

Magazine de l'Association des
propriétaires de villas du Canton
de Genève au service de la protection
de la qualité de vie et de
l'environnement.

No 85 - Juin 2009

le **pic** vert

Bernex, attention! Le béton arrive...



Annoncer les rectifications d'adresses

JAB

1211 Genève 26

Pic-Vert

Case postale 1201

1211 Genève 26



Economiser des impôts.

Grâce à une solution de prévoyance signée AXA Winterthur.

Des Gouttes & Cie SA
Route de Chêne 5, 1207 Genève
Téléphone 022 737 19 19, fax 022 737 19 20
desgouttes@bkrewin.ch

PROJET D'AGGLO : NON AU TOUT BÉTON !

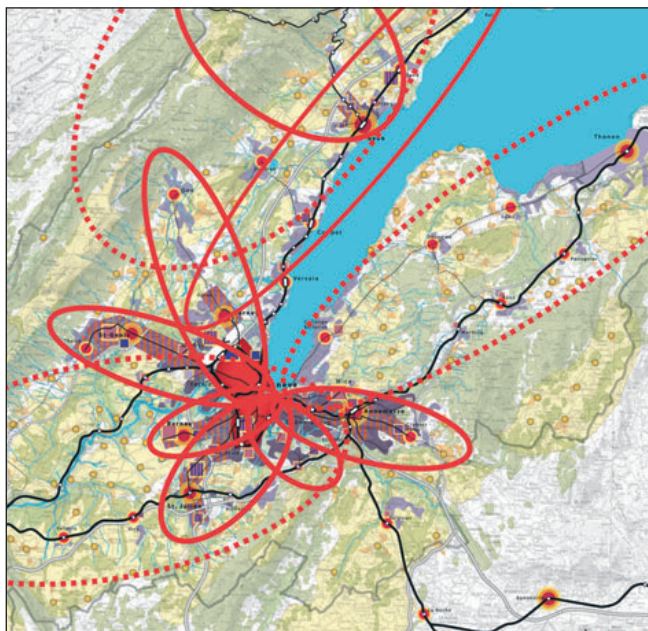
Chers membres Pic-Vert,

Les pétales des PACA (Périmètres d'Aménagement Coordonnés d'Agglomération) se sont épanouis tout au long du printemps, un peu en ce début d'été et reprendront leurs étapes vers les propositions plus concrètes à travers l'automne et l'hiver 2009-2010 avant de tomber dans le giron politique. Ces pétales, comprenant Bernex, St-Julien-Plaine de l'Aire, Genève-Eaux-Vives-Annemasse, Carouge-Veyrier-Etrembières, Genève-Meyrin-St-Genis et Genève-Ferney-Gex ont fait l'objet de nos commentaires dans notre numéro de mars 2009, accessible sur notre site Internet www.pic-vert.ch.

Votre association a participé à la plupart des séances réservées à la société civile et nos commentaires ont pu être inclus aux rapports de travail des tables rondes. Le plus avancé des PACA, celui de Bernex est commenté dans ce numéro. Pour plus de renseignements, de cartes, de plans, n'hésitez pas à visiter le site www.projet-agglo.org riche en informations.

S'il est un domaine où l'Etat avance à grande vitesse, c'est bien celui-là avec pour objectif une région d'un million d'habitants, englobant Genève, la France et le Canton de Vaud voisins.

Nous ne pouvons que réaffirmer que cette croissance quantitative n'est pas la nôtre. Nous voulons un avenir de qualité et un développement mesuré. Vous devez faire entendre votre voix et inciter vos communes, qui sont parties prenantes à plus d'un titre, à faire entendre la leur. Un délégué de quartier d'une association affiliée à Pic-Vert a fait entendre la sienne auprès de ses voisins. Inspirez-vous de ces recommandations!



Alors que l'Etat nous encourage par un chèque énergie (dépensé en 2009) à isoler nos bâtiments, nous complétons cette information en expliquant l'intérêt de la démarche, puisqu'en sus du chèque... vous bénéficiez du bonus fiscal, ces charges étant déductibles en totalité de votre revenu imposable 2009. La suite des informations concernant les panneaux solaires complète celles publiées dans le précédent numéro. N'hésitez pas à consulter notre architecte, lors des permanences du lundi de 16h00 à 18 h00.

M. David Hiler, conseiller d'Etat en charge du département des finances était l'invité d'honneur de notre Assemblée générale du 28 avril 2009. Son intervention et ses explications sur la prochaine loi fiscale, approuvée par le Grand-Conseil et pour laquelle vous voterez en septembre 2009, ont été fort appréciées. Les propos de M. Mettan

résumant cette présentation et vous permettront de découvrir dans quelle catégorie de contribuables vous allez entrer. Cette nouvelle loi, la LIPP, réduira la fiscalité de l'ensemble des contribuables du canton de près de 420 millions de francs. La valeur fiscale des villas n'en fait pas partie. Cette dernière s'appliquera dès le 1er janvier 2013. D'ici là, d'ici-là votre valeur fiscale (comptant pour l'impôt sur la fortune) ne changera pas et Pic-Vert continuera de défendre vos intérêts dans le cadre des discussions en cours avec l'Etat

Voilà pour ce numéro, quant à celui de septembre, il vous révélera les résultats d'un sondage effectué auprès des 500 candidats aux élections d'octobre sur les sujets chers à Pic-Vert et à ses membres. Dans cette attente, nous vous souhaitons un très bon été.

Le Comité de Pic-Vert

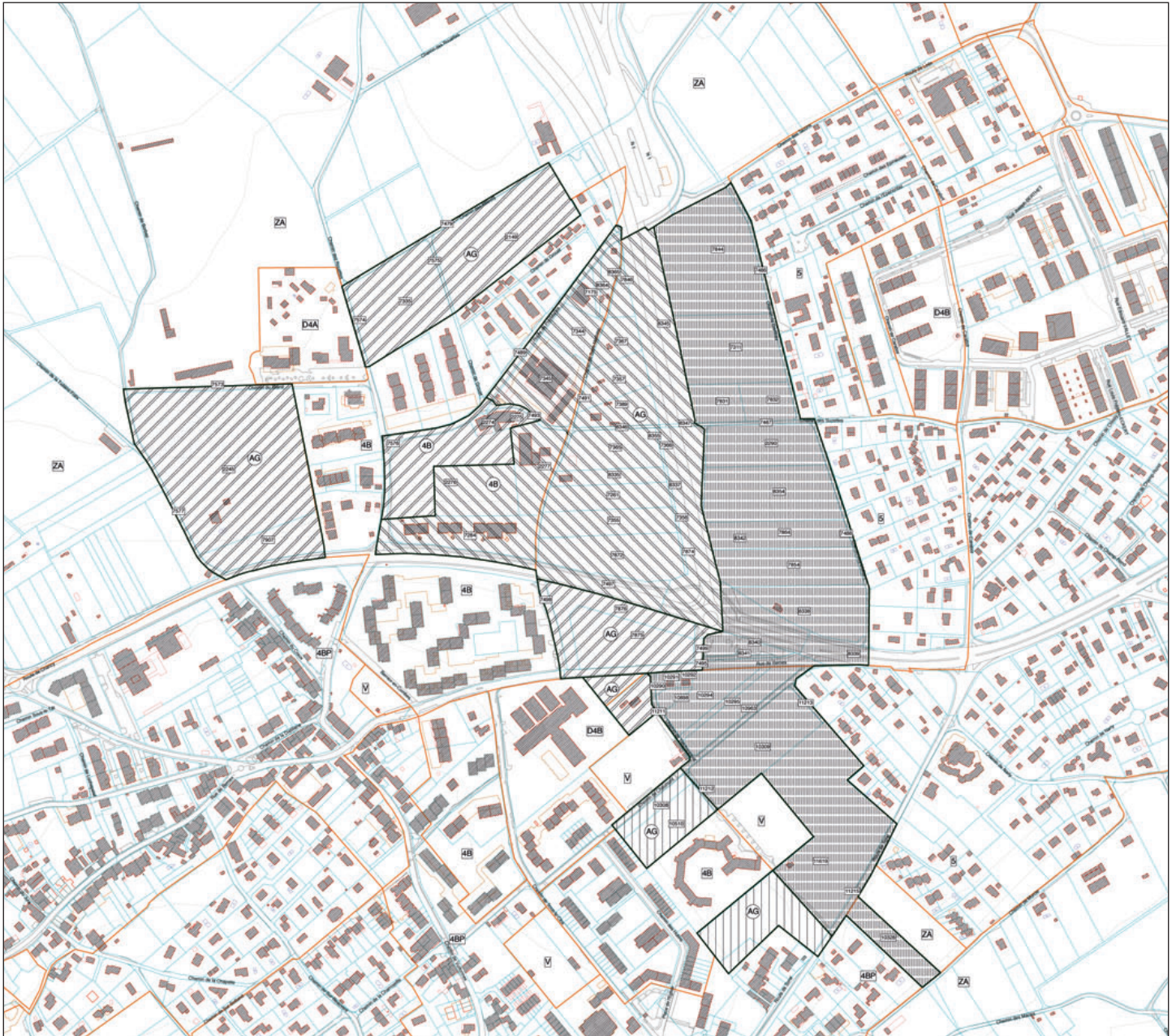
HOMMAGE

Pic-Vert, son comité et le Groupe des délégués d'Associations de quartiers ont le regret de faire part du décès de leur membre et ami de longue date, Monsieur Georges Krebs décédé subitement le 19 avril 2009. Membre de Pic-Vert depuis de longues années, délégué auprès de notre Association pour les Intérêts de Vernier village et environs, Monsieur Krebs a été un membre influent de nos débats d'idées comme il l'avait été au Grand-Conseil où il a siégé de 1998 à 2001. Candidat sur la liste Pic-Vert à la Constituante, nous avons bénéficié de ses contributions et remarques originales pour notre campagne. Nous présentons à son épouse et à sa famille, notre profonde sympathie et nos condoléances.








BERNEX ATTENTION! LE BÉTON ARRIVE...

Les premiers éléments d'un plan de développement beaucoup plus large sont actuellement mis à l'enquête publique dans les communes de Bernex et de Confignon. Il s'agit d'une modification des limites de zones sur Bernex-Est.



Modification des limites de zones - Bernex-Est

-  Zone de développement industriel et artisanal destinée à des activités sans nuisances (selon l'article 1 alinéas 2 et 3 de la loi) - DS OBP III
-  Zone de développement 3 - DS OBP III
-  Zone de développement 4A - DS OBP II
-  Zone de verdure - DS OBP II (pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)
-  Zone préexistante

Outres les nuisances habituelles liées à toute densification de population et d'activités, il apparaît que les impacts potentiels immédiats ne devraient pas remettre en cause de manière importante la qualité de vie des habitants de cette région.

La nouvelle densification de cette zone se portera essentiellement sur la route de Chancy et des périmètres actuellement en zones agricoles.

Mis en perspective avec les différents PACA (Périmètre d'Aménagement Coordonnés d'Agglomération) dont celui de Bernex <http://www.projet-agglo.org/articles-fr/13,81,271-bernex.html>, en cours de présentation avant validation et intégration dans le plan directeur cantonal, on comprend mieux les enjeux beaucoup plus importants qui se cachent derrière ces premières mesures.

L'avenir à l'horizon de 2030 pour l'ensemble des habitants d'Onex - Lancy - Bernex - Confignon - Aire-la-Ville - Laconnex - Avusy - Cartigny - Soral - Chancy, c'est le développement de cette région jusqu'à devenir un centre régional sur le modèle d'Annemasse, Bellegarde ou Nyon.

(source: projet d'agglo franco-valdo-genevois, cahier annexe No 30: PACA Bernex)

Par centre régional, il faut comprendre (extraits...):

- Véritable ville avec un centre important et une identité propre
- Taille critique de plus de 15-20'000 habitants pour développer le réseau de transports publics
- Développement de l'habitat de moyenne à forte densité
-

Parmi les points centraux du PACA Bernex présenté le 28 mai dernier, retenons les suivants:

La route de Chancy, construite initialement pour contourner Bernex, ne sera plus une route de transit mais deviendra une desserte de quartier pour préserver la quiétude des quelques 10'000 nouveaux habitants à venir.

Si l'intention est louable, elle fait fi de l'accès existant à un nœud autoroutier des habitants de la Champagne pour qui cet axe est le seul lien avec la ville. Quid des camions des gravières ou autres activités de la région qui utilisent cet axe pour rejoindre l'autoroute? Prendront-ils le tram?

Quant à la prise en compte de la Nature, celle-ci disparaît par le simple fait des constructions. L'alibi «coulée verte», commun aux trois projets présentés, n'est principalement qu'une bordure d'autoroute pour deux d'entre eux.

Quel type de logement envisagé? Du logement groupé, pas de villas. Au contraire, ces dernières posent clairement un problème pour toute l'urbanisation préconisée. Tous ceux qui rêvent de leur villa aujourd'hui l'oublieront demain pour vivre dans des blocs.

Le PACA de Bernex, comme tout le projet d'agglomération fait le pari de rééquilibrer le ratio logements/emplois sur son territoire en construisant la moitié des 100'000 logements prévus sur Genève.

Pour atteindre ce rééquilibrage, nous sacrifierons une grande part de notre campagne sans réduire le nombre de constructions de villas. Celui qui souhaite vivre dans sa propre maison, faute de pouvoir le faire sur Genève, ira là où son rêve est possible. Nos voisins français ne renonceront pas à cette opportunité. Le béton aura ainsi sauté la frontière au détriment de la qualité de vie de tous.

Les trois alternatives ou projets proposés pour le PACA de Bernex sont actuellement consultables à l'école de Luchepelet à Bernex.

La vision de notre avenir, à travers ce type de projet de croissance quantitative, devrait vous faire réagir!

Vous adhérez à ce projet pharaonique? Dans ce cas, laissez nos autorités cantonales et communales agir et décider de votre avenir. Rapidement, les effets de cette politique sur votre qualité de vie et celle de l'ensemble des habitants (circulation, densification, béton, nuisances...) se feront sentir.

Vous n'adhérez pas à ce projet pharaonique? Il est important de réagir et de faire connaître votre point de vue sur le développement de votre environnement

immédiat auprès des autorités communales et cantonales avant qu'il ne soit trop tard.

Pic-Vert, avec ses 3'200 membres, a pour vocation de représenter et défendre les intérêts des propriétaires de villas du canton de Genève qui sont actuellement mis à mal par nos hommes politiques. Défendre les intérêts des propriétaires de villas, c'est aussi défendre une forme de qualité de vie et de responsabilités utiles à l'ensemble de la population du canton.

En sa qualité de membre de la Commission d'Aménagement du Territoire (CAT), Pic-Vert s'efforcera toujours de privilégier la qualité de vie de tous par un développement raisonnable et humain du canton.

Vous vous sentez proche de nos convictions? N'hésitez pas à adhérer ou faire adhérer à notre association. Plus nombreux nous serons, plus nos messages seront entendus....

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur notre site: www.pic-vert.ch

PACA: Genève-Eaux-Vives-Annemasse

La présentation de ce PACA aura lieu le **jeudi 2 juillet dès 16h** à la salle des fêtes de Thônex (avenue Tronchet, 18)

Vous devez vous inscrire sur le site www.projet-agglo.org et sélectionner 'table ronde PACA...', le code d'inscription est: geaa01. Après inscription, vous recevrez un dossier qui comprendra l'ordre du jour détaillé de cette présentation.

Buffet offert dès 19h00.

SOMMAIRE

ÉDITORIAL	3
Projet d'agglomération: non au tout béton!	
ACTUALITÉ	4
Bernex attention! Le béton arrive...	
Le grand jeu de la baisse d'impôts	7
DOSSIERS ET INFORMATIONS	
Le chauffage: 50% de notre facture énergétique	8
Panneaux solaires domestiques - 2ème partie	13
COURRIER DES LECTEURS	18
ECHOS DE LA PERMANENCE ARCHITECTE	21
ACTUALITÉ	
Le contrôle et la sécurité des installations électriques	23
ASSURANCES	27
ECHOS DE LA PERMANENCE JURIDIQUE	28
ADHÉSION	30
PROMOTIONS	31

IMPRESSUM

COMITÉ DE PIC-VERT

- **Jean-Claude Michellod** Président, Responsable de la Commission Assurances et du Journal «Le Pic-Vert»
- **Christian Gottschall** Vice-Président, Responsable marketing
- **Graham Beale** Trésorier et Responsable de la Commission administrative
- **Charles Denogent** Représentant des Délégués et Associations
- **Michel Gutknecht** Responsable Média et Communication
- **Me Pierre Banna** Responsable de la Commission Aménagement et juridique
- **Patrick Tritten** Fiscaliste
- **Guy Mettan** Membre du comité
- **Marc Bétemps, Julio Escalera** Vérificateurs des comptes
- **Me Philippe Schmidt** Membre d'honneur
- **Catherine Roth** Responsable du secrétariat
- **Françoise Hirt** Juriste

Le Pic-Vert, le journal de l'Association paraît 4 fois par an.

- **Isabelle Fortin** Rédactrice
- **SRO Kundig SA Châtelaine** Impression
- **Pragmatic SA** Publicité - Avenue de Saint-Paul 9, 1223 Cologny/GE
Tél 022 736 68 06 - Fax 022 786 04 23

PIC-VERT

Magazine de l'Association de propriétaires de villas du Canton de Genève au service de la protection de la qualité de vie et de l'environnement. Indépendante et sans but lucratif.

Case postale 1201 - 1211 Genève 26

Tél 022 810 33 23 pour les permanences (voir horaires ci-dessous)

Fax 022 810 33 21



Monsieur Charles Stoll, Agent d'assurance. Il est à l'origine, il y a plus de 10 ans, du programme d'assurances à des conditions privilégiées pour les membres de Pic-Vert. Il a cessé, à fin mars, sa collaboration avec l'agence AXA-Winterthur Des Gouttes SA ainsi qu'avec Pic-Vert. Nombreux sont les membres qui ont bénéficié de ses conseils avisés lors des permanences téléphoniques ainsi que pour la conclusion de couvertures d'assurance diverses et lors de sinistres.

Nous lui souhaitons une heureuse évolution pour la suite de sa carrière.

Jean-Claude Michellod, Président de Pic-Vert et Responsable de la commission assurance



Notre magazine est imprimé sur un papier respectueux de l'environnement, dont la fabrication repose sur le principe de la gestion durable des forêts.



Visitez notre site internet

www.pic-vert.ch

YANN SIMETH



Jeu de 10h à 12h
Tél 022 300 16 61
Fax 022 810 33 21

Email: yann.simeth@axa.ch

Cette permanence est ouverte aux membres et à ceux qui ont des assurances autres que celles proposées par Pic-Vert.

Hors permanence:

AXA-Winterthur, Agence Des Gouttes SA, Genève, agent exclusif de contrat d'assurance Pic-Vert.
Tél 022 737 19 07
Fax 022 737 19 20

FRANÇOISE HIRT



Mercredi et jeudi de 16h à 18h
Tél 022 810 33 23
Fax 022 810 33 21

Répond à vos questions juridiques et sur les hypothèques. Le cas échéant, vous conseille sur les démarches à entreprendre.

Préparez votre question, faxez-la si nécessaire (1 page maximum). Limitez votre entretien à 10 minutes. D'autres membres essayent d'atteindre ce numéro.

CATHERINE ROTH



Mardi de 14h à 16h
Tél 022 810 33 23
Fax 022 810 33 21

Résout les problèmes administratifs des membres.

CHRISTOPHE OGI



Lundi de 16h à 18h
Tél 022 300 16 61
Fax 022 810 33 21

Tous conseils d'architecte pour vos villas, gratuits durant la permanence. Mandats extérieurs, sur place, expertises à tarif privilégiés. Voir le site Pic-Vert sous «Permanences» concernant les conditions.

Permanences téléphoniques:

Si nos lignes sont occupées, lors de la permanence, laissez un message sur le répondeur ou envoyez un fax, vous serez mieux servis.

LE GRAND JEU DE LA BAISSÉ D'IMPÔTS : 420 MILLIONS À GAGNER !

Le président du Conseil d'Etat et chef des finances, M. David Hiler, était l'invité de l'assemblée générale de notre association le 28 avril dernier. Il a expliqué les tenants de la nouvelle loi fiscale qui sera proposée aux genevois cet automne. Il y aura des millions à gagner mais pas beaucoup pour les propriétaires de villas: la réforme profitera d'abord aux couples mariés, aux chefs de famille et aux rentiers qui disposent d'un deuxième pilier faible. Votation prévue en septembre 2009.

Imposée par la loi fédérale, la nouvelle loi genevoise sur les impôts a été revue afin de corriger quelques inégalités de traitement qui pénalisaient notamment les familles avec enfants, les couples mariés des classes moyennes et les rentiers AVS/AI à faibles revenus tout en maintenant l'attractivité fiscale du canton. Du coup, elle simplifie aussi les barèmes et apporte un peu de transparence dans un système qui était devenu très opaque.

Pour les couples mariés, le système sera donc le suivant: le revenu net imposable des couples et des familles monoparentales est divisé par deux (splitting) et un seul barème est appliqué pour l'ensemble des contribuables. Le travail du conjoint pourra être déduit à hauteur de CHF 500.-. Les premiers CHF 17'493.- de revenu net imposable (valeur année 2009) sont imposés à un taux de 0%. L'exonération d'un minimum vital est donc maintenue, sans utiliser un rabais d'impôt. La progressivité du barème est corrigée pour les CHF 50'000 premiers francs de revenu net imposable, pour éviter d'augmenter les impôts des familles modestes avantagées par l'ancien système.

Pour les charges de famille, la déduction est fixée à CHF 9'000.- pour l'année 2010, et à CHF 10'000.- dès 2011; la déduction pour les frais de garde effectifs est fixée à CHF 4'000.-. L'accent est mis sur la déduction pour charges de famille plutôt que sur les frais de garde, l'entretien d'un adolescent n'étant pas moins onéreux que celui d'un enfant de dix ans. Les prestations complémentaires AVS/AI fédérales et cantonales ne sont pas imposables.

Quant aux rentiers AVS/AI, ils pourront déduire CHF 10'000.- jusqu'à CHF 50'000.- de revenu net déterminant, puis dégressivement par paliers jusqu'à CHF 80'000.-. Pour les couples de rentiers, la déduction est portée à CHF 11'500.- jusqu'à CHF 57'500.-, puis dégressive par paliers jusqu'à CHF 92'000.-.

Quatrième disposition, un bouclier fiscal est mis en place: les impôts sur le revenu et sur la fortune (ICC) ne peuvent pas dépasser 60% du revenu net. Si tel est le cas, l'impôt sur la fortune est réduit du montant excédentaire.

Des baisses à la fois globales et ciblées

L'ensemble des baisses d'impôts envisagées profitera d'abord aux familles monoparentales (-20,9%) et aux couples avec enfants (-14,1%), mais également aux couples sans enfants (-10,7%). Pour les célibataires, la baisse est de 48 millions (-7,1%). Elle résulte de la correction de la progressivité du barème. Pour les couples et les familles monoparentales, l'intensité de la baisse est inversement proportionnelle aux revenus bruts imposables: -48% pour les revenus compris entre CHF 50'000.- et CHF 100'000.-, -23% entre CHF 100'000.- et CHF 200'000.-, -14% de CHF 200'000.- à CHF 400'000.-. Pour les contribuables seuls, la baisse n'est significative qu'en-dessous de CHF 100'000.- de revenus bruts imposables.

Pour les rentiers, la baisse est de 14,8% (75 millions) en moyenne. Le splitting, la correction du barème, la déduction sociale et l'imposition partielle des anciennes rentes LPP font plus que compenser la suppression des rabais d'impôts. Si la grande majorité des rentiers voient leurs impôts rester stables ou diminuer, 4,2% d'entre eux connaîtront des augmentations. Le plafonnement de l'impôt sur le revenu (ICC) et sur la fortune à 60% du revenu net induit une diminution des recettes fiscales de l'ordre de 35 millions de francs dès 2011 (simulation sur la base des données de l'année fiscale 2006).

Pas d'incidence sur la valeur fiscale des immeubles

Le projet de refonte de la LIPP tel qu'adopté par la Commission fiscale, n'a pas d'incidence sur les valeurs fiscales des immeubles. Le système actuel d'estimation et l'abattement de 4% par année d'occupation continue jusqu'à concurrence de 40%, dont bénéficient actuellement les propriétaires, sont maintenus. Le taux d'effort, limitant la valeur locative à 20% des revenus bruts, subsiste. Le projet prend en compte la loi fédérale du 3 octobre 2008 sur le traitement fiscal des frais de remise en état des immeubles (abrogation de la pratique Dumont), permettant ainsi aux propriétaires, dès 2010, de déduire la totalité des frais de remise en état d'immeubles acquis récemment. Le bouclier fiscal, tel qu'adopté, aura pour effet de limiter la charge fiscale des contribuables disposant d'une fortune à faible rendement et agira en particulier en faveur de certains propriétaires d'immeubles dont la valeur locative est faible. Mais la réforme ne s'arrêtera pas là: une fois cette réforme adoptée, le Département des finances envisage de changer la loi sur la valeur fiscale des immeubles et d'introduire la méthode d'évaluation, dite hédoniste, dès 2013. On aura l'occasion d'y revenir...

Quelques chiffres et réponses aux questions cités par M. Hiler

- En termes de résultats fiscaux, les propriétaires se portent bien car, en 2006, ils constituaient 21% des contribuables et assuraient le 58% des recettes fiscales communales et cantonales. Mais il faut évidemment tenir compte d'un certain nombre de banquiers privés dans ce nombre!
- Les forfaits fiscaux? Ils rapportent bon an mal an, 160 millions de francs à Genève.
- Supprimer la valeur locative et réduire le train de vie de l'Etat? Oui mais il faut alors savoir quelles prestations supprimer. L'Université? Les écoles? L'hôpital? L'aide à domicile des personnes âgées? Ces prestations forment les deux tiers des charges de l'Etat.

Guy Mettan
Député, membre du comité de Pic-Vert



LE CHAUFFAGE : 50% DE NOTRE FACTURE ÉNERGÉTIQUE

Les plus gros consommateurs d'énergie sont les bâtiments. C'est donc bien évidemment sur cet axe que l'effort principal doit être porté.

Par chance, nous savons construire des logements passifs dont la consommation est minime, mais le parc immobilier du futur est en majorité déjà construit.

Il conviendrait d'améliorer en priorité l'enveloppe de ces bâtiments. Les autorités de la conservation du patrimoine préfèrent des rénovations du parc qui n'endommagent pas l'esprit de la construction d'origine au détriment de la facture énergétique. Avec les mêmes réticences, certaines installations solaires sont interdites sur des bâtiments neufs ou rénovés.

Pourtant, nous pourrions parfaitement admettre que les toitures se construisent désormais avec des capteurs solaires en lieu et place de tuiles. Il s'agit donc de définir les priorités et de faire un choix entre le culturel et la nécessité environnementale.

Par ailleurs, à Genève, plus de 80% des logements étant loués, les propriétaires n'ont pas d'intérêts directs à entreprendre les rénovations nécessaires, les charges sont supportées intégralement par les locataires. Là encore, il nous faudrait faire un choix de société en décidant, par exemple, de coupler les charges aux loyers afin de motiver les acteurs principaux à se soucier des questions énergétiques. Ce sujet est actuellement en débat aux Chambres fédérales.

Concernant le parc existant, d'un point de vue technique, une isolation convenable n'est pas à proprement parler une opération complexe; isolation périphérique, double ou triple vitrages, voilà qui se pratique déjà depuis longtemps.

Au niveau de la production d'énergie, si un immeuble fonctionne avec un couplage chaleur-force transformant par exemple des déchets de bois en chaleur et en électricité, il peut devenir autonome et acteur sur le marché.

Panneaux solaires et pompes à chaleur forment également un tandem autosuffisant en énergie pour autant que le bâtiment soit convenablement isolé. Si la filière du bois ne peut remplacer les sources actuelles, elle s'inscrit parfaite-

NOUVEAU EN SUISSE

Votre Spa en pleine nature.
Parfaitement intégré à votre
jardin, utilisable tout au long de
l'année... la murmure relaxant
d'une cascade d'eau chaude...

Une expérience unique !

HARBA S.A. Plus de 40 ans d'histoires d'eau... - info@harba.ch - 022.771.49.71



ment dans l'équation de la diversité du bouquet énergétique.

Ces systèmes offrent de bons rapports qualité-prix pour autant que le bâtiment soit suffisamment important. Rappelons que la rénovation selon des standards environnementaux s'amortit économiquement entre 15 et 20 ans.

L'amortissement se réduit en fonction de l'augmentation du cours du pétrole et ces améliorations valorisent un bien immobilier.

Repenser sa villa

Pour les nouvelles constructions, il est encore temps de concevoir une architecture solaire, passive ou bioclimatique pour profiter au maximum des apports énergétiques gratuits du soleil. La conception du futur se préoccupe également de la facture indirecte en énergie grise avec un nouveau choix de matériau. Chanvre, paille ou terre cuite et crue consomment nettement moins d'énergie pour leur production que le béton, l'acier ou le plot de ciment.

Pour des villas particulières, la mise en oeuvre de tels matériaux est bien appropriée. Non seulement ils facilitent la déconstruction des bâtiments après leur durée de vie, mais de plus, ils font baisser drastiquement le coût de leur fabrication. Trop souvent négligé, l'aspect du tri des déchets de construction, la récupération et la technique de déconstruction devraient faire partie du processus de conception. Dans ce domaine, le champ d'investigation et d'innovation est presque inexploré.

Une importante quantité d'électricité est consommée l'été pour faire fonctionner de voraces climatiseurs. Il est pourtant simple de prévoir puits canadiens, lac froid, climatisation douce, ventilation à double flux ou échangeurs de chaleur.

La récupération des eaux, les WC à sec, l'utilisation de matériaux sains, la pollution électromagnétique sont aussi importants et ces questions se poseront inmanquablement à une plus large échelle. Par ailleurs, les villas standards pourraient bien se voir ajouter une serre pour cultiver un potager bio.

En somme, davantage que le remplacement d'une source d'énergie par une autre et des mesures cosmétiques publicitaires, l'avenir de l'immobilier passe par une réelle conception écologique qui minimise les besoins et le gaspillage énergétique.

Christophe Ogi
Architecte conseil à Pic-Vert



LEMAN
PISCINES SA

Av. de Sion 11, 1201
CHAMBLAN, Suisse
Téléphone 022 704 51 00

Fax 022 704 51 00
E-mail: info@leman.ch

PORTILLO RESINAS



Un vrai spécialiste de la
vous plaisir de la détente.



YVES ROY



R. MAZZOLI SA
1906

Staff - Mobilier - Décoration - Plafonds suspendus

Cloisons légères - Cloisons mobiles

Tél. +41 (0)22 348 39 64 - Fax +41 (0)22 349 21 02

www.mazzoli.ch



L'énergie solaire est disponible gratuitement
en grande quantité.

Nous pouvons faire baisser vos factures en
installant sur votre toiture des panneaux solaires
thermiques ou photovoltaïques.

Devis gratuit sur demande

Autos & Energies
133, route de Peney
Tél 022 341 08 74
www.a-e.ch

Département solaire
1214 Vernier - Genève
fax 022 341 17 65
info@a-e.ch

VOUS ÊTES SPÉCIALISTE POUR TOUS LES
PRODUITS VEUILLE PERIMÈTRES DE TOIT
VOILETS POUQUANTS, DÉCORATION
ET PROTECTEURS SOLAIRES
CAPTEURS SOLAIRES

COUVERTURE
CAPTEURS
SOLAIRES VEULLE

VEULLE



Rue de Villeneuve 34
1100 Gland - Suisse romande
Rue de la République 12
1200 Genève

Téléphone: 022 790 94 50
Télécopie: 022 790 95 55

www.veulle.ch
info.veulle@veulle.ch

G. HOMINAL ET SES FILS

MOUVES FORCES DÉBOUCHAGE, CLIPAGE DES CANALISATIONS
INSPECTION CAMÉRA - Service depuis 60 ans à Genève



Équipe
spéciale pour
la
présentation
de ce jour

DÉPANNAGE
24H/24

NOUVEAU - RECYCLAGE D'EAU

1233 GENÈVE/ODÈVE
TÉLÉPHONE 022 767 16 99
FAX 022 767 21 98

Site: www.hominal.ch
email: hominal@bluewin.ch



STOFFEL IMMOBILIER

AGENCE IMMOBILIÈRE



La tradition pour vous offrir les services que
vous êtes en droit d'attendre d'un professionnel.

- ✓ Courtage - Achat - Vente
- ✓ Évaluation Immobilière
- ✓ Mise en valeur - Travaux

29 rue de Jussy - 1229 Thoiry - Tél: 022.349.12.49
www.stoffelimmobilier.ch

Comment faire une bonne affaire?

L'Etat de Genève vous a fait parvenir une lettre personnelle, à vous propriétaire par laquelle il vous offre un chèque énergie jusqu'à 30 % des coûts pour autant que les travaux soient exécutés en 2009! Impérativement!

Quelles dépenses sont susceptibles d'être subventionnées?

- L'audit de votre bâtiment
- La transformation de votre système de chauffage
- Le remplacement de fenêtres anciennes par des fenêtres avec un meilleur coefficient d'isolation
- L'isolation de l'enveloppe de votre bâtiment (façades, toit)
- L'application de la norme minergie
- L'exploitation sous une forme ou sous une autre de l'énergie solaire

Pour de plus amples détails, appelez sans tarder le **numéro VERT gratuit 0800 777 100**.

Le solde de votre facture, après l'application des subventions correspondantes sans l'audit, est totalement déductible de votre revenu imposable.

Exemple chiffré simple de coûts de ces travaux:

(voir détails sur le site www.chèque2009energie.ch)

Audit

CHF 2'000.- jusqu'à CHF 2'000.- .
60% du coût / solde CHF 800.-

Isolation de la toiture

CHF 30'000.- subventions jusqu'à 25%
du coût / solde CHF 22'500.-

Remplacement des fenêtres

CHF 15'000.- subventions jusqu'à 15%
du coût / solde CHF 12'750.-
Total provisoirement à votre charge...
solde CHF 36'050.-

Et la liste des possibilités continue avec de nombreuses variations, en particulier avec le taux marginal¹ d'impôt applicable à votre taxation.

Le budget ci-dessus totalise CHF 47'000.- dont CHF 36'050.- seulement sont à votre charge, après subventions mais vous pouvez encore le réduire, selon les circonstances, par les soutiens et sources de financement de la Fondation du centime climatique et le programme Eco21.

Le montant net à votre charge, sauf le solde de l'audit, dans notre exemple CHF 35'250.- est **TOTALEMENT** déductible de vos revenus imposables. Au lieu de payer à fonds perdus ces 30% (exemple) d'impôts sur ces CHF 35'250.- (soit CHF 10'575.- d'impôt), vous pouvez utiliser ce montant pour financer vos travaux.

Le coût réel à votre charge de vos travaux budgétés à CHF 47'000.- ne se monte donc plus qu'à CHF 25'475.- par la combinaison des subsides et de la déductibilité fiscale du solde.

De plus, ce montant sera facilement et rapidement amorti par les économies d'énergie annuelles de chauffage réalisées.

Ne tardez pas et demandez des renseignements détaillés et surtout exécutez ces travaux en 2009!

Visitez le site de Pic-Vert où les différents formulaires du Service de l'Énergie de l'Etat de Genève sont disponibles sur le site: www.pic-vert.ch

¹ Le taux marginal d'imposition est l'impôt supplémentaire payé pour une augmentation de la base taxée. Il dépend donc du revenu, 30 % environ est le taux appliqué aux revenus moyens (25% ICC + 5% IFD).

L'énergie
c'est la vie!

AVIA DISTRIBUTION SA
1211 Genève, tél. 022 827 44 66

SE CHAUFFER AU MAZOUT

AVIA



Avec
OPTI+
plus de chaleur
pour votre argent



Ch. du Moulin-des-Frères 4
1214 Vernier (GE)
Tél. 022 795 65 05

CUIVRETOUT S.A.
82, route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 / 762 86 22 - Fax 022 / 800 29 29
FERBLANTERIE - COUVERTURE
ÉTANCHÉITÉ - ENTRETIEN

TOITURES
Les Spécialistes
E-mail: info@cuivreout.ch
www.cuivreout.ch

ARRÔSAGE.CH

RTS DE GERTOUX 104 - 1250 PERLY
TEL 022.771.10.10 FAX 022.771.41.00

21 ch des Mattines - 1258 Perly

LE MARCHÉ DES MATTINES

Deux marchés aux vendredis de 14h30 à 18h30
Samedis matins de 8h30 à 12h30

WWW.MATTINES.CH : Marché en ligne

MICHEL BLONDIN

Fin la corvée de la tondeuse
avec les tondeuses
automatiques autonomes!

RTS DE GERTOUX 104 - 1250 PERLY
TEL 022 771 10 10 - FAX 022 771 41 00

AU PORTA

AUTOMATISATION ET MONTAGE DE TOUTES PORTES
ELECTRICITÉ GÉNÉRALE (COURANT FORT - COURANT FAIBLE)
ET RÉSEAUX INFORMATIQUES

9, chemin De Maisonneuve - Case postale 7 - 1218 Châblaine-Géviève
Téléphone 022 796 85 11 Fax 022 796 03 16

Francis Perrin
NETTOYAGE & DESINFECTION

- Nettoyage général
- Nettoyage piscines, terrasses
- Traitement anti-mousse
- Traitement contre guêpes, fourmis, araignées
- Travail soigné, devis sans engagement

Tél.: 022 736 99 00
www.francisperrin.ch

PANNEAUX SOLAIRES DOMESTIQUES ; L'INVESTISSEMENT EN VAUT-IL LA PEINE ?

(2ÈME PARTIE)



Cellules photovoltaïques poly cristallines exposées lors du salon romand consacré aux énergies renouvelables: Energissima.

L'article du PIC-VERT n° 79 de décembre 2007 consacré à une crise énergétique en devenant relativisait cette perspective en avertissant que «notre société n'était pas non plus à l'abri d'une débâcle économique majeure».

Celle-ci s'étant en partie produite, le spectre d'un véritable danger énergétique s'éloigne à cause du ralentissement de la demande mondiale. Cependant, si l'on regarde l'augmentation du prix de l'énergie de ces dix dernières années, hors bulle spéculative, on peut supposer que celui-ci doublera dans les 10 années à venir.

Les cellules photovoltaïques

Après avoir stagné durant près de vingt ans, l'industrie du photovoltaïque vit actuellement un essor économique sans précédent.

Les constructeurs se sont lancés dans la course aux capteurs souples dont le marché promet d'être porteur. Les concepteurs nous annoncent dans les deux ans à venir la production de panneaux deux fois plus performants et deux fois moins chers. Quand tel sera le cas, la volonté de couvrir un toit de tuiles de terre cuite deviendra un choix esthétique et non rationnel.

Ces dernières années en Suisse, la consommation d'électricité a encore augmenté de quelques pour cents. Ce surcroît de consommation électrique n'est pas compensé par l'électricité solaire mais par une augmentation du volume acheté à nos voisins directs: la France et l'Allemagne. La nature de ce courant provient pour les uns des centrales nucléaires et pour les autres de centrales à charbon. Heureusement, on peut se donner bonne conscience en achetant du courant vert! Malheureusement, il s'agit d'un marché fermé et si on achète du courant produit par de l'éolien ou du photovoltaïque, on ne fait que le « piquer » à quelqu'un d'autre et l'on n'augmente en rien la part de renouvelable de notre production. Le courant photovoltaïque allemand correspond à ~0.5% du total, soit une miette médiatique très visible par rapport à la réalité charbonneuse et silencieuse.

Si l'on considère cette fois la part de l'énergie grise en fonction du type de production, on découvre encore quelques surprises.

On nous l'a assez répété: 60% de notre courant provient des barrages, le reste c'est du nucléaire suisse ou étranger. Inutile de mentionner les dixièmes de % provenant des énergies renouvelables.

L'énergie qui coûte le plus cher, c'est le nucléaire. Pour 1kWh utilisé, 3.5kWh d'énergie primaire ont été nécessaires, ce qui correspond à 78% d'énergie grise. Pour notre consommation «Suisse mix», la part de l'énergie grise représente 64%. Le photovoltaïque se défend plutôt bien puisque sa marge grise n'est que de 41%. A noter que la palme de la consommation écologique reviendrait à l'éolien avec seulement 11% d'énergie grise.

Les USA aussi se sont lancés dans la course au solaire et le truculent gouverneur de Californie entend bien faire de son état un leader dans ce domaine. A ce propos, si la moitié de son état était couvert par des cellules photovoltaïques,

GEORGES ROSSE

**Installations et études sanitaires
Service d'entretien
Dépannage**

Maîtrise fédérale

Concessionnaire **S.I.G. - EAU - GAZ**

Tél. 022 782 12 27

Rue Virginio-Ménab 7 - 1217 Meyrin
E-mail: georgesrosse@bluewin.ch



**vous apporte sa compétence
et son savoir-faire
pour résoudre vos problèmes**

3, place du Cirque - 1204 Genève
Tél. 022 320 58 80 - Fax 022 320 58 84
info@laloupe.ch



Atelier Vert

bureau d'études ■ jardins ■ plantes vertes
hydroculture ■ aménagement

Atelier Vert ■ 1288 Cardigny ■ T 022 756 28 08 ■ F 022 756 81 11 ■ ateliervert.ch

**Nouvel
HORIZON Sàrl
Entreprise Générale**



CRÉER DES ESPACES

**LE SPÉCIALISTE POUR
AMÉNAGER VOS COMBLES &
SURÉLEVER VOSTOITURES**

RÉNOVATION-TRANSFORMATION

Ch.faub.cruiseilles 12
1227 Carouge 022 301 25 30
nhorizon@bluewin.ch



**JOUR ET NUIT
VOTRE PARTENAIRE
DE CONFIANCE**

Administration

Chemin de la Cèbleux
Case postale 25
CH - 1196 Glend
Tél. : 022 73 644 644
Fax. : 022 73 654 873
E-mail : sir@worldcom.ch
Web : www.sirsa.ch

Centrale d'alarme

Rue du Tri-Au-Cœur 1
Case postale 5107
CH - 1211 Genève 11
Tél. : 022 73 424 424
-fax. : 022 73 400 810

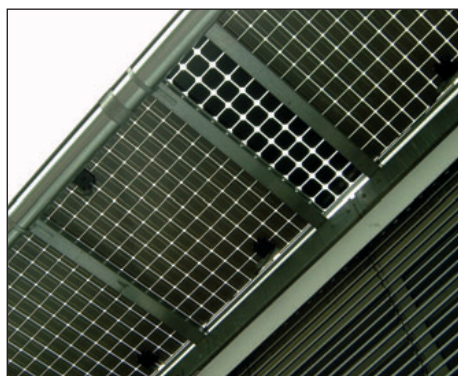
PREVENTION DISCRETION PROTECTION SURVEILLANCE SECURITE INTERVENTION EFFICACITE RAPIDITE

L'énergie produite serait équivalente à la consommation mondiale. Le marché est porteur.

L'enjeu actuel vise à amincir les cellules pour permettre de les fixer sur des supports souples nettement moins chers que le verre. Le soleil est une énergie inépuisable et gratuite. Ceux qui peuvent vendre le moyen de la convertir en courant électrique, détiennent une véritable poule aux œufs d'or.

La fabrication des cellules

La base des cellules photovoltaïques est le silicium que l'on extrait du sable ou du quartz. La matière est chauffée à 1'700° et additionnée de carbone. Un raffinage chimique se charge de supprimer les impuretés avant d'étirer ou de fondre la matière brute. Les blocs ainsi formés sont sciés en couches d'une épaisseur maximum de 300 microns. Cette dalle brute est ensuite prise en sandwich entre une mince couche de bore et de phosphore. L'action du soleil sur la cellule fait migrer les électrons du bore vers la couche de phosphore pauvre en électrons. Un réseau de nervures conductrices récolte le courant ainsi formé et ironie du sort, avec une tension naturelle de 12V. Les dalles sont assemblées et protégées par un épais panneau de verre.



Cellules photovoltaïques dans un verre laissant filtrer la lumière à l'école horticole de Lullier

On trouve aussi de petites cellules isolées prises dans le verre qui laisse filtrer une partie de la lumière mais cette solution «design» se révèle onéreuse et ne convient pas à un espace habité, car une bonne partie de l'énergie est dissipée sous forme de chaleur à l'intérieur comme à l'extérieur. Le panneau est le système le plus pratique et permet de couvrir facilement les toitures. Il existe aussi des tuiles solaires mais leur branchement individuel se révèle fastidieux et le montage peu aisé.

La conjonction d'un panneau solaire thermique et photovoltaïque représenterait une avancée technologique certaine mais il faut encore patienter.

Les différents types

Pour rester dans les produits courants, on distingue actuellement deux types de structures:

Les cristallines et les couches minces

Les cellules cristallines peuvent être poly cristallines (aspect morcelé et bleuté) ou mono cristallines (aspect uni et foncé). Pour produire 1kWc, une surface de 8m² est nécessaire pour le premier et une surface de 7m² pour le second. Cette différence n'est pas très significative.

Les couches minces sont en général de type amorphe et bien que leur construction soit plus facile et d'un prix de revient plus faible, leur rendement est 2 fois moins bon que celui des cellules poly cristallines classiques. Ce type de panneaux convient particulièrement pour couvrir de grandes surfaces comme des hangars agricoles ou industriels mais pas pour de l'habitat. Il faudrait ainsi compter ~15m² pour produire 1kWc.

L'installation des panneaux

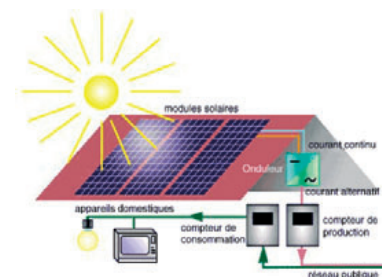
Au niveau de l'installation, les panneaux sont reliés à un onduleur qui convertit le courant continu en courant alternatif, induisant par là même une perte d'énergie. Le matériel et son raccordement

font généralement partie des offres et le prix au m² des capteurs s'entend généralement rendu posé et prêt à l'emploi.

La meilleure orientation des capteurs est plein sud avec plus ou moins 30° d'écart. L'inclinaison privilégiée se situe entre 30° et 35°. Si l'on veut bénéficier d'un très bon rendement, il existe aussi des systèmes qui orientent les panneaux pour qu'ils soient toujours perpendiculaires aux rayons du soleil. Là c'est du hi-tech et ça a aussi son prix. Pour un rendement optimal, le panneau ne doit pas être ombragé même s'il produit tout de même un peu de courant quand le temps est gris. La température idéale de fonctionnement est de 25°C, au-dessus la conductivité se fait moins bien et le rendement diminue. Ce défaut disparaît avec les cellules en couches minces des nouvelles générations.

L'utilisation de l'énergie produite

Il y a **deux façons** d'utiliser l'énergie solaire que l'on produit, soit on a besoin de *l'autonomie énergétique* et il faut stocker le courant dans de coûteuses et éphémères batteries, soit l'électricité produite est *injectée directement dans le réseau* en décompte de sa propre consommation. Cette dernière solution se révèle la plus pratique et la plus économique. En effet, la compagnie qui fournit l'énergie rachète le kW/h à un prix plus important qu'il ne le vend. Cette électricité est revendue aux abonnés sous la désignation «courant vert».



Croquis explicatif disponible sur le site internet du fabricant «Solstis.ch»

MARCOP

Portes et portails automatiques

Gabriel BORLOZ

46, Grand-Rue

1296 COPPET

Tél. 022/776.28.41 Natel 079 624 32 22

PAYSAGE DESIGN

Max Ellen Hanev - Horticulteur - Paysagiste

« Ce jardin vous inspire... faites le d'après votre jardin... »

Plantation

Aménagement de jardin

Entretien

Taille

Contact: Tél: 079 262 54 42 - <http://www.maxellenhanev.ch>

SE CHAUFFER AU MAZOUT.

LA BONNE DÉCISION.

COMBUSTIBLES BOVEY SA

197, route du Mandement Téléphone 022 753 24 12
1212 satigny Fax 022 753 25 35

ORLANDINI S.A.



ABATTAGE ET ELAGAGE

TRAVAUX FORESTIERS

TRAITEMENT DE
GRANDS ARBRES.

TOUTES TAILLES DE VÉGÉTAUX

Dessouchage et broyage

Chemin de la Traîle 36 case postale 91 1213 ONEX - Genève

Tél: 022 / 742 65 60 Natel: 079 / 404 75 33

Robomow®

Elle tond ... pas vous !!!



Modèle RM 200

L'innovante tondeuse automatique
déjà à partir de Fr. 1'590.-*

• Quatre modèles • largeur de coupe de 18 à 53 cm
Pouvant tondre des surfaces de 250 à 2000 m²

Chalut Green Service sa

Votre partenaire espaces verts

1254 JUSSY - Tél. 022 759 91 91

1295 MIES - Tél. 022 755 60 22

1053 CUGY - Tél. 021 731 29 91

<http://www.chalut-greenservice.ch>

ROLLFIX

ROULAN MOUSTIQUE

De l'air frais, mais
pas d'insectes -
quel bonheur!



... la protection efficace
contre les insectes gênants!

Les moustiquières à rouleau ROLLFIX offrent un
toute sécurité, une protection totale contre les
insectes indésirables, sans atteinte à l'environne-
ment. Une construction robuste en aluminium au
design moderne, un tulle en fibre de verre résistant
à l'usure, pour toutes dimensions de fenêtres et
portes. L'installation des ROLLFIX est exécutée par
des spécialistes, travail net et précis.

ROLLFIX Suisse Romande
Piquebois Sàrl., Jean-Marc Pataud
Petaleyres 218, 1110 Morges
tél. 021 801 92 30, fax 021 801 92 32
www.piquebois.com

Quantité de panneaux nécessaires

Qu'est qu'un «kWc»? Le Kilo Watt crête est la quantité d'énergie produite dans les meilleures conditions d'un panneau, c'est-à-dire lorsqu'il y a un bon ensoleillement et une orientation optimale. Cette information nominale est utilisée pour dimensionner les installations.

1 kWc occupe donc une surface de 8m² et correspond en moyenne à 1000 kWh par an. Pour une villa familiale standard avec 4 à 5 occupants, il faut compter sur une consommation moyenne de 3 kWc, soit 24 m². Cet exemple ne tient évidemment pas compte des besoins d'un chauffage électrique comme une PAC par exemple. Dans le cas d'une famille faisant particulièrement la traque au gaspillage et vivant selon des standards économiques mais confortables, 1 kWc se révèle suffisant. Les entreprises installent en général entre 20 et 30 m² pour couvrir largement les besoins. Si l'on considère que le m² de capteurs coûte environ CHF 1'000.-, l'ensemble de l'installation avec l'onduleur et le raccordement revient à CHF 1'500.- du m². Ce prix dépend fortement de la marge de l'installateur et de la concurrence.

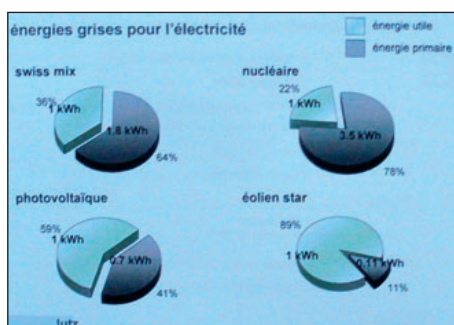
Il est aussi possible d'installer des capteurs pour réaliser un placement. En effet, les SIG (ou Swissgrid) rachètent actuellement le kWh produit entre 60 et 90 ct et ce prix est garanti pendant 25 ans. Si l'on ajoute une subvention, variable également et un retour d'investissement allant de 6 à 10 ans, il n'est pas absurde d'investir dans le solaire pour placer son capital. Actuellement, ce ne sont pas les financiers qui vous diront le contraire. Petit bémol toutefois, si le prix de rachat est fixé pour 25 ans, le prix du kWh acheté reste soumis au marché et peut très bien grimper fortement durant la prochaine décennie.

«Le jeu en vaut-il l'ampoule économique?»

Une couverture photovoltaïque n'a de sens que si elle est liée à une basse consommation: ampoules économiques, divers systèmes d'économie d'énergie et coupe-circuit.

Il convient cependant d'ajouter que la production solaire électrique n'est pas l'investissement le plus rentable dans une construction. En effet, cet investissement ne se justifie que si des efforts importants ont déjà été consentis sur l'isolation de l'enveloppe et la récupération de chaleur produite.

Au niveau du recyclage, les firmes ont désormais l'obligation de le prendre en compte. Pour le moment l'industrie du verre recycle 90% mais certaines entreprises de pointe visent déjà le 100%.



Graphique illustrant la part de l'énergie grise tirée d'une présentation de l'architecte ecobiologue renommé Conrad Lutz.

Eco ou pas éco, comme pour l'industrie du tabac, de puissants lobbies lancent des rumeurs ou sèment le doute pour entretenir la confusion, ce qui aboutit généralement à une léthargie du cadre légal et annihile toute forme de volonté politique.

L'industrie solaire n'échappe pas à la règle; qui n'a jamais entendu dire qu'un panneau solaire consommait plus d'énergie lors de sa production que durant toute sa durée de vie? Eh bien, c'est totalement faux: le rendement ou la productivité d'un panneau solaire photovoltaïque dépend d'abord de son exposition au soleil.

Ainsi, sa rentabilité énergétique, y compris l'ensemble des éléments composant le système, se fera bien plus vite dans le sud de la France (~ 23 mois) que dans une ville allemande comme par exemple Nuremberg (~ 35 mois). Un panneau actuel est généralement garanti 25 ans et sa durée de vie varie entre 30 et 40 ans.

Vers la fin de ce temps, la production d'électricité peut baisser d'une vingtaine de %. Il s'agit donc, malgré le prix de départ élevé d'un bon investissement économique et énergétique; on ne peut pas en dire autant des voitures que soutiennent les lobbies du pétrole.

Christophe Ogi
Architecte HES
ECO-LOGIQUE.ch

Info pratiques:

Association Sebasol:
www.sebasol.ch

Information du scan-e de l'Etat:
www.geneve.ch/scane

Information sur les prix de rachat du Photovoltaïques:
www.swissgrid.ch ou www.sig-ge.ch

Nos sincères remerciements à M. Dumerliat de l'entreprise Cleanergy qui a donné de son temps pour détailler les installations solaires thermiques clés en main et nos vifs remerciements à l'entreprise Solstis qui nous a aimablement remis quelques cellules.

LE TEMPS PASSE... LES ARGUMENTS RESTENT... UNE OPPORTUNITÉ DE RÉORIENTATION

L'AIP est l'Association des Intérêts de Pinchat. Elle a vu le jour en 1912 à l'initiative d'habitants des hauts de Carouge. Son but initial était de créer des équipements (ouverture d'école, canalisations etc.). Depuis une vingtaine d'année, elle fait face à un important travail afin de maîtriser le développement de sa région ainsi que la défense d'une certaine qualité de vie de ses habitants.

Préambule: les pistes de réflexion contenues dans ce texte sont proposées par leur auteur et ne reflètent pas forcément l'avis du comité.

Novembre 1991

Mairie de Veyrier. Je suis reçu par Pierre-Louis PORTIER, Conseiller administratif. Objet de notre entretien: la commune ne devrait-elle pas s'opposer au projet de construction d'immeubles en pleine zone villas, aux «Quatre Fontaines»? Pour P-L. Portier, Veyrier, commune périphérique, ne peut se permettre de ne rien faire pour mettre un terme à la crise du logement qui frappe le canton. De plus il faut penser aux jeunes de la commune qui cherchent un toit et qui sont obligés de s'exiler faute de nouvelles constructions sur place. Laissez construire les «Quatre Fontaines», ça montrera notre bonne volonté et ça permettra plus facilement de combattre à l'avenir tout nouveau projet de déclassement visant à surdensifier Veyrier.

Avril 2001

Le déclassement de 130.000 m² sur le plateau de Vessy en vue d'une «extension urbaine» en amont de la maison de personnes âgées est prévu dans le plan directeur cantonal dont les grandes lignes sont présentées dans «L'élan», le bulletin de l'Association Démocrate-Chrétienne de Veyrier, Vessy, Pinchat. Commentaire de Jean-Noël GENET, conseiller municipal: (...) «en tant que

commune périurbaine, Veyrier est appelée à participer à l'effort qui doit être fait dans ce domaine.» Mais, ajoute-t-il, «d'autres sites sont envisageables, le plateau de Pinchat par exemple (...)». «Scripta manent» disait mon professeur de latin... et il est effectivement des petites phrases qui valent d'être rappelées!

Septembre 2008

«L'élan» de ce mois fait état de «la proposition totalement innovante» de «partenariat total entre une commune et ses habitants d'un côté et le canton de l'autre pour urbaniser une zone». Quelle zone? Le plateau de Vessy (les Grands-Esserts) où «nous souhaitons que soit construit (...) un quartier (...) capable d'accueillir (...) un habitat mixte de qualité ainsi que des entreprises sans nuisance et à haute valeur ajoutée.» Tout cela pour concrétiser les promesses de la classe politique genevoise de faire en sorte que la crise du logement ne soit bientôt plus «qu'un mauvais souvenir». Au passage, Stéphane GROLIMUND, président du PDC Veyrier-Vessy-Pinchat, n'oublie pas les toujours très attendus «appartements de sorte que notre jeunesse puisse rester sur notre commune», appartements qui devraient être construits sur des terrains cédés par l'Etat à la commune.

Janvier 2009: un bilan !

La crise du logement est plus aigue que jamais. Les jeunes de la commune sont toujours à la recherche d'un logement. Le temps passe, les signatures au bas des articles changent, mais les arguments restent aussi immuables que les problèmes qu'ils sont censés résoudre ! Question politiquement incorrecte au passage: ils sont combien les jeunes de la commune à avoir acquis un appartement dans les résidences «Les Quatre Fontaines» ???

Et une explication...

Il est faux d'affirmer qu'on ne construit pas à Genève. La population résidente de notre canton a augmenté de quelque 55.000 personnes depuis 1998 (+ 5800 en 2008!) et ces habitants supplémentaires sont logés.

Le problème, c'est que l'offre de logements ne suit pas la demande. Notamment parce que l'active politique de promotion économique menée par nos autorités cantonales crée plus d'emplois que de logements: en incitant les entreprises du monde entier à venir s'établir au bout du lac, cette politique provoque vers notre région un afflux de main-d'œuvre probablement inconciliable avec les limites politico-géographiques de notre canton. L'explosion démentielle des déplacements de travailleurs de toutes catégories obligés de rechercher de plus en plus loin un logement est suffisante pour illustrer la pertinence de cette inquiétude.

La libre circulation des personnes et les accords de Schengen (supprimant les contrôles frontaliers) favorisent cette dynamique, autorisant nos autorités cantonales à tabler sur une croissance de 200.000 habitants d'ici 2030 (dans 20 ans, donc...) dans l'espace transcantonal et transnational qu'il est désormais convenu d'appeler l'agglomération franco-valdo-genevoise (France voisine + Vaud voisin + canton de Genève). Avec, en prime, l'honneur, pour cette nouvelle entité, d'être devenue l'agglomération urbaine connaissant la plus forte croissance démographique en Europe. Je n'ai hélas pas trouvé de statistique confirmant que nous sommes aussi sur le podium de la progression du bruit, du stress, de l'agitation, de l'encombrement, du manque d'espace, de l'entassement, de la pollution...

La Suisse, dont tous les démographes voyaient la population condamnée à un déclin inéluctable après un pic à 7,2 millions d'habitants, compte à ce jour plus de 7,7 millions de résidents légaux. Avec

LES PROBLÈMES SUBSISTENT... POUR L'AIP?

une croissance de près de 100.000 habitants par an ces 2 dernières années... Genève n'est donc pas seule à subir une mutation démographique qui ne doit rien au hasard.

L'AIP dans ce contexte

Une association de quartier comme la nôtre doit-elle prendre position sur cette évolution et clarifier en conséquence ses objectifs? Cette question mérite un débat.

Pour faire simple et schématique, 2 options s'offrent à nous. Et nous verrons en conclusion que la voie mobilisatrice de la réorientation de l'association que je souhaite mettre en discussion n'exclut pas les activités qui la font vivre actuellement, mais devrait au contraire les vivifier.

A) L'AIP: un relais et une amicale de quartier

L'AIP ne se prononce pas sur le dynamisme de l'agglomération qu'elle considère de fait comme un processus avec lequel il faut vivre et qui apporte d'indéniables avantages économiques. En tant que défenseur des «intérêts de Pinchat», elle cherche toutefois à limiter la dégradation des conditions de vie que cette évolution implique, mais seulement sur «son» territoire, le plateau de Pinchat. Elle sert ainsi de relais entre les autorités communales et la population sur des projets tels que la limitation de la circulation sur les chemins locaux. Ailleurs, elle laisse aller les choses. La boucle de Vessy, dans cette perspective, est déjà légèrement hors de son champ de préoccupations.

Une grande importance est accordée à l'organisation de manifestations purement conviviales telles que grillades ou apéritifs en fanfare.

B) L'AIP: un groupe de pression non partisan

Avec près de 2000 villas, notre commune abrite la plus grande zone villas du canton de Genève. La vocation de l'AIP est donc d'abord de défendre le choix qu'ont fait, très majoritairement, ses membres: celui de l'habitat individuel et du mode de vie qui l'accompagne.

Cette défense ne peut se faire sans la conscience que toutes les zones villas du canton sont menacées par la politique de densification visant à faire de la place pour les nouveaux arrivants attendus. Or nous avons le droit d'exiger d'être entendus sur la poursuite de cette politique. Sommes-nous obligés d'approuver nos autorités communales lorsqu'elles disent ne pas souhaiter «agrandir la zone villas mais plutôt la densifier» (Journal de Veyrier, no 55, juin 2008, p.3)? Serait-il incongru de proposer que les terrains de la boucle de Vessy soient prioritairement affectés à la satisfaction des besoins des nombreux Genevois qui aspirent à devenir propriétaires? L'AIP pourrait devenir un lieu privilégié de ce débat citoyen, notamment en raison de son absence d'attaches politiques partisans. Aussi parce que, comme le souligne Stéphane GROLIMUND («L'élan», septembre 2008), c'est aux habitants du quartier «en fin de compte que le dernier mot devrait revenir».

Mais l'AIP ne pourra pas jouer son nouveau rôle seule dans son coin. La défense de l'ensemble des villas du canton ne peut se faire efficacement que par une association cantonale indépendante des milieux de la promotion immobilière. Cette association existe: c'est PIC-VERT. A ce jour, seuls 15% des propriétaires de Veyrier sont membres de PIC-VERT. Ce chiffre témoigne que la plupart des habitants de notre commune n'ont pas encore conscience de la nécessité d'unir nos efforts pour combattre les projets qui menacent notre cadre de vie. L'AIP, tout en gardant certaines de ses spécificités, pourrait devenir la dynamique antenne locale de PIC-VERT. La forme

que pourrait prendre cette collaboration est à discuter et devrait mener à une augmentation significative du nombre de membres dans les 2 associations réunies derrière une bannière largement commune.

Une perspective motivante, non? Avec en plus la conviction qu'une fête de quartier convoquée dans le cadre d'une cause mobilisatrice peut rencontrer un écho plus grand qu'une simple occasion de plus de boire un verre en plein cœur d'un été genevois déjà largement saturé en festivités en tous genres.

Jean-Pierre Marcelli

NB. Dans l'immédiat, j'invite tous nos lecteurs à devenir membres de PIC-VERT en adhérant à Pic-Vert par le biais du site internet www.pic-vert.ch où sont de plus indiquées toutes les prestations et services offerts par Pic-Vert à ses membres. Pour tout renseignement vous pouvez prendre contact avec M. Jean-Pierre Marcelli, votre délégué de l'AIP à Pic-Vert, téléphone: 022 342 68 87 ou directement à Pic-Vert aux heures de permanences indiquées dans ce numéro.

Sondage Pic-Vert 2009

Merci à tous ceux qui, très nombreux, ont participé à notre sondage.

Après son dépouillement et son analyse par le comité, les résultats et nos intentions d'action seront publiés dans notre édition de septembre.

Merci à ceux qui se sont proposés d'aider Pic-Vert à recruter de nouveaux membres.

Notre sondage étant anonyme... merci de contacter notre secrétariat pour vous faire connaître en appelant le 022 810 33 20 pour nous communiquer vos coordonnées
Encore merci à tous!



Sécurité et fiabilité : nos portails*



*1000 modèles et teintes à choix.

Depuis 30 ans

le spécialiste des ...

- vérandas
- portails alu
- menuiserie alu



Renseignements et devis gratuits

6, chemin des Léchères 1217 Meyrin-Genève / Z.I. **TÉL 022 782 35 80**

votre publicité

dans



Organe de: Pic-Vert, Association Genevoise pour la Protection des Villas et de leur Environnement

bénéficie d'un ciblage idéal dans le seul périodique genevois à s'adresser exclusivement aux propriétaires de villas !

RENSEIGNEMENTS ET COMMANDES

PRAGELIATICO S.A.

9, avenue de Saint-Paul

1223 Coligny

TÉL 022 734 44 04 - Fax 022 734 04 23



Veuillez nous envoyer le tarif de publicité dans *Le Pic-Vert* (sans engagement de notre part et sans frais)

Raison sociale

Responsable

Adresse

Téléphone Fax

PRAGELIATICO S.A. - 9, avenue de Saint-Paul - 1223 Coligny

TÉL 022 734 44 04 - Fax 022 734 04 23



MENUISERIE - EBENISTERIE

AGENCEMENT

René Jemmely Sàrl

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien
1258 PERLY

Tél. 022 - 771 44 74
Natel 079 - 606 30 60

Voici notre nouvelle expression. Votre impression?

sro·kundig
IMPRIMEUR CONSEIL

sro-kundig sa, Chemin de l'Étang 49
Case postale 451 / CH-1219 Châtelaine, Genève
www.sro-kundig.ch / Tél. 022 795 17 17

FERBLANTERIE - PLOMBERIE
INSTALLATIONS SANITAIRES

V. GINDRE & FILS S.A.

5, chemin J.-Ph.-de-Sauvage
1219 Châtelaine - Genève
Tél. 022 796 12 44 - Fax 022 796 12 43

ECHOS DE LA PERMANENCE... ECHOS DE LA PERMANENCE...

Il n'y a pas que le Père-Noël qui passe par la cheminée.

Suite à la parution de la 1ère partie de l'article sur les panneaux solaires thermiques, un installateur m'a signalé le cas suivant:

Pour mémoire, dans le précédent article, il était précisé que pour une installation de panneaux solaires thermiques pour une villa déjà existante, les conduits reliant les panneaux au boiler passent généralement par les vides inutilisés d'un conduit de cheminée tubé. Pourtant, la législation sur les «prescriptions incendie» n'autorise pas le passage de conduites dans les boisseaux de cheminées. Fort de ce règlement, un ramoneur zélé a dissuadé notre installateur d'utiliser ce passage. Déboussolé en lisant l'article, ce dernier se demande maintenant qui a raison et qui a tort?

Renseignements pris auprès de la police du feu, il semble bien que tous deux aient raison. En effet, légalement il est bien interdit de passer par les boisseaux, fussent-ils tubés. Toutefois, pour les villas, cette pratique est tolérée pour autant que les conduites soient incombustibles et que la cheminée soit tubée. Par sa simplicité, ce procédé permet une économie substantielle lors de l'installation de capteurs thermiques en toitures. Toutefois, cette tolérance ne s'applique pas aux constructions neuves. Genève fait exception sur cette question et applique un principe de proportionnalité.

Facture trop salée, mauvais pour l'attention!

Autre cas fréquemment évoqué lors de la permanence: un propriétaire mandate une entreprise pour exécuter des travaux et se retrouve avec une note d'honoraires plus élevée qu'il ne l'avait imaginée. Comment prévenir le cas, comment réagir?

Pour une prestation standard de-mandée à une entreprise, l'établissement d'un devis préalable est une pratique courante, il ne faut pas hésiter à demander plusieurs offres afin de pouvoir les comparer.

D'une manière générale, la rédaction d'un contrat, même très simple, n'est pas une perte de temps. Il s'agit surtout de décrire la prestation attendue et de déterminer le mode de rémunération; en général soit à l'heure, soit au forfait. Cette clarification avant les travaux évite bien des surprises.

Dans le cas d'un mandat rémunéré à l'heure, bien déterminé par un contrat, mais d'une durée difficilement prévisible d'avance, les surprises peuvent tout de même être au rendez-vous, d'un côté comme de l'autre.

Avant que chacune des parties ne construise sa propre histoire et en vienne aux lettres recommandées en vue d'une solution juridique, il n'est peut-être pas inutile de rappeler quelques étapes intermédiaires:

Prenons le cas d'une note d'honoraires jugée excessive pour une prestation exécutée correctement. La première chose à faire est de demander une facture détaillée de la prestation.

A ce stade, s'il y a une erreur ou si votre interlocuteur ne peut justifier toutes ses heures, la facture fond d'elle-même.

Si le détail de la facture n'est pas plus explicite, il convient de prendre contact et d'en discuter ouvertement. Si la teneur des explications n'est toujours pas convaincante, il faut alors s'en remettre à l'avis d'un expert indépendant. Confronté à l'avis de l'expert, votre prestataire sera à même d'expliquer ou non la différence.

A ce stade, un compromis peut encore être conclu et sera toujours préférable au recours juridique. Dans la pratique genevoise, le recours juridique pour un contentieux portant sur une somme inférieure à CHF 6'000.- n'en vaut pas la peine. «Malheureusement les filous le savent aussi.»

Christophe Ogi
Architecte

[N'hésitez pas à consulter gratuitement l'architecte conseil de Pic-Vert lors des permanences chaque lundi de 16h à 18h.](#)

LIEU UNIQUE À GENÈVE

MEUBLES D'OCCASIONS ÉTAT de NEUF, mobilier d'appartements et de bureaux

*Ce que vous cherchez, nous l'avons
et c'est aussi la solution pour vendre vos meubles et objets*

La Salle des Ventes
Shopping Puces
Antiquités Brocante Rétro

Fermé le lundi
39, rue Peillonex
Parking à proximité

1225 Chêne-Bourg
Tél. 022 349 03 26



La chaleur sous toutes ses formes

Mazout, diesel, carburants,
station service 24/24, charbon,
bois de cheminée, charbon de bois,
gaz, location de grilles/froches,
révision de citernes.

Ch. de la Liberté 8
CH - 1227 Orugges
Tél. : 022 343 30 30
Fax : 022 343 31 41
Unité de Chauffage
CH : 0041 78 20 20 20

SA CHAUFFAGE BOSSON



QUAYZINGCONTROL

Pour vos contrôles périodiques
d'installations électriques.

Michel Quayzin
32 chemin des Petits-Bois
1228 Plan-les-Ouates

Tél. : 079 711 89 90
Fax : 022 794 82 87

Email : mcquayzin@bluewin.ch

Préserver votre santé,
consommez enfin votre eau de robinet.



Inter Protection SA vous propose une solution de traitement de l'eau de robinet avec le système CEC®.

Grâce à ce système d'assainissement de la tuyauterie, les problèmes occasionnés par les conduites d'eau rouillées sont définitivement résolus. Ce traitement allie un nettoyage mécanique par sablage à une protection totale contre la corrosion. Un revêtement intérieur à base de résine époxy garantit entièrement ce processus. Économique, sans entretien ultérieur, d'application rapide et propre, ce procédé d'assainissement représente enfin une réelle alternative aux travaux de remplacement.

Le système CEC® est écologique et préserve l'environnement.
Une expérience confirmée à votre disposition.

Inter Protection, rue égypte opposée à votre compte.

Certifié ISO 9001:2000

Inter Protection SA
CH-1053 Orny
Tél. (021) 751 71 21
info@interprotection.ch
www.interprotection.ch



IP Inter Protection
Technology
à base CEC®
Assainissement de conduites

Nous rénovons vos fenêtres
avec la garantie de plus de
qualité de vie.



Votre spécialiste: Robert Guillaume SA, Menuiserie - Charpente
Route de Montleury 13, 1214 Venier
Téléphone 022 798 94 50, www.willamaesa.ch



Toujours des idées d'avance.

EgoKlefer
Fenêtres et portes

LE CONTRÔLE ET LA SÉCURITÉ DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES (CSDI) SONT 'NOTRE AFFAIRE'.

Depuis l'entrée en vigueur en date du 1er janvier 2002 de l'OIBT (Ordonnance sur les Installations Electriques à Basse Tension (2)), le rôle des différentes parties a été entièrement redéfini.

Les devoirs du propriétaire

Le propriétaire (des murs), ou un représentant désigné par lui, est responsable de ces installations électriques. Il veille à ce que ces dernières soient correctement établies, modifiées et entretenues selon les règles techniques reconnues. Elles ne doivent mettre en danger ni les personnes, ni les choses. Il conserve toute la documentation technique (Rapport de Sécurité) pendant au moins une périodicité de contrôle. (20 ans pour les villas et appartements)

Les devoirs du locataire

Il a l'obligation de signaler les défauts à son propriétaire et veille à ce que ces derniers soient réparés. Il ne peut pas établir ou modifier une installation électrique sans avoir eu, préalablement, l'accord du propriétaire.

Réalisations des installations

Seul un installateur-électricien dûment autorisé par l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI) est à même d'intervenir sur une installation électrique.

Actuellement 177 autorisations sont délivrées pour le Canton de Genève www.esti.ch.

Les autorisations délivrées dans les autres cantons ou pays limitrophes sont également valables sur le territoire du canton de Genève.

Contrôle des installations électriques

Seul un organe de contrôle autorisé par l'Inspection Fédérale des installations à courant fort est à même de procéder à des contrôles.

L'organe de contrôle n'est pas habilité à remettre en état les installations qu'il a lui-même contrôlées. Les documents attestant de la conformité des installations électriques (RS-Rapports de Sécurité) sont des référents pour les assurances.

Actuellement 100 autorisations de contrôler sont délivrées à des sociétés pour le Canton de Genève www.esti.ch.

Les autorisations délivrées dans les autres cantons ou pays limitrophes sont également valables sur le territoire du canton de Genève.



NOTRE SAVOIR FAIRE AU SERVICE DE VOTRE IMAGINATION.

25 ans d'expérience, une équipe de 20 professionnels
1500 projets concrétisés dans votre région.

Tél. 022 / 792 44 59 - www.veranco-prisme.com



EXPOSITION permanente de 300 m² - face au MAC UMB A

Faites confiance à de vrais professionnels de la sécurité,
SECURELEC, c'est 350 ans d'expérience cumulée... !

Securelec

VOTRE **SÉCURITÉ**
NOTRE **PRIORITÉ**



SECURELEC garde une parfaite neutralité dans l'**expertise des installations électriques** car SECURELEC ne réalise pas d'installations électriques.

BESOIN D'UN RAPPORT DE SECURITE ?...

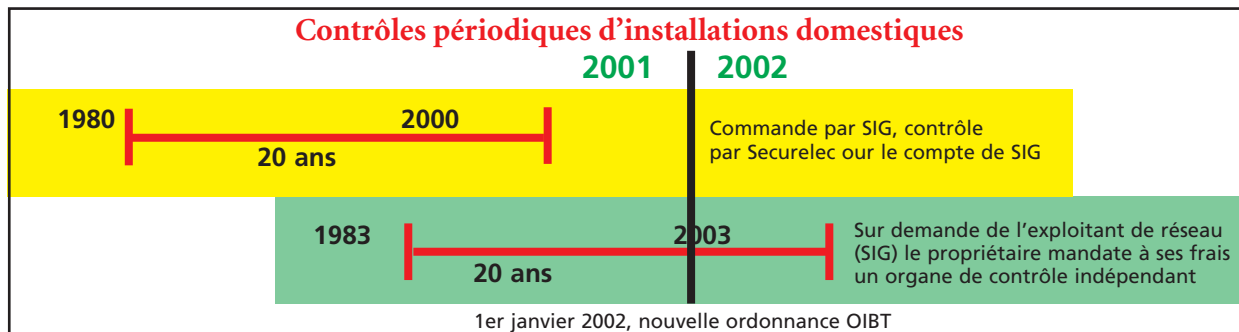
Un seul partenaire pour toute la région lémanique. Profitez aussi de conseils et expertises dans le domaine de la thermographie et des perturbations.

SECURELEC

case postale 2007 - 1227 CAROUGE
Tél. 022 308 16 20
Fax 022 308 16 30
securelec@securelec.ch

SECURELEC-VAUD

case postale 297 - 1024 ECUBLENS
Tél. 021 632 80 20
Fax 021 632 80 25
securelec-vaud@securelec.ch



SIG exploitant de réseau

SIG (Contrôle et sécurité des installations) veille à la bonne application des dispositions découlant de l'OIBT. C'est cette entité qui assume le rôle d'exploitant de réseau au sens de cette ordonnance.

Cette entité s'occupe entre autres:

- de gérer les périodicités selon le type d'installation et d'envoyer les courriers pour faire exécuter les contrôles périodiques.
- de tenir le registre de contrôle à jour et valider les documents reçus des installateurs et des organes de contrôle.
- d'effectuer des contrôles sporadiques des documents émis par les installateurs et les organes de contrôle.
- de réaliser des contrôles ponctuels d'installations défectueuses ou dangereuses.

En ce qui concerne plus particulièrement les contrôles périodiques domestiques 20 ans, deux procédures parallèles sont actuellement en cours.

1. Les contrôles périodiques qui n'ont pas été exécutés par l'exploitant de réseau dans les délais impartis (avant 2001) sont réalisés par la société Securelec SA(1), au nom et pour le compte de SIG.
2. Les contrôles périodiques selon le nouveau droit.

Six mois au moins avant l'expiration de la période de contrôle, l'exploitant de réseau invite par écrit les propriétaires des installations qu'il alimente à présenter un rapport de sécurité avant la fin de la période de contrôle. Le propriétaire mandate à ses frais, un organe de contrôle indépendant.

(Voir schéma ci-dessus)

Remarque importante:

Les installations électriques soumises au contrôle tous les 20 ans, doivent être contrôlées après tout changement de propriétaires, si le dernier contrôle effectué date de 5 ans.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter notre Centre de Relations Clients (CRC): au n° 0844 800 808 de 7h30 à 17h30 (tarif local sur réseau fixe).

Pierre-Alain Monney
Responsable Contrôle et Sécurité des installations

(1) L'organe de contrôle indépendant SECURELEC SA est une société dont le capital est détenu à 100 % par les Services industriels de Genève. (SIG)

(2) réf. OIBT: www.admin.ch/ch/fr/rs/c734_27.html

Pour information...

Pour une maison standard avec 3 chambres à coucher, il faut compter environ CHF 400.-. Les prix pouvant considérablement varier selon l'entreprise mandatée...
N'hésitez pas à demander un devis à au moins 2 ou 3 sociétés différentes.

Vous envisagez de vendre votre bien?

Nous vous offrons une estimation gratuite et sans engagement de votre maison!

Appelez-moi
Michel FROSSARD
079 688 72 83



PRESTIGE IMMO
Courtage & conseils avisés de biens immobiliers

26, chemin des Mésanges
1226 Thônex

Tél. 022 340 37 87
Fax 022 340 37 80

www.prestigeimm.ch
info@prestigeimm.ch

CHAMBRE  FIDUCIAIRE

Nos prestations :

- Consultation de sociétés et domiciliaires
- Décompte TVA, masses et versements fiscaux
- Services de comptabilité, d'administration et de gestion
- Mandats d'origine de révision et de révisions particulièrement qualifiés
- Mandats d'administrateurs et de liquidateurs
- Services de restructuration
- Conseil d'entreprise

Votre société fiduciaire



AUDICONSULT SA

Société fiduciaire et révisionnaire
Public accountants and consultants

Rue du Centre 15
CH-1106 - 1211 Genève 1
Tél. +41 22 732 12 30
Fax +41 22 738 27 22
E-mail: andres@audiconsult.ch
Ecran: page internet:
http://www.audiconsult.ch



**QUALITÉ ET COMPÉTENCE
À VOTRE SERVICE...**

**Jean & fils
GRUNDER**
APPAREILS MENAGERS

**Vente et dépannage toutes marques
depuis 1973**

9, rue Necker - 6, rue Boute CH - 1201 Genève
Tél. 022 732 52 38 Portable 079 625 89 28
www.jeangrunder.ch

**Vous rénovez, vous transformez!
Pour tous vos travaux, un seul numéro :**

079 688 72 83

Travologis.ch



* réseau d'artisans et d'entreprises

CP 68 • 1226 Thoiry • www.travologis.ch • info@travologis.ch

METRY SA

**MAÇONNERIE
TRANSFORMATION
RÉNOVATION
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 48 Fax 022 348 17 00
H. Metry privé: 022 348 33 94 Mobile 079 301 11 68

Ch. du Bois-des-Arts, 51 - 1226 Thoiry / GE

Protégez vos valeurs !

Face à l'insécurité grandissante et à l'ovace des cambrioleurs, il est devenu indispensable de protéger vos valeurs. Fondé il y a 50 ans, Coffres-forts Rondo Sàrl propose des solutions sûres et personnalisées: coffres-forts incrustés, à fixer ou à encastrer, blindés et anti-feux; barres de portes transversales blindées, arme-verrou; etc.

**COFFRES-FORTS
RONDO Sàrl**

Ch. du Pré-bouvier 27 - 1217 Meyrin / GE
Tél. 022 783 03 83
info@rondo.ch - www.rondo.ch



Durlermann sa

Installations thermiques

www.durlermann.ch
36, rue Peillonex
1225 Chêne-Bourg
T : 022 348 18 03
F : 022 348 69 81

Installations - Rénovations - Entretien - Dépannage 24h./24h.

VOUS AVEZ UN SINISTRE CONCERNANT VOTRE ASSURANCE BÂTIMENT ET INVENTAIRE DU MÉNAGE ? QUE FAIRE POUR MAXIMISER VOTRE RÉCLAMATION AUX ASSUREURS :

Diverses situations qui se sont présentées récemment, nous invitent à faire quelques recommandations pour que les membres de Pic-Vert aient le moins de surprises possibles s'ils ont la malchance d'être victime d'un sinistre tombant sous leur police d'assurance. Nous traiterons aujourd'hui de situations portant sur l'assurance bâtiment soit l'incendie, les dégâts d'eau et les dommages naturels. Notre prochaine édition (septembre) traitera de la manière de gérer les dommages portant sur votre assurance de l'inventaire du ménage.

Recommandations:

Valeur d'assurance du bâtiment:

Le bâtiment et ses annexes (sans le terrain) sont-ils assurés en valeur à neuf? En cas de doute sur la valeur du bâtiment, il vous est possible de demander une expertise au Bureau d'évaluation des bâtiments (BEB), dont les honoraires sont payés par votre assureur. Sous le contrat-cadre de Pic-Vert, nos agents ont l'obligation de proposer cette évaluation au début du contrat. De cette façon, il n'y a aucun risque d'une sous-assurance (règlement du sinistre proportionnel à la sous-assurance, par ex. en cas de sous-assurance à 50 % du bâtiment, le sinistre sera payé à 50 %).

Demandez une évaluation du BEB via votre agent, si celle-ci ne vous a pas été fournie.

Relisez les conditions de couverture de votre police d'assurance.

C'est une lecture généralement ingrate, mais on y apprend beaucoup de choses... et mieux vaut savoir avant... qu'après!

Évaluation des dommages en cas de sinistre:

- Des Gouttes & Cie SA agence partenaire d'AXA Winterthur est la société en charge de la gestion administrative du contrat cadre PIC-VERT. Celle-ci est indépendante et laisse plus de latitude pour la défense de vos intérêts.
- La plupart des assureurs, dont AXA-Winterthur, ont maintenant une centrale pour l'annonce des sinistres par téléphone 24h/24h. L'appel est gratuit.

Ne tardez pas à annoncer le sinistre, sans mention de détails particuliers autres que ceux qui vous seront demandés, dont le numéro de votre police. Ne vous prononcez pas sur l'étendue du sinistre et sa valeur. Vous recevrez en français, un courrier pour faire une déclaration écrite avec des éléments plus concrets. Emettez des réserves sur la détermination de l'étendue du sinistre.

- L'assureur nommera un inspecteur de sinistre, qui lui-même, selon les circonstances, sera assisté par un architecte. Demandez qu'ils vous proposent des entreprises dont ils accepteront les devis pour les divers travaux, ou, en cas de sinistre important, demandez à mandater un architecte dont les honoraires seront payés par l'assureur, afin qu'il fasse des appels d'offres des différents corps de métiers, coordonne les travaux. En cas de difficultés relationnelles, conflits d'intérêts, avec l'expert ou l'architecte nommé par l'assureur, nommez vous-même un expert personnel, défendant vos intérêts, si vous n'avez pas d'expérience dans ce domaine.
- L'assureur a l'obligation de restaurer l'état antérieur. Toute plus-value éventuelle sera à la charge de l'assuré.
- La chose défectueuse, par ex: tuyau d'eau crevé, canal de cheminée perméable, cause du sinistre, ne seront pas indemnisés. Seules les conséquences ainsi que les frais de recherches seront à la charge de l'assureur.
- Si vous avez dû quitter votre domicile après le sinistre, ou vous n'avez pu occuper qu'une partie de votre logement, vous aurez le droit de facturer à l'assureur, avec justificatifs, selon les conditions de votre police, des frais extras encourus par ce sinistre: logement à l'extérieur, frais de repas plus élevés, déplacements plus longs et plus nombreux, frais d'entretien du ménage (lessives, etc.) auprès d'entreprises, location d'appareils et autres objets nécessaires. Eventuellement, les frais de rachat d'objets de l'inventaire du ménage seront payés par votre police d'assurance ménage.
- Vous pouvez obtenir, une avance sur

ces frais extras, selon l'importance du sinistre, en particulier pour la location d'un logement meublé, un hôtel ou tout autre débours.

Le logement temporaire chez la parenté ou chez des amis, peut aussi donner lieu à une indemnisation pour les montants payés ou les cadeaux de reconnaissance faits. Gardez des quittances des paiements qui entrent dans la catégorie des frais extras.

- Sous la couverture AXA-Winterthur du contrat-cadre de Pic-Vert, vous pouvez prétendre au paiement des intérêts hypothécaires courus pendant la période où vous n'avez pas pu occuper votre logement en raison du sinistre.

Païement des factures:

- L'assureur ou son expert délégué, feront un rapport d'expertise, approuveront les devis, ou le montant approuvé si celui-ci est réduit.
- Vous avez le droit de ne pas accepter cette expertise, de la contester, de nommer à ce stade un contre-expert (à vos frais) ou de trouver un accord. Si vous approuvez l'expertise, ce sont les montants approuvés qui seront payés à vous-même (si vous payez les factures) ou qui seront payés directement aux entreprises qui auront effectué les travaux.
- L'assureur vous proposera souvent de signer un accord pour solde de tout compte, relatif à ce sinistre. Vous pouvez ne pas être d'accord et maintenir vos prétentions.
- Le litige peut être apporté devant l'ombudsman des assureurs avec appui de tout le dossier.

Pour les membres Pic-Vert, la permanence assurance ainsi que le responsable du contrat-cadre de Pic-Vert avec AXA-Winterthur sont à disposition si le litige venait à ne pas suivre une voie satisfaisante. Toutefois, Pic-Vert ne peut pas interférer dans les relations de droit entre l'assuré et l'assureur.

ECHOS DE LA PERMANENCE... ECHOS DE LA PERMANENCE...

Hypothèque légale – un exemple: l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs, dite «indirecte»

L'entreprise qui réalise des travaux de rénovations sur la villa que je viens d'acheter m'a menacé de faire inscrire une hypothèque légale pour garantir le paiement des travaux? De quoi s'agit-il et quels sont les risques que j'encoure?

Aux termes de l'article 837 du Code civil suisse (CC), les artisans et les entrepreneurs disposent d'un droit à l'inscription d'une hypothèque légale en garantie de leur créance vis-à-vis du propriétaire de l'immeuble en raison des matériaux et/ou du travail qu'ils ont fournis. Le but de cette loi consiste à protéger les entrepreneurs qui, en raison du matériel et du travail devenus parties intégrantes de l'immeuble, ne peuvent en demander la restitution en cas de non paiement par le maître d'œuvre (propriétaire).

Cette hypothèque légale n'est valable que si elle est inscrite au Registre Foncier (RF) sur requête du créancier. C'est pourquoi, elle se dit «indirecte». L'inscription s'effectue en deux temps: l'entrepreneur peut la requérir dès qu'il s'est engagé à effectuer les travaux mais au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. Puis, pour qu'elle soit définitive, la créance doit encore être établie par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge. A l'égard de ce délai de trois mois, les tribunaux ont confirmé que, non seulement le dépôt de la requête devait avoir lieu dans ce délai, mais aussi l'inscription au RF. Cette jurisprudence s'avère plutôt favorable au propriétaire puisque l'entrepreneur est déchu de son droit si l'inscription au RF n'est pas effective dans le délai de trois mois même s'il l'a requise dans ce délai. Lorsque l'hypothèque est définitivement inscrite, l'entrepreneur impayé pourra demander la réalisation de son gage et obtenir la vente forcée de l'immeuble.

A savoir que la requête d'inscription est dirigée contre le propriétaire actuel de l'immeuble sur lequel les travaux ont été exécutés, même si ce n'est pas lui qui a commandé les travaux. Les éventuels impayés par le propriétaire précédent pourront donc être mis à votre charge, cas échéant. Sachez aussi que certains travaux ne peuvent faire l'objet d'une hypothèque légale, tel le montage d'un échafaudage. En effet, celui-ci ne peut pas être considéré faisant partie intégrante de l'immeuble en raison de son caractère provisoire et ne peut pas bénéficier de la garantie hypothécaire, le monteur pouvant reprendre son installation (Tribunal fédéral 5C.183/2004).

Lors de l'achat d'un bien immobilier, il convient donc de se renseigner auprès du RF et également de s'assurer auprès de la direction des travaux, des entreprises et des sous-traitants que tous les travaux ont été payés. Ce devoir de renseignement incombe au propriétaire en raison de la protection qui lui est accordée par le biais du délai de trois mois que doivent respecter l'entreprise ou l'artisan pour faire inscrire une hypothèque. A défaut de s'être renseigné, il (le propriétaire) ne pourra invoquer sa bonne foi devant les tribunaux.

De manière générale, pour se prémunir d'une hypothèque légale dont les conditions sont réunies, le propriétaire peut fournir des sûretés au créancier sous d'autres formes, telles la consignation du montant réclamé, une garantie bancaire ou d'assurance ou encore le cautionnement (une personne s'engage à payer à votre place). Si de telles précautions sont prises, le juge refusera l'inscription d'une hypothèque légale en faveur de l'entrepreneur ou de l'artisan. Attention, certaines formes doivent être respectées, notamment pour le cautionnement.

S'il s'agit d'un sous-traitant, un autre risque important que vous encourez consiste à vous voir imputer une telle

hypothèque alors que vous avez déjà payé son travail auprès de l'entreprise générale. En conséquence, vous pourriez, en toute légalité, devoir payer deux fois les mêmes travaux.

Ce cas de figure révoltant a fait l'objet d'un avant-projet de révision du CC en 2004 qui visait la suppression du droit du sous-traitant à faire inscrire sa propre hypothèque légale. Hélas! le Conseil fédéral a décidé de maintenir le statu quo.

En l'espèce, si vous êtes confronté à un sous-traitant et pour éviter d'avoir à payer deux fois le même travail, vous seriez bien avisé de faire introduire des clauses particulières dans le contrat d'entreprise général garantissant expressément qu'il sera payé. Il peut également être prévu que les paiements à l'entrepreneur général n'auront lieu qu'à la condition expresse qu'aucune inscription d'hypothèque légale n'ait été faite dans les trois mois après l'achèvement des travaux. Enfin, vous pouvez fournir les sûretés évoquées ci-dessus et/ou confier le paiement des travaux à un tiers dépositaire, comme une banque qui effectuerait le contrôle du suivi des paiements.

Vu l'importance de l'enjeu, il faut impérativement mettre en œuvre ces diverses solutions afin d'éviter l'inscription d'une hypothèque légale à l'encontre de votre propriété. Il s'agira probablement de les combiner selon les circonstances et les besoins de chaque partie, par exemple: consigner le montant de la créance sur un compte bloqué ainsi que faire introduire une clause dans le contrat subordonnant le paiement des travaux à l'inexistence d'une hypothèque légale au RF dans les trois mois suivant l'achèvement des travaux. La rédaction de ces clauses devrait être confiée à une personne compétente capable d'évaluer la situation à la lumière de toutes les circonstances de l'espèce et les exigences des parties.

Quelques conseils supplémentaires et pragmatiques de la Fédération Romande Immobilière (FRI):

1. bien choisir son entreprise générale en demandant des références ou des renseignements financiers. Se méfier des devis trop bas, irréalistes.
2. refuser des échéances de paiement sans rapport avec l'évolution du chantier, par exemple, ne pas payer l'acompte de la charpente avant la pose des fondations!

3. ne pas régler le solde au moment de la remise des clés mais seulement au moment où vous serez certain que les sous-traitants ont touché leur dû en vous présentant une attestation.
4. prêter attention sur le chantier aux remarques et doléances des sous-traitants, ne pas hésiter à suspendre les paiements au moindre signe alarmant.
5. la banque joue un rôle de contrôle.

Sources: Code civil suisse (CCS), articles de Me Patrick Blaser (Tout l'immobilier

2006) et Me Tania Legat (Immo gratis 2003), fiches juridiques de 2004 de la Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie (CVCI), journal «Propriété» 5/2008, article de Claire Houriet Rime dans «Tout compte fait» 2004.

Une question? N'hésitez pas! La permanence info-conseils au 022 810 33 23 se tient à votre disposition.

Françoise Hirt
Juriste

JURIDIQUE – BRÈVES...

Les beaux jours reviennent...

Litiges de voisinage

Les arbres et haies de votre voisin poussent parfois trop vite et trop haut à votre goût. Préservez vos relations de bon voisinage et préférez la médiation! Avantages? Une solution négociée entre voisin et donc acceptable, à moindres coûts (pas de procédure devant les tribunaux mais un processus). Attention: n'attendez pas que le conflit soit si noué que la discussion en devienne impossible. Réagissez vite et calmement, avec bon sens, invitez votre voisin à débattre de la situation.

Lien utile: maison genevoise des médiations <http://www.mediation-mgem.ch/>

Des envies de construire de nouveaux aménagements?

Sur tout le territoire genevois, toute nouvelle construction doit être l'objet d'une autorisation de construire, sous réserve de quelques exceptions. Ainsi, par exemple, le propriétaire doit requérir une autorisation de construire même pour une simple clôture ou une modification de la configuration du terrain. Les formulaires peuvent être téléchargés sur le lien suivant <http://www.geneve.ch/autorisations-construire/>. Vous pouvez également téléphoner à la police des constructions qui vous renseignera volontiers 022 327 44 63.

Ensuite, le propriétaire est tenu de faire mettre à jour à ses frais, par un ingénieur géomètre officiel ou toute autre personne autorisée, le plan du registre foncier après toute modification de l'état des lieux de sa parcelle.

FISCALITÉ – BRÈVES...

Valeur locative

La valeur locative, ce revenu fictif imposé au contribuable propriétaire de son logement, sera indexée pour la première fois cette année (période fiscale 2009) et périodiquement ensuite tous les quatre ans. La référence d'indexation est la moyenne de l'ensemble des logements à loyer libre publiée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). En conséquence, lorsque vous remplirez votre déclaration d'impôt 2009 début 2010, vous ne devriez pas être surpris par une augmentation.

Suppression de la valeur locative? Si l'initiative «Sécurité du logement à la retraite» a été rejetée par le Conseil fédéral, elle a eu le mérite de remettre le sujet à l'ordre du jour, si bien qu'un contre-projet supprimant la valeur locative pour tous les propriétaires (et non pas seulement pour les retraités de manière facultative) devrait voir le jour. En contrepartie, les déductions actuelles seront également supprimées, sauf deux exceptions: les intérêts hypothécaires sur le premier logement ainsi que les mesures de protection de l'environnement et d'économie d'énergie. Un avantage pour les propriétaires peu endettés. Un frein à l'endettement dont les Etats-Unis ont montré les ravages. A suivre ...

Charges et frais déductibles

La pratique Dumont a été abrogée. En conséquence, les cantons doivent répercuter cette décision fédérale. Pour mémoire, elle consistait à empêcher un propriétaire de défiscaliser les frais de rénovations durant les 5 ans suivant l'acquisition du bien lorsque son entretien avait été négligé par le propriétaire précédent. A Genève, l'abandon de cette pratique sera effectif pour l'exercice fiscal 2010. Il semblerait que cette pratique y soit d'ores et déjà abandonnée. A bon entendeur donc...

Etre membre de

vous assure de
nombreux avantages

Nous défendons votre habitat contre tout déclassement, suppression d'espace vert ou démolition de villa.

Nous informons les membres et associations de quartiers lors d'initiatives, de pétitions et référendums sur de nouveaux Plans localisés de quartiers ou autres.

Notre Comité défend vos intérêts auprès des autorités: DCTI, commissions du Grand-Conseil, administration fiscale cantonale et fédérale, etc.

Vous n'affrontez plus seul les situations conflictuelles. Déclassements, plans localisés, autorisations de construire, expropriations, litiges entre voisins, contestations fiscales: notre juriste vous oriente afin de trouver rapidement une solution. Pic-Vert peut financer une part importante de votre défense.

Vous bénéficiez de 15 à 35% de réduction sur vos assurances bâtiment/ménage, RC, automobile, objets de valeur, selon les circonstances, auprès d'AXA-Winterthur. Contactez notre permanence Assurances pour faire la comparaison. Vous ferez ainsi, en fonction des valeurs assurées, l'économie annuelle d'un montant de 3 à 5 fois plus élevé que celui de votre cotisation à Pic-Vert!

Pour plus de détails, visitez notre page «Prestations et Avantages» du site internet www.pic-vert.ch

et d'autres avantages nouveaux décrits en page 31 de ce numéro!

Formulaire d'adhésion à renvoyer au Pic-Vert - Case postale 1201 - 1211 Genève 26

L'adhésion peut également s'effectuer 'on-line' par notre site internet www.pic-vert.ch

Le soussigné, désireux de participer à la protection des villas du canton de Genève et à la sauvegarde de leur environnement, demande son adhésion en tant que **propriétaire – co-propriétaire – locataire** (souligner ce qui convient)

Nom _____ Prénom _____

Profession _____ Nationalité _____

E-mail _____ Année de naissance _____

Rue _____ No _____

No postal _____ Localité _____

No de tél. privé _____ No de tél. prof. _____

L'adresse privée ci-dessus ne correspond pas à celle de la villa dont je suis propriétaire ou co-propriétaire. L'adresse de cette villa est la suivante:

Rue _____ No _____

No postal _____ Localité _____

Les statuts de Pic-Vert sont disponibles sur le site Internet www.pic-vert.ch.

Finance d'entrée de chf 20.- + cotisation annuelle de chf 100.-.

Date _____ Signature _____



PROMOTIONS RÉSERVÉES AUX TITULAIRES DE LA CARTE DE MEMBRE PIC-VERT

AXA Assurances SA

En tant que sociétaire Pic-Vert vous pouvez bénéficier d'un tarif et de conditions préférentiels pour les assurances:

- Bâtiment: Rabais jusqu'à 25 %
- Ménage: Rabais jusqu'à 35 %
- Automobile: Rabais jusqu'à 15 %
- Assurance Vie: Lors de la conclusion d'une assurance vie les cotisations (2 ans) Pic-Vert sont payées par Des Gouttes & Cie SA.

Évaluation du Bâtiment gratuite par le BEB. (Bureau d'Estimations de Bâtiments)

Agence Des Gouttes & Cie SA

Tél 022 737 19 19 - Fax 022 737 19 20
Email: yann.simeth@axa.ch
Contacts:
M. Yann Simeth sont chargés de la permanence assurance à Pic-Vert
Tél 022 300 16 61 - Fax 022 810 33 21

CUIVRETOUT SA

Spécialiste des toitures à Genève depuis 20 ans au service des particuliers
Route de Chêne 82
1224 Chêne-Bougeries
Tél 022 782 86 22 - Fax 022 800 29 29
Email: info@cuivretout.ch
Sur présentation de la carte de membre nous offrons un **rabais de 5%** sur les travaux de ferblanterie, couverture et/ou étanchéité. (Hors contrat d'entretien, dépannage et entretien courant 'nettoyage')

DEVILLE-MAZOUT Sarl

Vente et livraison de mazout ordinaire, mazout écologique et OPTI+, le mazout haut de gamme qui permet jusqu'à 8.5% d'économie de consommation.
Possibilité de paiement par carte de crédit.
Abonnement chauffage:
Payez votre mazout par mensualités.
Distribution de bouteilles de gaz propane de 5, 10.5 et 33 kg; Livraisons à domicile.
Chemin du Moulin-des-Frères 4
1214 Vernier
Contact: Mme Dominique Rocchia
Tél 022 795 05 05 - Fax 022 795 05 06
Email: info@deville-mazout.ch
Nous vous offrons **100 litres gratuits sur toute commande d'OPTI+ dès 1'500 litres.**
www.Deville-Mazout.ch

HENRI HARSCH HH SA

Harsch Transports se charge de vos biens et vous décharge de vos soucis! Avec plus de 50 ans d'expérience et notre personnel hautement qualifié, nous sommes votre spécialiste de proximité pour vos transports d'œuvres d'art, déménagements locaux ou internationaux, archivages et besoins en garde-meubles sécurisés.
Adresse:
Rue Baylon 10, 1227 Carouge
Contact: Service Commercial
Tél 022 300 4 300
Email: sales@harsch.ch
Sur présentation de votre carte, vous bénéficierez du traitement de faveur réservé aux membres de Pic-Vert et d'une remise de 10% sur nos tarifs.
www.harsch.ch

SIG PERFORMA GAZ

Et si l'entretien de votre chauffage au gaz naturel devenait plus léger?
SIG propose deux contrats d'entretien et de dépannage pour votre installation au gaz naturel.
Pour en savoir plus:
- Site Internet SIG
- Service Clients SIG 0844 800 808
Pour tous les nouveaux contrats signés auprès de SIG du 1.6.08 au 31.5.2009, vous bénéficierez de **2 mois d'abonnement gratuit** (sur présentation de la carte de membre).
<http://www.sig-ge.ch/particuliers/gaz-et-chauffage/>
[les-services/entretien-et-depannage-chauffage/ index.lbl](http://www.sig-ge.ch/les-services/entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl)

G HOMINAL et Fils SA

Assainissement - Vidanges Débouchages - Pompages Inondations. 60 ans d'expérience
24h/24h Service d'urgence
Chemin des Abarois
1233 Bernex
Contact: Mme Françoise Hominal
Tél 022 757 16 49 - Fax 022 757 21 40
Email: hominal@bluewin.ch
Sur présentation de carte nous offrons un **rabais de 10%** sur tout nouveau contrat d'entretien pour un hydrocurage/pompage annuel de vos canalisations.

JARDI FAN CLUB

Une association au service exclusif des amateurs du jardin.
Route de Lavigny 8, 1163 Etoy
Contact: M. Paul-Alain Magnollay
Tél 021 807 18 43 - Fax 021 807 18 45
Email: pamagnollay@bluewin.ch
Nous offrons **10% sur la cotisation annuelle**
www.jardifanclub.ch

GEORGES ROSSÉ Installations & Etudes sanitaires

Conception et réalisation pour:
Conduites d'eau sous pression
Conduites gaz- Ecoulements eaux usées & eaux pluviales - Conduites d'air comprimé & fluides divers - Appareils sanitaires
Appareils spéciaux, pompes, chauffe-eau, traitement d'eau etc....
Fourniture, pose et raccordement d'installation solaire thermique
Service d'entretien et dépannage
Entretiens réguliers installations, chauffe eaux, pompe et traitement d'eau
Dépannage conduites, robinetteries et appareils sanitaires
Débouchage et tringlage écoulements
Sur présentation de la carte de membre nous offrons un rabais de 5% sur nos diverses prestations.
Adresse:
Rue V.-Malnati 7, 1217 Meyrin
Tél 022 782 12 27 - Fax 022 785 07 15
Atelier: Rue des Ateliers 3, 1217 Meyrin
Tél 022 782 01 67
Email: georgesrosse@bluewin.ch

Régie SCHMID SA

Régie Schmid SA «Engel & Völkers SA» les spécialistes de l'immobilier depuis 35 ans, vente - achat - promotion «estimation gratuite et discrétion assurée».
Route de Chêne 85
1224 Chêne-Bougeries
Contact: M. Bernard Schmid
Tél 022 860 89 89 - Fax 022 860 89 80
Email: info@regie-schmid.ch
Rabais de CHF 15% sur les honoraires de courtage aux membres de l'association Pic-Vert.
Accéder au site web: www.regie-schmid.ch

Robert VUILLAUME SA

Menuiserie, Charpente, Escaliers, Couverture
Route de Montfleury 13
1214 Vernier
Contact: M. Robert Vuillaume
Tél 022 796 94 50 - Fax 022 796 95 33
Email: usinevuillaume@bluewin.ch
Sur présentation de la carte de membre nous offrons un **rabais de 5%** supplémentaire sur les travaux: menuiserie, charpente, volets, velux et fenêtres.
www.vuillaumesa.ch

Merci à nos abonnés de bien vouloir mentionner leur qualité de «membre PIC-VERT» ou de présenter leur carte de membre lors de leur premier contact avec les entreprises offrant des conditions préférentielles.

Remarque importante:

les conditions préférentielles réservées aux membres PIC-VERT ne sont pas cumulables avec d'autres offres ou conditions spéciales.

Visitez notre site Internet www.pic-vert.ch, mis à jour chaque fois qu'une entreprise rejoint notre promotion.

Chez Harsch Transports nous prenons soin de vos biens

© Harsch Transports - Photos: Jean-Marc Peyer

www.harsch.ch

L'art
du
DÉMÉNAGEMENT

GENÈVE

10, rue Baylon ■ 1227 Carouge
Tél. +4122 / 300 4 300
e-mail: harsch@harsch.ch

ZÜRICH

Im Kordlerasp 4 ■ 8154 Oberglatt
Tél. +4144 / 851 51 00
e-mail: harsch.zh@harsch.ch

BÂLE

Schloßmattweg 27 ■ 4142 Münchenstein
Tél. +4161 / 411 93 17
e-mail: harsch.bs@harsch.ch

☑ Tollfree 0800 HARSCH or 0800 016 016

🌐 Tollfree +800 SWISS/MOVE or +800 88 44 88 44



HARSCH
transports



Harsch Transports vous garantit un déménagement haut de gamme

Les professionnels de Harsch Transports s'occupent de vos biens, qu'il s'agisse de votre mobilier, d'œuvres d'art, d'objets précieux et fragiles, ou plus simplement de souvenirs qui vous tiennent à cœur.

Que vous déménagiez localement ou à l'autre bout du monde, nos professionnels s'occupent de toutes les questions d'emballage, de douane, de logistique et de sécurité du transport. Notre service de relocation prend en charge les démarches administratives d'installation et de départ des expatriés (ournée découverte, recherche de logement, d'écoles, etc...).

