborateurs sur Kununu, ils parlent d'eux-mêmes. L'équité, une communication claire et un service de qualité irréprochable ont toujours été au cœur de nos préoccupations.

Les exigences de la clientèle ont-elles changé depuis les débuts de votre père jusqu'à aujourd'hui?

RAMON NÄF: Oui, sans aucun doute. En particulier les besoins en matière de communication ont fortement augmenté. Aujourd'hui, il faut être joignable rapidement et facilement. C'est déterminant tant pour les clients existants que pour les nouveaux clients potentiels. C'est pourquoi nous proposons un large éventail de canaux de communication et sommes très actifs.

Quelles sont les idées fausses les plus courantes chez les clients à propos de la rénovation des canalisations?

RAMON NÄF: Heureusement, ces dernières années, nous avons dissipé de nombreux mythes autour de l'assainissement de tuyaux par l'intérieur grâce à une communication ciblée. Le plus grand défi réside dans le fait que notre travail n'est souvent pas visible. Seul le résultat montre la valeur réelle et durable de notre technologie. Il est important de comprendre qu'un assainissement des tuyaux par l'intérieur réalisé dans les règles de l'art protège les conduites existantes à long terme, sans intervention sur les sols ou les murs. Une fois l'assainissement effectué, les conduites de chauffage au sol ou d'eau potable de nos clients sont protégées pendant une génération.

Comment parvenez-vous à rendre les clients attentifs et à gagner leur confiance sur un sujet aussi «invisible» que la rénovation de canalisations?

RAMON NÄF: Nous y parvenons seulement grâce à la continuité. Nous sommes très actifs depuis de nombreuses années et nous montrons là où nos clients nous attendent, ce qui nous a permis d'asseoir notre réputation: nous recevons désormais de nombreuses commandes grâce au bouche-à-oreille.

Y a-t-il des moments ou des projets desquels vous êtes particulièrement fiers?

SARAH NÄF: Je suis extrêmement reconnaissante envers notre équipe. Nos quelque 80 collaborateurs et collaboratrices s'investissent chaque jour avec passion pour notre clientèle et nos technologies d'assainissement uniques. De l'accueil au conseil en passant par la mise en œuvre et l'assurance qualité, tout le monde donne chaque jour le maximum. Nos processus sont parfaitement rodés, ce qui n'est possible qu'avec une équipe solide. Bon nombre de nos collaborateurs et collaboratrices travaillent chez nous depuis de nombreuses années. Je leur en suis particulièrement reconnaissante.

Qu'espérez-vous pour le futur: pour vos clients, vos collaborateurs et vous-même?

SARAH NÄF: Je souhaite que notre travail continue d'être apprécié et que notre équipe engagée puisse réaliser bien d'autres assainissements et convaincre encore davantage de clientes et clients grâce à nos solutions durables.

La préservation de la valeur débute dès l'emménagement

Être propriétaire de son logement est considéré comme un placement sûr, mais seulement lorsque son habitation est entretenue. Quelles réserves financières doivent être constituées et à quoi les propriétaires doivent-ils particulièrement prêter attention?

TEXTE – ***RAPHAEL HEGGLIN***

Souvent, les factures n'arrivent pas dans l'immédiat, mais elles finissent par arriver: si vous négligez l'entretien de votre bien immobilier, vous risquez de connaître des dommages croissants au fil des ans. Les conséquences ne se présentent alors que lorsque la facture est salée: par exemple, lorsque l'humidité s'est infiltrée dans la maçonnerie, ou que des conduites fuient. Un entretien régulier permet d'éviter ces frais.

La préservation de la valeur ne constitue pas un investissement ponctuel, mais un processus continu qui débute au premier jour, dès l'emménagement dans un bien immobilier. Si l'on considère l'ensemble de la durée d'utilisation, les frais d'entretien d'un logement sont souvent plus élevés que les coûts liés à sa construction. Il est donc essentiel que les propriétaires constituent en amont des réserves pour l'entretien de leur bien.

MONTANT DES RÉSERVES NÉCESSAIRES

À combien doivent s'élever les réserves dédiées à la propriété immobilière? D'expérience, mettre de côté 1 à 1,5 % de la valeur immobilière chaque année se révèle pertinent. Près de 0,7 % couvre alors les frais courants et les petits travaux d'entretien, dont les frais de chauffage, les primes d'assurance du bien immobilier, les taxes d'eau, d'eaux usées et d'élimination des déchets, les réparations et les frais d'entretien du jardin. Le 0,3 % restant sert de réserve pour les dépenses plus importantes, par exemple pour le remplacement d'appareils ou les travaux de rénovation. Cette part des réserves permet de faire grossir en continu le montant épargné à long terme, afin qu'il soit disponible ultérieurement pour de plus grands investissements, comme une rénovation ou le remplacement du chauffage.

Pour cette raison, lorsqu'on achète un bâtiment ancien, il faut y regarder de près: selon la situation, il faut s'attendre rapidement, voire immédiatement, à faire de grandes dépenses pour des réparations ou même pour des rénovations. Il est donc important de faire évaluer correctement l'état d'un bâtiment ancien lors de son achat. Les frais attendus de réparation ou de rénovation doivent alors se refléter dans le prix d'achat, ou du moins dans le budget personnel. Autrement, on risque de s'endetter à long terme avec son logement.

LE CAS PARTICULIER DES PROPRIÉTÉS PAR ÉTAGES

La situation des propriétés par étages peut se révéler quelque peu épineuse: il convient de faire la distinction entre les réserves pour le logement et celles pour le bâtiment. Les premières concernent principalement les aménagements intérieurs, tandis que la communauté de propriétaires par étages doit payer les frais de réparation et de rénovation de la façade, des fenêtres, du toit, du chauffage et d'autres éléments de construction. Ces frais communs

Préparer le maintien de la capacité financière à l'âge de la retraite.

Généralement, les revenus mensuels baissent lors du départ à la retraite. La capacité financière peut alors être compromise. Une planification prévoyante permet de gagner en indépendance financière à l'âge de la retraite.

Les personnes en pleine vie professionnelle sont habituées à un revenu régulier. Leur habitation à usage propre est financée et les intérêts hypothécaires sont intégrés au budget. Après le départ à la retraite, les revenus sont généralement assurés par la rente AVS et celle de la caisse de pension. Combinées, ces deux rentes représentent souvent à peine plus de 60% du revenu antérieur. Une partie de l'avoir de vieillesse de la caisse de pension se trouve déjà peut-être dans votre habitation à usage propre. Et c'est au plus tard à ce moment que le prêteur hypothécaire se manifeste.

Calcul de la capacité financière
Si le revenu diminue, la capacité financière est recalculée. Pour qu'un prêt hypothécaire reste viable, le coût des intérêts, de l'entretien, des charges et de l'amortissement ne doit pas dépasser un tiers des revenus du ménage. Si les coûts dépassent un tiers des revenus, le prêteur hypothécaire peut exiger une réduction de l'hypothèque.

Une habitation à usage propre fait souvent partie du capital de la caisse de pension
Comme chaque année, l'étude sur le logement idéal réalisée par Helvetia et MoneyPark examine les questions liées au logement en Suisse. Elle montre qu'à l'heure actuelle, un financement sur deux utilise des fonds de prévoyance. Un retrait du capital de la caisse de pension laisse une lacune dans la prévoyance vieillesse. La baisse des revenus qui s'ensuit lors du départ à la retraite a des répercussions sur la capacité à supporter l'hypothèque à l'âge de la retraite. Cependant, certaines personnes n'y pensent pas: seulement 37% des personnes interrogées âgées de 51 à 60 ans se sont déjà penchées sur cette question (helvetia.ch/etude-logement-ideal).

Cela vaut la peine de penser à l'avenir au plus tôt – trois points importants

1. La planification familiale et professionnelle, ainsi que le choix de la bonne stratégie hypothécaire avec amortissement direct ou indirect sont des éléments déterminants pour la capacité à supporter l'hypothèque à l'âge de la retraite. Une seconde hypothèque doit être amortie dans un délai de 15 ans ou à l'âge du départ à la retraite.

2. Pour les couples, les revenus vieillesse communs sont considérés comme les revenus du ménage. En cas de décès du conjoint ou de la conjointe, une partie du revenu commun est supprimée. Dans ce cas, la règle du tiers s'applique à nouveau. Une assurance décès peut contribuer à maintenir la capacité financière.

3. Au plus tard à 50 ans, vous devriez vérifier, dans le cadre d'une planification de la retraite, si vous pourrez supporter durablement votre hypothèque à l'âge de la retraite et poser les jalons en conséquence. Vous pourrez ainsi assurer financièrement votre logement en propriété et profiter de votre retraite en toute sérénité.

L'importance d'un conseil professionnel
Qu'il s'agisse de la stratégie hypothécaire, de questions sur la couverture ou de la planification de la retraite: il est important d'obtenir des conseils professionnels et l'effort en vaut la peine. Des spécialistes vous donneront un aperçu décisif et vous indiqueront des moyens judicieux pour préparer au mieux votre retraite sur le plan financier.

La capacité à assumer son hypothèque après le départ à la retraite n'est pas une évidence. N'oubliez pas: agissez suffisamment tôt pour pouvoir continuer à vivre dans votre logement après votre départ à la retraite.

Demandez conseil sans engagement.

MONEY PARK | Une entreprise helvetia

INFO
Entretien et impôts

Les travaux d'entretien et de rénovation peuvent être déduits des impôts, dans la mesure où ils préservent la valeur, pas qu'ils l'augmentent. Les investissements qui préservent la valeur garantissent l'état d'un bien immobilier. Ces dépenses compensent l'usure des installations existantes ou permettent leur remplacement. Une règle générale s'applique: l'entretien rétablit l'état antérieur. On peut citer des investissements classiques comme une nouvelle peinture murale, le remplacement du chauffage, la rénovation de l'enveloppe du bâtiment ou le remplacement d'une fenêtre. Les dépenses qui augmentent la valeur, elles, améliorent l'état d'un bien immobilier et ainsi sa valeur sur le marché. On considère qu'un investissement augmente la valeur lorsqu'il crée quelque chose ou qu'il élargit un élément existant. On compte par exemple l'agrandissement d'un jardin d'hiver ou la transformation d'une salle de bains en espace bien-être.

sont répartis entre les différents propriétaires selon les quotes-parts. Selon le code civil (art. 712*h*), il n'existe ici que quelques exceptions, par exemple lorsque des parties communes d'une communauté de propriétaires par étages ne servent pas ou peu.

Les copropriétaires de propriétés par étages doivent ainsi provisionner des réserves pour l'entretien de leur propre logement et de toutes les autres parties faisant l'objet d'un droit exclusif, ainsi que des réserves pour les frais communs. Une réserve d'au moins 1 % de la valeur d'assurance de l'immeuble est recommandée pour l'entretien des parties faisant l'objet du droit exclusif. Pour l'entretien des parties communes, l'Association suisse des propriétaires par étages recommande en outre un versement annuel d'au moins 0,4 % de la valeur d'assurance de l'immeuble dans un fonds de rénovation. Celui-ci doit être alimenté jusqu'à ce qu'il représente au moins 6 % de la valeur d'assurance de l'immeuble.

À QUOI DOIT-ON S'ATTENDRE, ET QUAND?

Les premiers travaux d'entretien sont généralement nécessaires après environ dix ans. Les propriétaires font par exemple repeindre leurs murs ou rafraîchir et vitrifier les sols. Environ cinq ans plus tard s'achève la durée de vie estimée de nombreux gros électroménagers, comme les machines à laver ou les réfrigérateurs. Et même s'ils fonctionnent encore, l'argent destiné à leur remplacement doit être disponible à ce moment.

Après 25 ans, l'aménagement intérieur revient progressivement sur le devant de la scène. De nouvelles tranches de vie exigent un nouvel aménagement des espaces. Une chambre d'enfant devient une chambre d'invités ou une salle de jeu. Les propriétaires modernisent alors souvent la cuisine ou la salle de bains. C'est aussi à ce moment que la chaudière arrive en fin de vie et doit être remplacée. Une rénovation totale ou partielle est d'ordinaire nécessaire après 40 ou 50 ans. Elle comprend des éléments de construction tels que la façade, le toit, les fenêtres et les conduites d'eau. Le bâtiment ne doit pas seulement être réparé, mais correspondre à l'état actuel de la technique. Habituellement, cela se ressent dans l'amélioration de l'efficacité énergétique et la baisse des frais de fonctionnement; une maison peut ainsi même gagner en valeur.

**TCS Home:
Le meilleur dépannage
pour votre domicile.**

Même si l'on entretient bien son logement, on n'est jamais à l'abri d'une panne. Dans une telle situation, le TCS est là pour ses membres. Il organise l'intervention d'artisans qualifiés et couvre les frais de dépannage immédiat.

Plus d'informations: tcs.ch/domicile

Nous ramenons la chaleur!

Ne faites pas confiance à un chauffage au sol qui a plus de 35 ans : Faites contrôler votre chauffage par les spécialistes de Naef GROUP – offre spéciale pour les lectrices et lecteurs du magazine Touring **chf 280 au lieu de chf 380.**

Offre: Analyse de l'état par le biais d'une analyse de l'eau, y compris le contrôle de tous les composants de l'installation.

Profite maintenant de l'offre spéciale: Valable via lien ou code QR.

Naef GROUP HAT-Tech SA
Route du Pré-du-Bruit 1
1844 Villeneuve
Téléphone: +41 24 466 15 90
www.chauffageausol.ch

Offre:
Scannez le code QR et demandez une étude.

Naef Assainissement des conduites par l'intérieur
GROUP | Leader en Suisse depuis 1985 avec l'original

Naef GROUP 40 ANS L'ORIGINAL – ASSAINISSEMENT DES CONDUITES PAR L'INTÉRIEUR

Vivre à la maison: le plus avantageux pour les personnes âgées

La plupart des personnes âgées souhaite rester à la maison le plus longtemps possible, car c'est où elles se sentent le mieux. Mais pas seulement: dans la majorité des cas, il s'agit de l'option la moins coûteuse.

Rester plus longtemps chez soi, c'est possible grâce au monte-escalier.

TEXTE – ***MYHOME***

Il y a une chose que tout le monde a en commun: le souhait de vivre de manière aussi autonome et indépendante que possible et de choisir librement son environnement social. Tout l'enjeu réside dans le chez-soi. De nombreuses études, menées par exemple par l'Université de Zurich ou le consultant immobilier Wüest Partner, montrent que les seniors souhaitent rester chez eux le plus longtemps possible.

Pour profiter de leur domicile malgré des limitations physiques ou cognitives, ils ont toutefois besoin d'aménagements techniques et d'une offre d'encadrement externe complète. Heureusement, nous disposons aujourd'hui suffisamment des deux en Suisse.

L'INDÉPENDANCE PAR LA TECHNIQUE

Les logements sans barrières sont maintenant la norme dans les nouvelles constructions. Les anciennes constructions doivent cependant être transformées de sorte à rendre les pièces sans danger et accessibles aux personnes âgées. Il s'agit notamment d'éliminer les seuils de porte, de construire des douches de plain-pied et d'installer des barres d'appui et des mains courantes dans la salle de bain, les WC et les couloirs.

S'ajoutent à cela les éléments techniques comme les aides à la mobilité et la domotique, par exemple les systèmes d'alarme, les détecteurs de chute, les applications de communication ou de suivi de la santé. Toutes ces solutions techniques sont aujourd'hui au point et à la portée des personnes âgées.

TOUT POSSIBLE GRÂCE AU MONTE-ESCALIER

Les monte-escaliers sont essentiels dans un logement adapté aux personnes âgées, car les escaliers deviennent des obstacles dangereux avec l'âge. Les monte-escaliers dans les maisons individuelles et les appartements à plusieurs étages constituent un moyen d'accès sûr et sans obstacle aux étages supérieurs. Comme il s'agit de fabrications sur mesure, ils peuvent être adaptés à tous les plans. Et leur installation est beaucoup plus simple qu'on pourrait le penser: elle prend moins d'une journée, généralement cinq à six heures suffisent.

D'après Stannah, leader sur le marché, le coût moyen d'un monte-escalier, installation comprise, est de

ILLUSTRATIONS: POLINA TOMTOSOVA, MINAKRYN RUSLAN/STOCK.ADOBE.COM

INFO ■ Comptabilité simplifiée: habiter à la maison revient moins cher

Frais annuels par personne en maison de retraite[1]:	
Frais de pension:	52’100 fr.
Frais d’encadrement:	17’900 fr.
Total par an:	**70’000 fr.**

Frais annuels par personne en maison individuelle[2]:	
Intérêts hypothécaires:	15’000 fr.
Entretien:	10’000 fr.
Chauffage:	4’000 fr.
Charges:	650 fr.
Électricité:	1’100 fr.
Nourriture:	14’000 fr.
Total par an:	**44’750 fr.**

Économies en maison individuelle:

25’250 francs par an

CONCLUSION: rester dans une maison individuelle permet d’économiser plusieurs dizaines de milliers de francs par an. L’installation d’un monte-escalier est généralement amortie dans l’année.

[1] Coûts moyens de pension: 4’345 fr./mois; coûts moyens d’encadrement: 1’492 fr./mois selon la fiche d’information «Financement des soins en Suisse» de CURAVIVA

[2] Hypothèse: Valeur immobilière: 1 million de francs; taux d’intérêt hypothécaire: 1,5 %; frais d’entretien annuels: 1 % de la valeur immobilière; consommation d’électricité: 3’600 kWh à 30 ct./kWh; nourriture: environ 40 fr./personne/jour

7000 francs pour les escaliers droits et de 13’000 francs pour les escaliers courbes. Au premier abord, ces investissements peuvent paraître élevés. Mais en y regardant de plus près, on constate qu’un monte-escalier est amorti en peu de temps. En effet, les coûts d’une place en maison de retraite sont beaucoup plus élevés que ceux liés au maintien des seniors à domicile.

COÛTS EXORBITANTS EN MAISON DE RETRAITE

Les frais mensuels d’une maison de retraite comprennent les soins, la pension et l’encadrement. Pour mettre en regard les coûts avec la variante du maintien à la maison, il faut comparer les frais de pension et d’encadrement. En maison de retraite, ils sont fixes et représentent les coûts réels de logement. Ce sont les résidentes et résidents eux-mêmes qui doivent payer. L’État paie des prestations complémentaires seulement lorsque la rente ne suffit pas ou que la fortune de la personne a été épuisée.

D’après CURAVIVA, l’association nationale de branche des prestataires au service des personnes âgées, les frais de pension et d’encadrement se montent en moyenne à 5’837 francs par mois (état 2023). Il existe néanmoins de grandes différences entre les cantons: les coûts sont les moins élevés en Valais, où la pension et l’encadrement s’élèvent à environ 4’000 francs par mois; à Genève, canton le plus cher, les coûts atteignent près de 6’900 francs.

Le résultat de la comparaison «Comptabilité simplifiée: habiter à la maison revient moins cher», n’est donc pas surprenant: l’installation d’un monte-escalier représente un investissement raisonnable par rapport à ce que coûte une place en maison de retraite. De plus, un monte-escalier permet aux personnes âgées de vivre là où elles sont le plus heureuses jusqu’à un âge très avancé, c’est-à-dire dans un environnement familier.

STANNAH SWITZERLAND AG

L’entreprise Stannah a été fondée il y a plus de 150 ans en Angleterre. Le leader mondial dans la fabrication de monte-escaliers est présent en Suisse depuis plus de 40 ans, d’abord par l’intermédiaire de l’entreprise familiale HERAG, puis aujourd’hui sous le nom de Stannah Switzerland AG.

POUR PLUS D’INFORMATIONS:
Stannah Switzerland AG
Steinackerstrasse 6, 8902 Urdorf
Téléphone: 021 510 48 38
E-mail: sales@stannah.ch, www.stannah.com

REPORTAGE

Adoucissement de l'eau: la qualité du sel fait toute la différence

Un sel très pur garantit l'efficacité durable de la résine échangeuse d'ions et protège l'adoucisseur contre les dépôts et l'usure prématurée.

TEXTE – ***MYHOME***

Les adoucisseurs d'eau efficaces fonctionnent selon le principe de l'échange d'ions. Leur cœur est constitué d'un lit de résine échangeuse d'ions. Celui-ci élimine de l'eau les composants calcaires responsables des problèmes, à savoir le calcium et le magnésium. La résine doit toutefois être régénérée régulièrement avec du sel, sinon elle devient inactive. La qualité du sel est ici déterminante: seul un sel régénérant très pur se dissout complètement dans l'eau et ne laisse aucun résidu.

IDÉALES: LES PASTILLES DE SEL

Les pastilles de sel Reosal répondent aux exigences des normes européennes EN 973, EN 14805 et EN 16370, qui définissent le degré de pureté requis pour le sel régénérant destiné aux adoucisseurs d'eau. De plus, Reosal est conforme au Codex Alimentarius 150, la norme alimentaire internationale pour le sel de table, qui définit les critères de pureté et d'hygiène les plus élevés.

Outre la qualité, la forme du sel est également importante: les pastilles de sel sont particulièrement adaptées aux adoucisseurs d'eau. Elles se dissolvent lentement et uniformément, garantissant ainsi une concentration constante en saumure. Leur forme compacte évite que le sel ne s'agglomère sous l'effet de l'humidité et ne forme des croûtes dures et insolubles. La taille uniforme des pastilles permet aussi un dosage précis ainsi qu'un stockage propre, sûr et peu encombrant. La qualité du sel régénérant utilisé est donc déterminant pour garantir que l'eau dans la maison reste douce durablement.

SALINES SUISSES

Reosal est fabriqué à 100 % à partir de sel suisse. Les Salines Suisses fournissent ce sel en Suisse depuis plus de 450 ans, à raison de 600'000 tonnes par an. Les sels sont utilisés dans le sel de déneigement, les denrées alimentaires, les produits de consommation courante, l'agriculture, l'industrie et la médecine. L'entreprise s'engage en faveur d'une production régionale, d'une qualité supérieure et d'une utilisation durable des ressources locales.

reosal®

Salines Suisses SA
Schweizerhalle
Case postale, 4133 Pratteln
Téléphone +41 61 825 51 15
www.salz.ch/fr

Pas de chance pour la **moisissure !**

BEST OF TEST

★★★★★

hervorragend
excellent

ECOFORT

| ECOQ DRYAIR 20L ENERGY SAVER |

TCS
Luftentfeuchter-Test
Test déshumidificateur
test.tcs.ch 09/2024

- **puissant**
- **économe en énergie**
- **silencieux**

Déshumidificateur
ecoQ DryAir 20L
Energy Saver

Disponible en trois couleurs :
cool gray, warm sand, classic white

ecofort

Obtenir le vainqueur du test TCS !

10% de rabais

sur **tous les modèles Energy Saver**

Code: **MYHOME10**

Scannez & profitez !
ecofort.ch

Quand le dépannage s'invite à domicile

Tuyau qui fuit, évacuation bouchée, radiateur qui ne chauffe pas ou lave-linge défectueux: ces contrariétés peuvent arriver dans tout logement et sont souvent synonymes de perte de temps, de stress et de frais élevés. En plus, tenter de réparer soi-même empire souvent les choses. Mais on peut procéder différemment: avec TCS Home, un seul appel suffit pour organiser un dépannage rapide et compétent.

EN CHIFFRES

7/10

DANS 7 PANNES SUR 10, une solution au problème peut être identifiée sur place.

TEXTE – ***MYHOME***

Un scénario digne d'un film d'horreur: après une semaine éprouvante, vous vous réjouissez le samedi à l'idée d'une agréable soirée télévisée. Il ne reste plus qu'à prendre une douche rapidement et déjà le canapé et un sachet de chips vous tendent les bras. En entrant dans la salle de bain, cependant, la peur vous envahit: sous le lavabo, une grande flaque d'eau s'est formée. La cause est rapidement identifiée: le siphon sous le lavabo a perdu de son étanchéité. Au lieu de détente et de calme, c'est maintenant l'agitation qui vous habite, car il est rare de disposer du savoir-faire manuel et du matériel adéquat pour réparer les sinistres par soi-même.

Pour continuer à utiliser le lavabo, il faut qu'un artisan intervienne le plus rapidement possible. Et le samedi, ce n'est pas évident. Si l'on trouve d'innombrables offres sur Internet, qui aura le temps, mais surtout qui viendra rapidement? La situation peut vite devenir assez frustrante.

DÉPANNAGE IMMÉDIAT JOUR ET NUIT

C'est précisément dans ces moments-là que TCS Home intervient. Peu importe qu'un siphon ne soit plus étanche ou qu'un radiateur ne chauffe pas en hiver, l'intervention d'un artisan contacté par vos propres moyens peut rapidement s'élever à plusieurs centaines de francs entre les frais de déplacement, le matériel et le supplément week-end. Procédez différemment avec TCS Home: pour 99 francs par an, et même avec une remise de 25 % jusqu'à fin novembre, les coûts restent toujours raisonn-

PHOTOS: TCS, LIGHTFIELDSTUDIOS/GETTYIMAGES.CH, ZVG

ables. En cas d'urgence, un simple appel suffit et le TCS met à votre disposition un artisan qualifié qui fournit une assistance immédiate et fiable jour et nuit. Le TCS prend en charge les coûts du dépannage immédiat. Les membres ont même droit à deux interventions par an, 45 minutes d'intervention, frais de déplacement et petit matériel inclus.

Plus d'informations: tcs.ch/domicile

Témoignage client

Alexandra Wildegans

«Grâce à son aide rapide et sans frais cachés, TCS Home m'a convaincue»

Un week-end, quand notre tuyau d'évacuation s'est bouché dans la cuisine, j'étais heureuse de pouvoir compter sur TCS Home. De l'appel à la résolution complète du problème, il ne s'est écoulé qu'environ deux heures – une intervention très rapide pour un week-end. L'artisan a pu déboucher la canalisation directement sur place. Il était très sympathique et professionnel. J'ai particulièrement apprécié qu'il ait tout ce qu'il fallait avec lui et qu'il m'ait également donné des conseils précieux sur la façon d'éviter de futures obstructions. C'était une véritable valeur ajoutée, car dans notre cuisine, il est très difficile d'accéder aux canalisations en raison de la complexité de notre installation. Depuis que je suis ses conseils, nous n'avons plus de problèmes.

Pour moi, TCS Home est un service particulièrement précieux car il n'y a pas de frais cachés, pas de stress lors de la recherche d'artisans et un seul numéro suffit pour chaque type de problème. Financièrement, cela vaut vraiment la peine.

Panne à domicile ?
TCS Home vous aide.

TCS Home intervient en cas de pannes chez vous.
Un appel suffit, nous organisons l'intervention du bon artisan.

Avantages en bref :

- Dépannage immédiat jour et nuit, 365 jours par an
- Réparation dans les règles de l'art
- Pas de perte de temps à chercher des artisans
- Deux interventions immédiates de 45 minutes incluses par an
- Sérénité grâce à des professionnels de notre réseau d'artisans partenaires

25 % de remise pour les membres

En savoir plus et souscrire : tcs.ch/domicile

Les points faibles énergétiques d'une maison

Les anciennes constructions sont souvent mal isolées et très gourmandes en énergie. Identifier les points faibles permet de réduire considérablement la consommation de chauffage, ce que l'on peut en partie faire soi-même grâce à des mesures simples.

TEXTE – ***RAPHAEL HEGGLIN***

Les crises du prix du pétrole dans les années 1970 ont révélé que le chauffage est précieux et n'est pas disponible de façon illimitée. On a ainsi commencé à isoler les bâtiments, bien que de façon timide du point de vue actuel. Ce n'est qu'au début des années 1990 qu'ont été introduites des normes contraignantes: elles exigeaient une isolation thermique d'environ 8 cm pour les nouvelles constructions. Le double vitrage est par ailleurs devenu la norme pour les fenêtres.

Aujourd'hui, la norme tourne autour de 20 à 30 centimètres d'isolation thermique. Il n'est donc pas surprenant qu'un bâtiment ancien non rénové, construit avant 1990, consomme cinq à six fois plus de chauffage qu'une nouvelle construction moderne. Mais où se perd cette énergie? Voici les principaux points faibles d'une maison:

- **MURS EXTÉRIEURS NON ISOLÉS**: c'est par eux que l'on perd le plus de chaleur, c'est-à-dire jusqu'à 40 % de l'ensemble des pertes. L'isolation de la façade extérieure est ainsi le meilleur moyen de rendre une maison plus efficace sur le plan énergétique, mais c'est aussi le plus coûteux et le plus compliqué en matière de planification.
- **TOIT NON ISOLÉ:** il est notoire que la chaleur monte, c'est pourquoi un toit non isolé cause de fortes déperditions thermiques. Dans les maisons à toiture à deux pans, on isole le sol du grenier au lieu du toit lorsqu'on veut réduire les coûts. Cependant, avec cette solution, le grenier est froid en hiver et chaud en été.
- **PLAFOND DE CAVE NON ISOLÉ:** ici, on peut faire beaucoup avec relativement peu de frais: l'isolation du plafond de la cave est souvent simple et l'investissement est vite amorti grâce aux économies sur les frais de chauffage.
- **FENÊTRES:** un autre quart de la chaleur s'échappe par les fenêtres anciennes. Leur remplacement fait partie des rénovations les plus réalisées car faciles. L'âge de la fenêtre peut être déterminé en regardant la date de production qui se trouve sur l'assemblage périphérique.
- **PORTES EXTÉRIEURES:** dans les constructions anciennes, il est courant qu'elles ne soient pas étanches et qu'elles présentent de mauvais coefficients d'isolation. Si vous ne souhaitez pas remplacer une porte ancienne, vous devriez au moins la réisoler.
- **CAISSONS DE STORES ET DE VOLETS ROULANTS:** auparavant, ils n'étaient pas isolés, ce qui entraînait de fortes déperditions thermiques. Et ce n'est pas tout: souvent, le mur situé à proximité d'un ancien caisson de store se refroidit sensiblement en hiver. Lorsque l'humidité ambiante augmente, par exemple à la suite de la pose de nouvelles fenêtres étanches, de la moisissure peut se former dans cette zone.
- **PONTS THERMIQUES:** ce sont les zones dans lesquelles, du fait de leur conception ou des matériaux utilisés, une quantité particulièrement importante de chaleur s'échappe vers l'extérieur. L'architecture actuelle évite dans une large mesure les ponts thermiques, mais on en trouve souvent dans les anciennes constructions. Les fenêtres arquées et les autres éléments de construction en saillie, ou encore les balcons, qui sont un prolongement du sol de l'étage, constituent des exemples de ponts thermiques. Ils ne sont pas découplés du bâtiment et agissent comme refroidisseurs.

PHOTOS: IVAN SMUK/SHUTTERSTOCK.COM, SEBI_2569/STOCK.ADOBE.COM

Info

Attention au radon

Si, lors d'une rénovation énergétique, on isole thermiquement une ancienne construction et on pose des nouvelles fenêtres, ce bâtiment sera ensuite nettement plus étanche. D'un point de vue énergétique, c'est souhaitable, car c'est la seule façon d'améliorer de façon significative l'efficacité d'un bâtiment. Cependant, ces opérations réduisent l'échange d'air, ce qui entraîne d'une part une accumulation d'humidité. D'autre part, il est courant que les fondations et les murs des anciennes constructions en contact avec le terrain ne soient pas étanches aux gaz. Le radon, un gaz radioactif, peut donc pénétrer plus ou moins facilement dans la maison et s'enrichir après la rénovation. Outre le tabagisme, le radon est le principal déclencheur du cancer du poumon en Suisse. Le gaz est naturellement présent dans tout le pays, mais ses concentrations varient fortement selon les régions. Après une rénovation, mesurer la concentration de radon dans un bâtiment est recommandé selon le lieu d'habitation. Il convient à tout le moins d'aérer régulièrement sa maison. Les concentrations locales de radon figurent sur la carte du radon:

TABS. LE BON CHOIX POUR TOUS LES ADOUCISSEURS.

PUR SEL SUISSE

POUR TOUS LES SYSTÈMES

FACILE À MANIPULER

SCHWEIZER SALINEN SALINES SUISSES

Pastilles de sel pour les adoucisseurs d'eau.
Fort contre le calcaire. reosal.ch

reosal®

Check-list
Comment éliminer vous-même ces failles énergétiques

- **CHAUFFERIE:** les chaudières (à bois, au mazout et au gaz) ont besoin d'une quantité d'air suffisante pour la combustion. Les buses d'aspiration doivent toujours être exemptes de poussière, sous peine que l'efficacité de l'installation de chauffage se dégrade.
- **CONDUITES D'EAU CHAUDE:** les anciennes constructions présentent souvent des conduites d'eau chaude exposées, sans isolation thermique. Cette dernière réduit notablement les déperditions de chaleur.
- **ROBINETS QUI FUIENT:** un simple robinet qui goutte gaspille plusieurs centaines de litres d'eau (chaude) par an. C'est pourquoi il faut toujours le réparer le plus vite possible.
- **JOINTS DE FENÊTRES ET DE PORTES:** des fenêtres et portes non étanches constituent des points importants de déperditions thermiques. Les joints en caoutchouc doivent donc être régulièrement contrôlés et, si besoin, remplacés sans délai. Il est possible de tester très simplement l'étanchéité à l'aide d'une bougie: si la flamme vacille devant le cadre d'une fenêtre ou d'une porte, cela indique la présence d'un courant d'air.
- **FENTES DE BOÎTES AUX LETTRES DANS LES ANCIENNES PORTES:** elles doivent fermer de façon étanche. Si ce n'est pas le cas, il convient de les sceller ou de les réisoler.
- **RADIATEURS:** s'ils gargouillent, c'est que de l'air s'y est accumulé. La chaleur est donc moins restituée, l'efficacité énergétique diminue. Une clé de radiateur permet de purger facilement un radiateur.
- **NICHES DE CHALEUR:** des films réfléchissant la chaleur, posés derrière le radiateur, facilitent la diffusion de chaleur dans la pièce.
- **PASSAGES DE PLAFOND ET DE PAROI:** les passages de conduites et de câbles (comme les tubes de chauffage ou les câbles électriques qui traversent les murs extérieurs ou les plafonds) sont souvent mal isolés. Un mastic d'étanchéité (disponible en magasin spécialisé) permet de réduire facilement les déperditions de chaleur à ces endroits.
- **SORTIES D'AIR NON UTILISÉES:** les anciennes constructions présentent souvent des sorties d'air qui ne sont plus utilisées, par ex. des anciennes hottes de cuisine ou des aérations dans la salle de bains. Un bouchon d'isolation permet de les obturer.

PHOTO: RANGIZZZ/STOCK.ADOBE.COM

RUFALUX®: un contrôle total sur la lumière et la chaleur

Le système de volets roulants RUFALUX® permet de gérer le degré de lumière qui pénètre à l'intérieur et, par la même occasion, de bloquer la chaleur. Il permet ainsi de garder les pièces à vivre lumineuses et fraîches, même lorsque la température extérieure dépasse les 30 °C.

TEXTE – ***MYHOME***

La Suisse chauffe: ces dernières années, le nombre de jours de canicule, soit ceux où le thermomètre dépasse les 30 °C la journée et ne descend guère en dessous de 20 °C la nuit, a fortement augmenté. Une protection contre la chaleur devient alors indispensable dans tous les bâtiments. Il s'agit de la mesure la plus importante – et la plus écologique – pour empêcher les espaces intérieurs de surchauffer. Si une fenêtre n'est pas à l'ombre, un rayonnement de chaleur important se propage à l'intérieur: un jour de juillet, on parle de 2,7 kWh par 1,5 m^2 de surface vitrée. Cela correspond approximativement au pouvoir calorifique d'une bûche de chauffage. Si vous voulez donc empêcher votre logement de surchauffer, commencez par empêcher les rayons du soleil d'entrer.

UNE LUMIÈRE FRAÎCHE POUR UN BON CONFORT DOMESTIQUE

Toutefois, lorsqu'on laisse les volets roulants complètement baissés toute la journée, les pièces semblent peu accueillantes. Par ailleurs, la lumière du jour joue un rôle essentiel sur notre santé: elle nous réveille, nous active et influence positivement notre équilibre hormonal.

L'entreprise RUFALEX a résolu ce problème en créant un système de volets roulants innovant: RUFALUX® laisse passer la lumière à l'intérieur tout en bloquant le rayonnement de chaleur. À cet effet, RUFALUX® est doté d'ouvertures dont les bords sont équipés de plaquettes dites «Prisma Reflect». Celles-ci reflètent jusqu'à 95 % du rayonnement de chaleur, pendant que la majeure partie de la lumière (jusqu'à 92 %) illumine la pièce avec de la «lumière fraîche». Ce système est aussi simple que génial. En effet, il fonctionne sans technologie complexe. Il demande donc peu d'entretien, et est tout aussi fiable que durable.

Collaboration entre *myHome* et

RUFALEX
roll-laden.ch

Info
RUFALUX® en un coup d'œil

- 92 % de pénétration de lumière et 95 % de chaleur en moins à l'intérieur
- Lumière naturelle fraîche pour regarder la télévision ou travailler confortablement sur ordinateur
- Protection élevée contre les effractions (classe de résistance 2)
- Résistance à des grêlons jusqu'à 4 cm de diamètre
- Résistance au vent (classe de résistance 6 jusqu'à 4 m de largeur)
- RUFALUX® «full light» pour profiter pleinement de la lumière naturelle
- RUFALUX® «office» avec fonction anti-éblouissement
- RUFALUX® «eco light» avec éclairage d'orientation

STIEBEL ELTRON

L‘eau chaude – naturelle et écologique

Le chauffe-eau thermodynamique WWK-I Plus, qui utilise le fluide frigorigène naturel R290, marque des points dans les catégories efficacité, respect de l‘environnement, volume sonore et design, et assure une eau chaude jusqu‘à 65°C.

L‘appareil au nouveau design se charge de chauffer l‘eau potable pour les maisons individuelles ou jumelées – et ce, indépendamment du système de chauffage installé. Le Chauffe-eau thermodynamique WWK-I Plus utilise en grande partie la chaleur gratuite de l‘environnement, comme par exemple la chaleur résiduelle de l‘installation de chauffage dans la pièce où elle est installée, au lieu du mazout et du gaz. L‘appareil, qui est particulièrement respectueux de l‘environnement grâce au propane, un fluide frigorigène naturel, et qui fonctionne de manière très efficace sur le plan énergétique, peut être alimenté par l‘électricité photovoltaïque que l‘on produit soi-même.

Les valeurs d‘efficacité de le WWK-I Plus sont imbattables. Cette efficacité élevée est obtenue d‘une part grâce au circuit frigorifique innovant qui utilise le réfrigérant naturel R290. D‘autre part, grâce à une construction d‘évaporateur optimisée et au condenseur Microchannel innovant. Le ventilateur utilisé permet en outre un fonctionnement extrêmement silencieux.

La cave à lessive ou une pièce avec des rejets thermiques inutilisés d‘appareils tels que le congélateur ou le réfrigérateur conviennent comme pièce d‘installation. Le WWK-I Plus peut non seulement être installée sans problème et indépendamment de l‘installation de chauffage, elle est également facile à installer. En effet, la pompe à chaleur pour eau chaude dispose en série d‘une fiche secteur CH.

Avec le WWK-I Plus, STIEBEL ELTRON a développé un chauffe-eau thermodynamique qui fournit non seulement de l‘eau chaude sanitaire extrêmement efficace, mais qui est également très facile à utiliser grâce à la molette de réglage sur l‘appareil ou à l‘application MyStiebel. L‘appareil réunit toutes ces qualités dans un design sobre et esthétique qui s‘intègre dans n‘importe quelle pièce grâce à sa construction élancée. Et cela n‘est pas passé inaperçu: le chauffe-eau thermodynamique WWK-I Plus de STIEBEL ELTRON a reçu la plus haute distinction possible du German Design Award dans la catégorie „Excellent Product Design – Energy“.

Le chauffe-eau thermodynamique WWK-I Plus primée fournit, indépendamment du système de chauffage installé, de l‘eau potable jusqu‘à 65 degrés pour la cuisine et la salle de bain dans les maisons individuelles et les maisons à deux logements – selon la variante, jusqu‘à 300 litres d‘eau. Ce faisant, elle est extrêmement efficace: le chauffe-eau thermodynamique utilise la chaleur ambiante gratuite du lieu d‘installation pour la production d‘eau chaude. Avec un kilowattheure d‘électricité, le WWK-I Plus produit plus de quatre kilowattheures d‘énergie thermique. L‘utilisation du chauffe-eau thermodynamique est très simple: le régulateur rotatif permet de régler intuitivement la température d‘eau chaude souhaitée. D‘autres réglages, comme le programme vacances ou le programme horaire, peuvent être commandés via l‘application MyStiebel.

La technique au service du bien-être

www.stiebel-eltron.ch

Chauffe-eau termodynamique WWK-I Plus avec fluide frigorigène naturel R290

Ce qui rend ce produit convaincant

- Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant installé à l'intérieur avec fiche CH
- Bride de service aisément accessible (montée latéralement)
- Coefficient de performance le plus élevé de sa catégorie, COP jusqu'à 4,34 (EN 16147/A20)
- Pérennité assurée grâce au fluide frigorigène naturel (R290)
- Grâce à la faible quantité de fluide frigorigène, aucune exigence particulière n'est à respecter pour le lieu d'installation
- Très faibles restrictions avec un volume du local d'installation de 13 m³ et une hauteur de basculement de 2'197 mm
- Convient aux pièces profondes grâce à l'aspiration d'air latérale (seulement 15 cm de hauteur minimale sous plafond)
- Faibles coûts d'exploitation grâce à une température d'eau chaude de 65°C en mode pompe à chaleur seule
- Programme hygiène, fonction minuterie et diverses autres possibilités de programmation
- Assistance rapide en cas de service grâce à l'option de télémaintenance
- Utilisation intuitive et simple via un bouton rotatif ou une appli

Nous vous offrons 200.– CHF

Voici comment procéder

- Vous commandez une WWK-I Plus auprès de votre installateur de confiance.
- Une fois la commande passée, envoyez-nous ce formulaire dûment rempli, y compris le bon de livraison avec le numéro de série de l'appareil.
- Vous pouvez également envoyer ces renseignements par e-mail à l'adresse response@stiebel-eltron.ch
- Après vérification des données, vous recevrez le remboursement par virement bancaire.

Prénom

Téléphone

Nom

Mobil

Rue | N°

E-Mail

Code | Lieu

IBAN

Date | Signature

Action valable jusqu'au 31.01.2026 et exclusivement pour les clients privés à l'achat de ce produit chez STIEBEL ELTRON Suisse. La combinaison avec d'autres actions ou réductions est exclue. Les pièces justificatives incomplètes ne seront pas acceptées. Les collaborateurs du groupe STIEBEL ELTRON et les installateurs ne sont pas concernés par cette action.

Des couleurs fraîches pour un nouveau chez-soi

Bordeaux, safran ou mauve? Les couleurs ont une grande influence sur le rendu d'une pièce. Grâce au peinture sur mesure, vous pouvez obtenir presque toutes les teintes imaginables.

TEXTE – ***MYHOME***

Que ce soit dans la chambre des enfants, dans la cuisine ou dans votre bureau, les peintures murales donnent un cachet unique à votre intérieur. Vous ne prenez pas grand risque, car il est facile de repeindre par-dessus les couleurs. Alors comment trouver la bonne couleur? Chez JUMBO, vous trouverez des nuanciers déjà triés par combinaisons harmonieuses pour voir quelles couleurs vont particulièrement bien ensemble. Vous pouvez tenir les cartes devant le mur chez vous et voir ainsi rapidement si la couleur vous plaît.

Collaboration entre *myHome* et JUMBO

INDÉCIS? TESTEZ AVEC DE PETITES QUANTITÉS

Si vous hésitez, JUMBO vous préparera de petites quantités de peinture pour que vous les testiez in situ. Ce faisant, veillez à peindre le mur comme si vous le peigniez «pour de vrai», c'est-à-dire en laissant sécher la première couche et en appliquant une seconde couche selon la teinte.

QUEL EFFET LES COULEURS ONT-ELLES?

Les contrastes sont intéressants s'ils ne sont pas trop marqués, par exemple dans une combinaison de blanc crème et d'anthracite plutôt que de blanc pur et de noir. Pensez à l'effet des couleurs au moment de choisir: le bleu et le vert sont apaisants, alors que le rouge donne de l'énergie et le jaune égaie. Il s'agit seulement de généralités, car les nuances au sein d'une même couleur peuvent avoir des effets très différents.

QUELLES COULEURS VONT BIEN ENSEMBLE?

Le choix des couleurs ne dépend pas seulement des préférences personnelles, mais aussi du plan du logement: certaines couleurs agrandissent visuellement la pièce alors que d'autres la rendent plus exiguë (cf. entretien). Vous pouvez par exemple casser l'effet d'une pièce tout en longueur en peignant

PHOTOS: SCHÖNER WOHNEN-KOLLEKTION

Que vous optiez pour un ton sur ton ou un contraste marqué, les couleurs donnent un caractère unique à une pièce.

Questions

«Une palette de couleurs équilibrée est déterminante pour créer une atmosphère agréable dans une pièce»

HENRIK DRESCHER
Purchasing Product Manager Sanitaire/Salle de bains/Couleurs chez JUMBO

Comment trouver la bonne couleur pour mon salon?

Le salon est la pièce centrale de votre foyer. Vous y passez du temps en famille ou entre amis; il doit donc dégager une atmosphère chaleureuse et confortable. Pour une ambiance harmonieuse, des couleurs neutres comme le beige, le gris ou le blanc crème sont tout indiquées. Les nuances de gris créent une atmosphère raffinée et moderne. Si vous souhaitez tester des couleurs vives, vous pouvez peindre un mur dans une teinte intense, par exemple dans un bleu pétrole profond ou dans un jaune doré raffiné.

Quelles couleurs rendent les petites pièces visuellement plus grandes?

Les couleurs claires comme le blanc, le gris clair ou les tons pastel, doux, rendent les pièces plus grandes car elles reflètent davantage la lumière et créent ainsi une atmosphère plus ouverte et aérée. Si vous souhaitez encore ajouter de la couleur, limitez-vous à des tons d'accentuation. Là encore, la peinture sur mesure de JUMBO vous aide à trouver la teinte idéale qui agrandit la pièce tout en lui donnant du caractère.

Comment associer les couleurs sans surcharger la pièce?

Une palette de couleurs équilibrée est déterminante pour créer une atmosphère agréable dans une pièce. Vous pouvez commencer par respecter le principe 60-30-10: 60 % de la pièce devrait être peinte dans une couleur neutre, 30 % dans une couleur secondaire, et les 10 % restants dans une couleur d'accentuation. Si vous choisissez par exemple un beige clair comme couleur principale, vous pouvez créer un contraste avec une teinte intense. La pièce sera ainsi vive et équilibrée sans être surchargée. Complétez ensuite avec des éléments décoratifs, des coussins ou des lampes.

le mur du fond, c'est-à-dire le mur étroit, dans une teinte plus foncée et plus chaude.

Vous ne prendrez aucun risque en optant pour des couleurs pastel: ces teintes douces et poudrées s'accordent avec presque tout, même des tons blancs. Vous ne pouvez pas non plus vous tromper en choisissant des couleurs présentes dans la nature. Il ne s'agit pas forcément de couleurs terreuses: le rouge rubis, le jaune maïs ou le bleu barbeau sont des couleurs naturelles vives et voyantes.

VOTRE PEINTURE SUR MESURE

Nous pouvons mélanger des couleurs selon vos besoins. Il vous suffit pour cela d'apporter un échantillon. En effet, nous pouvons à tout moment reproduire une teinte sur mesure. Notez toutefois que la même couleur peut avoir un rendu légèrement différent dans une autre pièce, principalement en fonction de la lumière, mais aussi du revêtement du sol et d'autres éléments.

Si vous souhaitez repeindre tous vos murs, profitez de l'occasion pour remplacer le blanc standard des plafonds et des autres murs par un blanc coquille d'œuf ou crème. Ces nuances de blanc s'accordent généralement mieux avec les couleurs.

Info

Peinture sur mesure chez JUMBO

- Plus de 195 000 teintes disponibles
- Grand choix de produits sans conservateurs ni solvants
- la peinture sur mesure est gratuit
- Les teintes peuvent être créées à tout moment
- Marques: Renovo, Schöner Wohnen, Oecoplan

Votre jardin résiste-t-il aux intempéries?

Les tempêtes ont surtout lieu pendant le semestre le plus froid de l'année. Voici quelques conseils pour préparer votre jardin ou votre balcon à la saison des tempêtes.

TEXTE – ***TANJA SEUFERT***

L'arrivée de l'automne annonce le début de la saison des tempêtes. En effet, alors que les orages et la grêle se produisent principalement pendant l'été, les tempêtes, elles, se profilent plutôt pendant la saison d'hiver. Non seulement les vents forts abîment les plantes, mais ils peuvent aussi endommager des éléments de construction et du mobilier de jardin. Que faire alors pour protéger votre extérieur contre les tempêtes?

EXAMINEZ VOS ARBRES

Lors d'une tempête, des branches peuvent se casser, voire dans des cas extrêmes, l'arbre peut se plier ou être déraciné. S'il se trouve à proximité d'une maison, il peut causer de gros dégâts. Contrôler donc régulièrement s'il y a des branches mortes sur votre arbre ou si l'arbre est sain. Faites par ailleurs contrôler et tailler votre arbre régulièrement par des professionnels.

PROTÉGEZ LES PLANTES FRAGILES

Placez les plantes herbacées ou délicates en pot au pied des murs lorsqu'une tempête est annoncée, ou attachez-les à un treillage. Dans les plates-bandes ou les jardins exposés à de forts vents, optez pour des variétés de plantes robustes. En général, plus les racines sont profondes et plus le plant est compact, plus la plante résistera à la tempête.

CONTRÔLEZ LES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION

Les clôtures, pergolas et brise-vue doivent être fixés solidement et permettre le moins de prise possible au vent. Les structures en forme de voile sont rapidement arrachées de leurs fixations en cas de tempête, tandis que les surfaces comportant des ouvertures laissent passer le vent. Les systèmes de protection solaire comme les stores et voiles d'ombrage doivent être relevés si une tempête est annoncée. Si vous vivez dans un endroit exposé aux tempêtes ou si vous êtes souvent absent, un système de protection solaire automatique avec des capteurs de vent apporte une sécurité supplémentaire.

PROTÉGEZ LE MOBILIER

Pendant une tempête, les meubles de jardin et autres objets peuvent être détériorés, voire devenir de dangereux objets volants. Pensez par exemple à la tondeuse, aux bonbonnes de gaz, aux poubelles de compostage vides ou aux maisonnettes en plastique. Même les nains de jardin apprécient un emplacement à l'abri des intempéries.

LES TEMPÊTES QUI ONT MARQUÉ LA SUISSE

—1971
En août 1971, une tornade de force 4 a touché le Jura vaudois. Elle a atteint une vitesse de 300 km/h et a causé d'énormes dégâts sur 23 km. Par chance, elle n'a fait aucune victime.

—1999
Le 26 décembre 1999, la tempête du siècle que fut Lothar est entrée dans l'histoire. Elle a fait 14 victimes et détruit près de 10 millions d'arbres. Au sommet de l'Uetliberg à Zurich, des pointes à 241 km/h ont été mesurées.

—2018
Le 3 janvier 2018, la tempête Burglind a balayé la Suisse. Des vents atteignant 130 km/h ont été enregistrés sur le Plateau. Il s'agit de la deuxième tempête hivernale la plus forte après Lothar.

PHOTO: UNGURYANU/SHUTTERSTOCK.COM

OBTENIR UN CASHBACK MAINTENANT

ACHETER UN APPAREIL JUSQU'AU 30.11.2025 CHEZ LE COMMERCE SPÉCIALISÉ STIHL ET SE FAIRE REMBOURSER.*

- Sur une sélection d'appareils et de kits du système à batterie STIHL AK CHF 25 ou CHF 35
- Sur les robots tondeuses iMOW® 5, 6, 7 (y compris les modèles EVO) CHF 500
- Sur l'installation d'un robot tondeuse iMOW® en promotion CHF 200

* Plus d'informations, exclusions d'appareils et conditions de participation sur : **stihl-promotions.ch**

Scie de jardin

Sécateur sur batterie

Nettoyeur à pression

De puissants outils de jardinage

STIHL a développé le système AS pour les petits appareils. Entretemps, la plateforme compte plus de 10 outils. Ils fonctionnent tous avec la même batterie amovible et assurent des travaux efficaces et précis dans le jardin.

TEXTE – ***MYHOME***

Compacts, les appareils à batterie du système AS sont particulièrement faciles à prendre en main et sont parfaits pour les jardiniers et jardinières occasionnels. Grâce à leurs dimensions réduites, ils sont également faciles à ranger lorsqu'ils ne sont pas utilisés. Malgré leur conception compacte, ils séduisent par leurs performances élevées et leur longue durée de vie. Une batterie lithium-ion amovible d'une tension de 10,8 volts et d'une capacité de 28 Wh assure une alimentation électrique fiable. Selon l'appareil, une recharge de la batterie suffit pour travailler jusqu'à 110 minutes (taille avec le taille-haie HSA 26). La gamme est constamment élargie et STIHL propose désormais 15 outils de jardinage différents fonctionnant avec une batterie AS. Parmi eux:

Collaboration entre *myHome* et STIHL

Scie de jardin STIHL GTA 30

La scie de jardin STIHL GTA 30 est une nouvelle venue dans la gamme AS. Elle est adaptée à la taille d'arbres et d'arbustes jusqu'à 15 cm de diamètre ainsi que pour les travaux de bricolage sur du bois. Deux batteries AS 2 permettent d'effectuer jusqu'à 180 coupes dans du bois d'épicéa, soit plus du double qu'avec la GTA 26. Des fonctions de confort, telles que la tension automatique de la chaîne, la maintenance sans outil, la poignée ergonomique et la conception compacte, garantissent des travaux sûrs, précis et sans fatigue.

Sécateur sur batterie STIHL ASA 20

Le sécateur sur batterie ASA 20 a fait ses preuves depuis longtemps et est indispensable pour tous les amateurs de jardinage: il est idéal pour la taille régulière de buissons et d'arbustes, et permet de couper sans effort des branches jusqu'à 25 mm de diamètre. Le sécateur assure une coupe progressive, la lame suivant précisément le mouvement du doigt sur le levier de commande, pour des travaux sûrs et sous contrôle.

Nettoyeur à pression STIHL RCA 20

Un coup de propre rapide? Aucun problème: le nettoyeur à pression sur batterie STIHL RCA 20 est un auxiliaire parfait pour les petits travaux de nettoyage dans toute la maison ou en déplacement. Avec un poids de 1,3 kg seulement et une pression maximale de 24 bars, il nettoie facilement les meubles de jardin, les vélos, les barbecues, etc. Vous pouvez récupérer l'eau nécessaire au moyen du flexible d'aspiration, par exemple depuis un récupérateur d'eau de pluie ou depuis le réservoir d'eau pliable fourni.

MARCHÉ

ADIEU CALCAIRE

Une eau douce grâce à l'adoucisseur

Un adoucisseur d'eau permet d'obtenir une eau douce qui empêche les dépôts de calcaire. Elle protège de manière fiable les appareils et les canalisations contre les dommages et prolonge ainsi la durée de vie de vos installations domestiques.

bwt.com

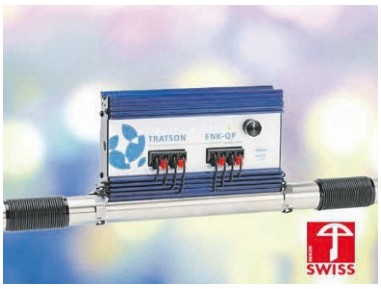
MANUFACTURE

L'eau selon vos désirs

Vara de Laufen: le premier robinet multifonctions offrant jusqu'à sept formes d'eau – bouillante, pétillante, fraîche et plate. Design épuré, confort maximal, commande intuitive et boîtier compact.

laufen.ch/fr-CH/tcs-vara

PROTECTION CONTRE LE CALCAIRE



Sans calcaire, sans souci – Tratson

Protégez votre maison et votre santé : la solution innovante de protection contre le calcaire de Tratson – sans sel, testée et garantie satisfaction.

www.tratson.ch/fr

MONEY PARK | Une entreprise helvetia

Demander conseil!

Votre bien immobilier parfaitement mis en valeur.

Nous vendons votre bien immobilier de manière simple et rapide.

Demander conseil au leader du marché suisse:
T 044 200 75 60 | moneypark.ch

Fixer un rendez-vous en toute simplicité

Risques liés à la responsabilité civile en matière de propriété immobilière

Tempêtes, chemins glissants et nuit tombant plus tôt: l'automne comporte certains risques liés au logement. David Aeby, avocat de TCS lex4you, explique comment les propriétaires immobiliers peuvent se protéger.

Supposons qu'une tempête arrache une tuile d'un toit ou fasse tomber un pot de fleurs d'un balcon, et qu'une personne soit blessée. Qui est responsable?

DAVID AEBY: Il s'agit d'un cas classique de ce que l'on appelle la responsabilité du propriétaire d'ouvrage, conformément à l'article 58 du Code des obligations (CO). En conséquence, le propriétaire de l'immeuble (un bâtiment est considéré comme un ouvrage) est responsable des dommages causés par le bâtiment s'ils sont dus à des défauts de construction ou à un manque d'entretien. Si le propriétaire ne peut pas prouver qu'il a fixé le pot de fleurs et les tuiles pour qu'ils résistent aux tempêtes, il doit verser des dommages-intérêts à la personne blessée. Il en va de même, par exemple, lorsque la zone d'accès à une maison est verglacée et que le propriétaire ne dégage pas la glace, ni ne place de panneau d'avertissement, et qu'un visiteur glisse et se blesse.

Et qu'en est-il lorsque le terrain voisin est affecté, par exemple par une branche qui dépasse la limite?

DAVID AEBY: Il s'agit là d'un cas de responsabilité du propriétaire foncier au titre de l'article 679 du Code civil, car la branche, ou l'arbre, ne constitue pas un ouvrage. Ainsi, si la branche chute et qu'elle occasionne un dommage sur le terrain voisin, cela donne également lieu à une demande de dommages-intérêts.

Comment éviter de voir ma responsabilité engagée financièrement dans de tels cas?

DAVID AEBY: En contractant une assurance responsabilité civile privée, ainsi qu'une assurance responsabilité civile immeuble. Vérifiez bien les risques déjà couverts par votre assurance responsabilité civile privée, et contractez une assurance responsabilité civile immeuble pour les risques non couverts. Veillez cependant à n'être ni surassuré, ni sous-assuré. Je recommande en outre de contracter l'assurance TCS Protection juridique pour les bâtiments. En cas de sinistre, la question de savoir si vous êtes responsable en tant que propriétaire ou si vous n'avez pas rempli toutes vos obligations liées à la construction et à l'entretien, et/ou si la partie lésée partage la responsabilité, est souvent controversée. De telles procédures judiciaires entraînent rapidement des frais d'avocat et de justice élevés, couverts par la protection juridique pour les bâtiments. Une assurance de la protection juridique privée ne s'applique généralement pas dans ce cas.

TCS Protection juridique pour les bâtiments

Un conflit lié à votre logement peut rapidement devenir un coûteux litige juridique. Grâce à TCS Protection juridique pour les bâtiments, protégez-vous contre des frais juridiques élevés et des réclamations injustifiées. Apprenez-en davantage sur: **club.tcs.ch/immo**

Le plaisir de l'eau fraîchement filtrée
BRITA On Tap Pro V-MF
Filtre 99,99% des bactéries, et réduit la teneur en PFAS*, chlore, pesticides et micro-plastiques – directement depuis ton robinet.
En ce moment,
CHF 55.90
au lieu de CHF 69.90
20% de rabais avec le code TCS20 sur shop.brita.ch jusqu'au 31.10.2025
*comme les PFOS/PFOA. Testé d'après la norme JWPAS B.210.
BRITA

Pour la chaleur et le bien-être!
Valable du 29.09 au 12.10.2025
CHF 1
DE RABAIS PAR 100 LITRES*
*pour une commande totale allant jusqu'à 9000 litres
CODE 4GBTYZ
coop-mazout.ch
0800 80 20 80
(appel gratuit)
coop
Pour moi et pour toi. mazout

Electrolux

reddot winner 2024
best of the best

Le SaphirMatt et sa surface résistante aux rayures

Sans traces de doigts et jusqu'à quatre fois plus résistant aux rayures*. Le plan de cuisson à induction SaphirMatt se distingue par son élégance et sa praticité.

For better living. Designed in Sweden.

*Sur la base des tests réalisés en externe visant à comparer les performances de SaphirMatt par rapport à notre plan de cuisson standard, sans traitement ou revêtement spécial.