

le **pic** vert

La liste de promotions
s'allonge!
Consultez-les en page 21

Magazine du Pic-Vert
l'Association Genevoise pour la Protection des
Villas et de leur Environnement

No 78 - Septembre 2007



©Edipresse/Janine Jousson

**Assainissement énergétique de votre villa:
Les professionnels d'Ecobuilding répondent
à toutes vos questions**

Annoncer les rectifications d'adresses

JAB

1211 Genève 26

A.G.P.V.E.

Case postale 1201

1211 Genève 26

Rénover votre chauffage, un investissement raisonnable

Une double économie grâce à un nouveau chauffage à mazout

Lorsqu'un vieux système de chauffage à mazout arrive en fin de vie, la meilleure solution est de le remplacer par une chaudière à mazout de dernière génération. Une rénovation qui ferait appel à un autre agent énergétique ne se justifie que très rarement. En effet, les investissements sont nettement plus élevés et le changement d'énergie n'apporte aucune baisse de consommation.

La grande majorité des propriétaires font toujours confiance au chauffage au mazout lors de la rénovation de leur installation de chauffage. Grâce à des qualités aussi diverses que l'économique, la fiabilité et le respect de l'environnement, le chauffage au mazout moderne avec l'utilisation de chaudières à condensation et de mazout Eco prouve en sorte à tout pour convaincre.



Une installation de chauffage qu'il convient de rénover au plus vite.

Choisir le bon moment pour rénover son chauffage

La durée de vie des composants d'un chauffage comme le brûleur, la chaudière ou la régulation est située entre 15 à 25 ans, dépendant de la qualité originelle de l'appareil et du type d'exploitation. Une rénovation ne devrait être envisagée que dans le cadre d'une modification globale du bâtiment et non pas dans l'urgence lorsqu'un appareil tombe en panne. Trop souvent la rénovation d'un bâtiment ne tient pas compte de la durée de vie restante de ses installations techniques et de l'argent est alors gaspillé inutilement.



Une production de chaleur efficace est garantie avec une chaudière à mazout moderne.

Le chauffage au mazout moderne vous offre plus encore

Un des meilleurs exemples d'innovation technique de ces dernières années est la technique à condensation pour les chaudières à mazout. Alors que les chaudières conventionnelles offrent un rendement annuel d'un maximum 90 %, les chaudières à condensation transforment presque 100 % du contenu énergétique du combustible en chaleur, car elles récupèrent une partie de la chaleur contenue dans la vapeur d'eau rejetée avec les fumées. En outre la température de sortie des fumées à la cheminée est nettement plus basse, les pertes de chaleur par les fumées sont elles aussi réduites. Lors du changement d'une ancienne chaudière par une nouvelle chaudière à condensation, il est tout à fait possible d'obtenir une réduction de 30 % à 40 % de sa consommation de combustible.

Le mazout Eco prouve en sorte, un nouveau combustible aux nombreux avantages

Les qualités de mazout sont aussi régulièrement améliorées. Grâce à l'introduction de la nouvelle qualité de mazout Eco prouve en sorte, l'industrie pétrolière contribue également à sa manière à l'amélioration de l'efficacité et du respect de l'environnement des systèmes de chauffage. Par rapport à la qualité standard Euro, la qualité Eco prouve en sorte offre une valeur en sorte fortement réduite. Avec une valeur comparable à celle du gaz naturel, à savoir moins de 50 mg/kg (0,005 % ou 50 ppm), les

émissions de dioxyde de soufre ne sont plus d'actualité. La combustion de mazout Eco prouve en sorte ne produit pratiquement plus aucun résidu persistant à la chambre de combustion de la chaudière de rester propres et de garantir un rendement plus élevé. D'autre part, la valeur énergétique en sorte de la qualité Eco prouve en sorte facilite le respect des normes d'émissions en NOx définies dans l'OPPr.



Une rénovation de la chauffage ne dure en général que quelques jours.

Un approvisionnement assuré pour le futur

Malgré la hausse des prix, le mazout reste avantageux comparativement aux autres agents énergétiques. Ceci est confirmé par les statistiques mensuelles publiées par l'Office fédéral de la statistique. L'approvisionnement en mazout est également réservé pour de nombreuses décennies encore. En effet, les réserves mondiales sont largement suffisantes pour approvisionner plusieurs générations, malgré la hausse de la demande mondiale. Il s'agit toutefois d'économiser le pétrole au maximum pour prolonger d'autant la durée de ces réserves.

Ne s'engager qu'après notre réflexion et pour le long terme

Tout propriétaire confronté à une rénovation de son installation de chauffage, envisage souvent le changement pour une autre source d'énergie. Toutefois une rénovation qui ferait appel à un autre agent énergétique ne se justifie que très rarement. En effet, l'investissement financier pour le changement d'énergie est en général nettement plus élevé que le seul remplacement de l'ancienne chaudière à mazout par une nouvelle. En plus, en cas de

changement d'énergie, des composants comme la cheminée à mazout doivent être démontés ou mis hors service. Ces coûts supplémentaires et le travail nécessaire pour un autre système de chauffage, en général plus cher qu'une nouvelle chaudière à mazout à condensation, pourraient plutôt être investis dans la rénovation du bâtiment, par exemple pour le remplacement des fenêtres ou l'amélioration de l'isolation du toit ou des façades. Un tel investissement aurait pour conséquences une baisse du besoin énergétique du bâtiment et une économie supplémentaire sur la consommation de combustible.

Rénover son chauffage - en quelques jours seulement

Une simple rénovation de chauffage bien planifiée ne dure en général que quelques jours. Dans la plupart des cas, la chaudière, le brûleur et la régulation sont remplacés par une seule centrale de chauffe complète. Le remplacement peut même être envisagé lors de la saison froide car il est généralement possible de restaurer le chauffage en service après un jour seulement. Celui qui préfère donc à temps la rénovation de son installation de chauffage peut s'économiser les soucis et les stress de travaux effectués dans l'urgence et avoir la garantie de s'engager dans l'avenir avec une nouvelle installation moderne et économique.

Encore des questions au sujet du chauffage au mazout?

Pour des conseils gratuits, n'hésitez pas à nous contacter:

Philippe Cardanier



Centre Information Mazout
Service sauvegarde
Tél. 021 752 13 61

Comparer les propriétaires de villas aux squatters est une polémique stérile

Provocation? Opportunisme? Populisme facile? Qu'est-ce qui a bien pu énerver le journaliste de la Tribune de Genève M. Jean-François Mabut et lui inspirer, le 2 août 2007, des propos aussi virulents dans le pamphlet intitulé: «À Genève, un squat peut en cacher un autre...». Ce Monsieur y fustige les propriétaires de villas de la zone de développement et va jusqu'à affirmer que ce «squat bourgeois» mine mille fois plus la politique du logement que les occupants de Rhino, aujourd'hui expulsés...

Les amalgames erronés et volontairement réducteurs de ce polémiste ont aussitôt trouvé un écho réprobateur dans le courrier que nous avons adressé, le 9 août 2007, à la Direction de la TdG, lui demandant de publier notre réponse de fond sous la même rubrique – «L'Invité» – où figure l'article incriminé.* Découvrez-là en avant première dans la présente édition du Pic-Vert, sous le titre: «Dresser des catégories de population les unes contre les autres est stérile et illusoire».

Chacun connaît un peu les vraies raisons de la crise du logement à Genève: absence de concertation et de vision à long terme du côté des «Politiques»; des projets proposés par des «Urbanistes» qui suscitent oppositions et recours; des «Promoteurs et Investisseurs» qui ont, pendant 10 ans, levé le pied de la construction pour cause de marges bénéficiaires insuffisantes; des «Associations de locataires» qui font de la législation un clientélisme durable; et des Communes qui sont encore liées aux mauvais plans de l'ex-département Moutinot.

C'est au cœur de cette tourmente que Pic-Vert représente et défend les intérêts de ses 3'200 membres. À travers ses conseils juridiques, il les soutient dans les actions à entreprendre auprès de leurs propres associations de quartiers. Nombreuses sont les situations où ces actions visent simplement à obtenir des projets de quartiers à dimension humaine, par une démarche urbanistique consensuelle, où la circulation, le bruit et la préservation de l'environnement sont des éléments réellement pris en compte, au-delà des habituels arguments de catalogues sur papier glacé!

Si nous devons reconnaître un mérite à ce pamphlet estival, ce serait celui de nous permettre de vous rappeler le résultat du récent sondage mené à Genève par la BCGe, qui montre que plus de 40'000 personnes souhaitent devenir propriétaires de villas ou d'appartements. Où est donc le législateur qui relèvera ce défi quitte à renverser les restrictions de la LDTR (loi sur les démolitions, transformations, rénovation) et sa cascade d'effets néfastes sur le logement en général?

Pic-Vert voue une grande attention à tout ce qui touche la gestion intelligente des villas, leur maintenance, leur rénovation, leur environnement, la fiscalité et le droit de succession. Vous trouverez dans ce numéro des informations sur les prestations et les conseils juridiques fournis par nos permanences, ainsi que la liste des rabais et avantages commerciaux que vous pourrez retirer auprès de certains de nos annonceurs.

Incitez d'autres propriétaires à rejoindre Pic-Vert et à soutenir son action. Ensemble nous serons plus fort pour représenter les intérêts des nombreux propriétaires de notre canton.

Le comité de Pic-Vert

*Bien qu'ayant été autorisés à nous exprimer par le Rédacteur en chef de la Tribune de Genève, M. Ruetschi, à la clôture de la rédaction du présent numéro du Pic-Vert, nous ne savons toujours pas si, quand, et dans quelle mesure notre réaction sera publiée.

S O M M A I R E

ÉDITORIAL

Comparer les propriétaires de villas aux squatters est une polémique stérile

POLÉMIQUE

«A Genève, un squat peut en cacher un autre...»

NOTRE RÉPONSE

Dresser des catégories de population les unes contre les autres est stérile et illusoire

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Comment rénover progressivement sa maison tout en accroissant son capital ?

Ecobuilding répond à toutes vos questions

FRAIS DE CHAUFFAGE

Calculer et comparer en ligne en un clin d'œil

VOTRE ASSOCIATION

Echos de la permanence

JARDIN

Que peut-on encore récolter après les inondations ?

PROMOTIONS

ADHÉSION

I M P R E S S U M

COMITÉ DE PIC-VERT

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

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

- Jean-Michel Baldin, Rédacteur chargé d'édition
 - Sophie Pfund, Graphisme
 - Véronique Velen, Dessins
 - SRO Kundig SA, Châtelaine, Impression
 - Pragmatic SA, Publicité
- 9 avenue de Saint-Paul, 1223 Cologny/GE
Tél 022 736 68 06, Fax 022 786 04 23

PIC-VERT

Association Genevoise pour la Protection des Villas et de leur Environnement

Case postale 1201, 1211 Genève 26

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

Fax 022 810 33 21

CHARLES STOLL



Judi de 10h à 12h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

hors permanence:

Portable: 078 843 16 24

gère les questions relatives aux contrats d'assurance.

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

FRANÇOISE HIRT



Mardi 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

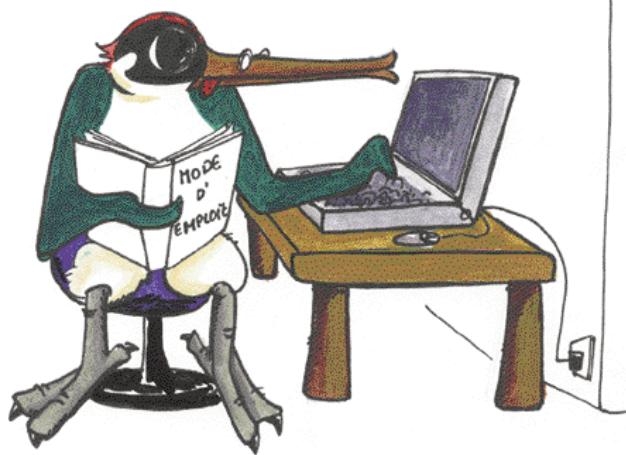
Fax 022 810 33 21

résout les problèmes administratifs des membres.

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.

HELP... J'ai besoin d'aide!



Webmaster à Pic-Vert!

- Vous aimez l'informatique?
- Notre site a besoin d'un collaborateur pour mises à jour !
- Ecrivez à notre Pic-Vert par le biais de notre site, par le lien page d'accueil «commentaires»!

Merci d'avance!

Le Pic-Vert

Visitez notre site internet www.pic-vert.ch

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

**Vous avez raison
d'être optimiste**

AXA Assurances protège vos proches, vous et vos biens

Une gamme complète de produits d'assurance,
d'épargne-placements et de prévoyance-retraite

**Un leader mondial
proche de vous**



ASSURANCES

www.axa.ch

Contactez l'un de nos agents présent dans votre région

Aarau - Baden - Basel - Bassecourt - Bellinzona - Bern - Bienne - Buche - Burgdorf - Chur - Crans Montana - Delémont - Frauenfeld
Fribourg - Genève - Gerdola - La Chaux-de-Fonds - Lausanne - Locarno - Lugano - Luzern - Martigny - Mollie - Monthey - Morges
Moudon - Moutier - Naters - Neuchâtel - Nyon - Porrentruy - Rapperswil (SG) - Sierre - Sion - Staad (SG) - Vevey - Yverdon - Zug - Zürich

vivre Confiant

Cet article, que nous reproduisons dans son intégralité, a paru dans la Tribune de Genève du 2 Août 2007 sous la rubrique: «Opinion Courrier». Son auteur s'attaque avec virulence aux propriétaires de villas genevoises situées en zone de développement 3.

«A Genève, un squat peut en cacher un autre...»

Les squatters de Rhino et la Tour ont donc manifesté leur mécontentement. Rituellement (normal, notre société a brûlé ses rites religieux pour s'emmurer aussitôt dans des rites païens, citoyens et consuméristes plus liberticides). Et violemment, confirmant au passage l'actualité de ce vieux dicton: qui fait l'ange fait la bête. Nos gentils squatteurs et ceux qui les défendent ont tout aussi rituellement été «débordés» par les casseurs. Non pas de la racaille chère à Sarkozy (le ras-le-bol était vraiment populaire dans le neuf treize et ailleurs dans les cités françaises), mais de véritables terroristes urbains qui, comme l'incendiaire ou le poseur de bombe, sont plus excités par le feu et l'éclat de la poudre que par la cause qu'ils croient défendre.

Mais là n'est pas l'essentiel. Car question bombe, feux et fumigènes, l'opulente Genève allume ces jours pour plus d'un million de francs de feux d'artifice, à l'occasion du 1er Août et des Fêtes de Genève. Patriotisme et tourisme même partition?

Mais là n'est toujours pas l'essentiel. Deux squats sont morts et le plus emblématique d'entre eux y a perdu sa corne (un monument qu'on reverra sans doute – l'original ou sa copie – dans un musée ou sur une place publique).



JEAN-FRANÇOIS MABUT

«A lui seul, le squat bourgeois mine mille fois plus la politique du logement que les septante occupants de Rhino»

Deux squats sont morts et une vingtaine d'autres vont mourir dans les prochains mois. Les journaux ont publié la carte des futurs champs de bataille. Pourtant le plus important squat du canton continue. Et il y a de fortes chances pour qu'il dure encore longtemps. Plus vieux et plus durable que Rhino, ce plus ancien squat genevois est un squat bourgeois. A lui seul, il mine mille fois plus la politique du logement que les septante occupants des immeubles licorne. C'est un squat qui a ses associations, ses réseaux et même sa culture des nains de jardin.

Vous donnez votre langue au chat qui ronronne au pied des propriétaires squatteurs?

Ce squat pernicieux, c'est celui des villas, maisons, parcs ombragés et ateliers qui occupent la zone de développement 3, ce sont les propriétaires qui conservent non construites les zones déclarées constructibles par la volonté des autorités politiques, soucieuses, autrefois plus qu'aujourd'hui, de permettre à la ville de grandir en évitant autant que faire se peut un envol des prix des terrains.

Non contents de rester passifs, ces propriétaires ont tissé autour de leur «ça m'suffit» un réseau de servitudes réciproques qui empêchent la construction d'immeubles voisins au cas où l'un des propriétaires viendrait à céder aux sollicitations généreuses de l'Etat (qui récemment a augmenté la mise à mille francs le mètre carré, somme à laquelle s'ajoute la valeur à neuf de la maison). Certains d'entre eux se sachant assis sur une fortune potentielle n'ont eu aucune peine à négocier des prêts hypothécaires généreux auprès d'établissements bancaires rassurés

de détenir des gages d'aussi bonne qualité.

Jamais les forces de police ne seront mobilisées contre ces squatteurs bourgeois. Et c'est tant mieux, car le droit de propriété est l'un des fondements de la liberté. Cependant le droit de propriété ne saurait être absolu, ni donner lieu à des abus, voire à un accaparement de richesse indu. Le bien commun et les économies d'énergie commandent, hier comme aujourd'hui, de construire la ville en ville.

Voilà plus de 60 ans pour ce qui est de la zone 3 de développement que ces propriétaires savent que leurs terrains sont voués à être densifiés. Ils avaient largement le temps d'anticiper cet avenir. Certains y ont d'ailleurs consenti. Les autres ne peuvent pas être surpris qu'aujourd'hui l'Etat passe à l'action, confronté qu'il est à une pénurie de logements dont chacun ressent les effets au travers d'une pression constante sur les loyers. Ces hausses sont scandaleuses, mais économiquement rationnelles en raison notamment de la confiscation des zones à bâtir.

Faute de pouvoir donner la police contre ces squats silencieux, les autorités pourraient, dans un premier temps, augmenter progressivement la fiscalité grevant ces parcelles jusqu'à leur valeur vénale. Et décréter la nullité des servitudes dont le seul but est d'empêcher la réalisation de la volonté populaire: construire des logements en ville.

Article du 2 août 2007
de la Tribune de Genève

Dresser des catégories de population les unes contre les autres est stérile et illusoire

A Genève, certains voient dans la propriété immobilière le mal absolu et l'incarnation de tous les abus. En particulier, ils n'hésitent pas à qualifier les propriétaires de villas situées en Ville de Genève et dans la couronne suburbaine de squatteurs bourgeois et d'accapareurs de richesse induite. Pour stigmatiser ces prétendus mauvais citoyens, ces mêmes censeurs les désignent de «ça m'suffit» avec leurs associations, leurs réseaux et leur culture de «nains de jardins» (voir «Perspective» de Jean-François Mabut dans la TdG du 2 août 2007 sous le titre «A Genève, un squat peut en cacher un autre...»)

Ces donneurs de leçons ont leurs recettes et leurs solutions: puisque, disent-ils, les propriétaires de villas égoïstes n'ont aucun sens du bien commun et qu'ils sont la cause de la pénurie de logement à Genève (il faut bien trouver un bouc émissaire facilement identifiable), sacrifions-les sur l'autel de la politique du logement, chassons-les en les taxant plus que les autres contribuables, car ces spéculateurs sont les responsables de tous nos maux. Au surplus, que l'Etat décrète la nullité de toute servitude de droit privé qui empêcherait la construction d'immeubles dans les zones de développement!

Fort heureusement, nous vivons encore dans un Etat de droit qui met l'individu et ses droits au premier rang et, de ce point de vue, les solutions réductrices proposées tout à la fois simplistes, populistes, illégales, injustes et disproportionnées ne verront jamais le jour.

Le but de ce propos n'est pas simplement de déclarer que les propriétaires de villas, qui ont acquis et entretenu tout au long de leur vie leur propriété, s'insurgent et fustigent les esprits réducteurs, totalitaires et méprisants qui proposent tout simplement de les en chasser au moyen de nouvelles lois contraignantes. Cessons d'opposer entre elles des catégories de population. La méthode est stérile et illusoire. Elle ne fait en rien avancer le débat crucial de la pénurie de logements à Genève. Comment maintenir et conserver l'environnement diversifié dans lequel vit une population genevoise de plus en plus nombreuse sur un territoire qui, lui, ne s'agrandit pas?

L'Association Pic-Vert, regroupant plus de 3'200 propriétaires de villas du canton, participe à ce débat sérieux et estime que plusieurs récentes propositions de l'Etat ou d'autres acteurs de la vie publique vont dans la bonne direction: surélévation des immeubles afin d'y créer du logement; entrée en vigueur, sur la base d'un large consensus, de la Loi sur les logements d'utilité publique dont l'objectif est de constituer un socle de tels logements à 15% du parc locatif et de promouvoir une mixité sociale en zone de développement; mise sur pied du projet Praille-Acacias, lequel préconise à juste titre de construire en hauteur dans un site qui s'y prête, même si, à notre sens, ce projet devrait prévoir un pourcentage de logements supérieurs par rapport aux surfaces commerciales; déclassements de certaines zones agricoles en zones constructibles.

D'autres pistes doivent également être explorées: établir un état des lieux des zones agricoles qui ne sont plus vouées à l'agriculture, ainsi que des terrains appartenant à l'Etat ou aux Communes; éviter le dépôt de bus en pleine ville (Jonction) ou le stockage d'automobiles neuves (Acacias); réaliser la construction de logements sur le site Artamis; poursuivre la délocalisation des Services de l'Etat dans les communes suburbaines et affecter les locaux précédemment occupés par l'administration à du logement; modifier la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations d'immeubles d'habitation (LDTR) afin notamment de faciliter, par les locataires qui le souhaitent, l'acquisition de leur logement (nous avons le plus bas taux de propriétaires en Suisse) et d'éviter de soustraire du marché de grands appartements cossus et sous-occupés dont les loyers sont bloqués.

C'est dans cet esprit d'ouverture que notre Association représente les propriétaires de villas, avec une vision aussi bien collective qu'individuelle d'une population et d'un territoire harmonieusement diversifiés.

Jean-Claude Michellod
Président de Pic-Vert

Cette réponse a été faite à La Tribune de Genève le 9 septembre 2007 mais non encore publiée à la clôture de la rédaction de ce numéro.

L'énergie
c'est la vie!

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

SE CHAUFFER A MAZOUT

AVIA

L'énergie à usage humain, dans votre intérêt

Depuis 30 ans

De l'utile à l'agréable : nos vérandas

- Portails alu
- Menuiserie alu

cei
HABITAT SA

Renseignements et devis gratuits

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

BOSSON
Chauffeur au Mazout

La chaleur sous toutes ses formes

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

Ch. de la Marbrerie 6
CH - 1227 Carouge
Tél: 022.343.89.00
Fax: 022.343.14.41
Email: info@bosscon.ch
Web: www.bosscon.ch

SE CHAUFFER AU MAZOUT

REGIE SCHMID SA
Image PostScript (Cabane)
Agence immobilière

85, route de Chêne 1224 Chêne-Bougeries
5-7, rue de la Morâche 1260 Nyon

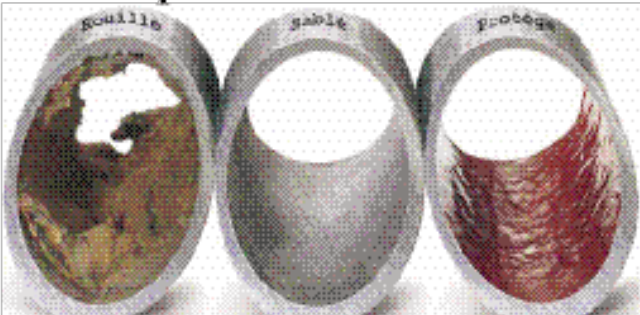
Tél. 022 860 89 89 **Tél. 022 365 17 60**
Fax 022 860 89 80 Fax 022 365 17 69
E-mail: info@regie-schmid.ch E-mail: secretariat@regie-schmid.ch
Site internet: www.regie-schmid.ch

POUR VOUS SERVIR ACHAT - VENTE

Confiez-nous votre appartement, votre maison ou votre terrain à vendre.
Nous avons des **acquéreurs sérieux. Décision rapide.**
Estimation gratuite de votre bien immobilier.
Discretion assurée.

IP Inter Protection Technology

Fini les problèmes de canalisation



Première entreprise spécialisée dans l'assainissement des conduites, disposant de la plus grande expérience et d'un large savoir, IP propose ce système avec succès depuis plus de 18 ans. Grâce à ce système, les problèmes de conduites d'eau attaquées par la rouille sont résolus définitivement.

Cette méthode est un excellent traitement. Alliant un nettoyage mécanique par sablage à une protection contre la corrosion et garanti par un revêtement intérieur à base de résine époxy.

Avantageux, sans entretien ultérieur, d'application rapide et propre, ce procédé d'assainissement représente une réelle alternative au remplacement.

www.interprotection.ch info@interprotection.ch

Garantie 15 ans

Pour tous renseignements, veuillez vous adresser à:
Inter Protection SA
Chemin des dailles 6, 1053 CUGY
Tél. 021 731 17 21 - Fax. 021 731 50 91

Algipro... une gamme complète de produits de nettoyage, de décontamination et de protection pour votre maison !

Rares sont les parties d'une construction qui échappent aux agressions environnementales. Au fil du temps, la plupart des supports s'encrassent, se dégradent. ALGIMOUS a mis au point une gamme de produits sur mesure qui, selon la nature du matériau, la type de surface, le niveau d'altération, gommant la saleté (nettoyage), soignant la mail (traitement) ou la protégeant (protection). Action curative et préventive de longue durée. Application facile par simple pulvérisation.



AVANT **APRÈS**



AVANT **APRÈS**

TRAITEMENT ÉCOLOGIQUE BIODEGRADABLE SUPÉRIEURE À 95 %

Renseignements, documentation et liste des points de vente :

PROMOSTAR SA
Promostar SA
Rue du Major-Dorval 6
CH - 1054 Marnand
Tél. (+41) 021 864 42 61
Fax (+41) 021 864 42 52

Investir judicieusement plutôt que réparer : comment rénover progressivement sa maison tout en accroissant son capital ?

Daniel Walther

De simples réparations ne permettent pas de réaliser un placement rentable. En revanche, investir pas à pas dans la substance de sa maison en renforce la valeur de placement, accroît son confort et réduit la charge fiscale.

Un propriétaire qui se limite à réparer sa maison manque de vision à long terme. Il dépense beaucoup d'argent mais laisse passer une occasion importante. Prenons l'exemple d'une façade: lorsque son crépi s'effrite, elle est souvent réparée de manière superficielle, puis les murs sont recouverts d'une couche de peinture. Le coût d'une rénovation au pinceau s'élève entre 15 000 et 25 000 francs, pour une durée de vie approximative de 20 ans. Le confort n'en est pas amélioré et l'économie d'énergie est nulle. De telles réparations auront été réalisées à grands frais, mais aucun investissement ne permettra d'augmenter la valeur du bâtiment.

PASSEPORT POUR L'AVENIR D'UNE MAISON

Rénover avec une vision à long terme signifie préserver sur la durée la valeur de son bien immobilier. Dans le cas d'une façade, cette démarche permet de doter sa maison d'une isolation thermique efficace pour les 40 prochaines années. Le bâtiment répondra ainsi

aux exigences de confort et aux nouveaux besoins en matière d'habitat. Il pourra affronter le développement du marché de l'énergie, c'est-à-dire ne pas dépendre de l'augmentation prévisible du prix du mazout. Le coût d'une rénovation de façade, isolation thermique comprise, est environ deux fois plus élevé que celui d'une rénovation au pinceau. Si cet investissement semble élevé au premier abord, il permet néanmoins d'augmenter la valeur du bâtiment sur le marché.

DIMINUER PROGRESSIVEMENT SA CHARGE FISCALE

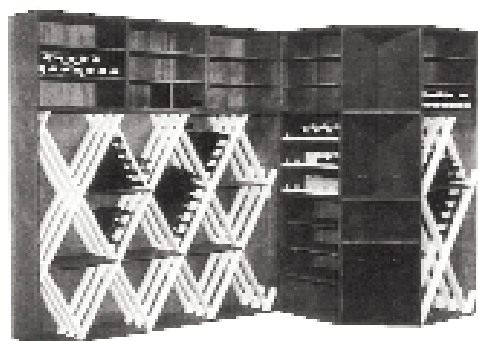
Les investissements visant au maintien de la valeur d'un immeuble et à l'amélioration de son efficacité énergétique sont généralement déductibles des impôts. Chaque canton applique des mesures différentes quant aux déductions possibles. L'administration fiscale dispense tous les renseignements nécessaires. Quoi qu'il en soit, planifier la modernisation de sa maison par étapes est plus avantageux en termes de technique fiscale. On peut ainsi interrompre la progression à froid. Le revenu imposable diminue lorsque les investissements réalisés durant l'année de calcul dépassent le forfait déductible pour l'entretien et le maintien de la valeur de l'immeuble. C'est pourquoi il est judicieux d'effectuer plusieurs petits travaux au cours d'une même année fiscale. En revanche, la répartition d'investissements

importants sur deux ans présente des avantages. Si l'on dispose d'un revenu imposable de 100 000 francs, par exemple, il est recommandé de répartir un investissement de 80 000 francs sur deux ans. La progression à froid veut que l'économie soit plus grande avec une déduction fiscale de 40 000 francs pendant deux années consécutives qu'avec celle de la totalité de l'investissement sur une seule année fiscale.

D'ABORD L'ENVELOPPE, ENSUITE L'INTÉRIEUR

Comment se lancer avec efficacité dans une telle rénovation par étapes? Toute rénovation avec une vision à long terme doit être précédée d'un plan global avec un horizon de 10 à 20 ans. Le principe est le suivant: commencer par l'enveloppe du bâtiment, donc la façade, les fenêtres et le toit. Une fois ces parties étanches, on peut s'attaquer à l'intérieur. Le chauffage sera ainsi adapté avec précision à des besoins réduits en chaleur et il pourra être dimensionné de manière rationnelle. L'essentiel, à chaque étape, est de ne pas perdre de vue la suite et le résultat d'ensemble. La rénovation d'un toit, par exemple, permettra de préparer la mise en place de l'installation solaire envisagée. Il est donc très important de concevoir une stratégie de rénovation à long terme et d'en planifier les coûts ainsi que le financement en conséquence.

AGENCEMENT DE CAVE le bouteiller modulaire



Prospectus à disposition, devis sans engagement

afiro [Ass.]

Ch. Deuengard 1

1400 YVLHUON

Tél. 024 424 88 00

Fax 024 424 88 01

Mail: yvanden@afiro.ch

Internet: www.afiro.ch

Les feuilles mortes
ne se ramassent plus
à la pelle !!!

Chalut Green Service sa
Votre partenaire  **espaces verts**

1254 JUSSY - Rte du Petit-Lullier Tél. 022 759 91 91
1295 MIES - Rte de la Gare 24 Tél. 022 755 60 22



SAT ANTENNE



HERMANN LAUBER
26, route de Suisse 1290 VERSOIX
Tél./Fax 022 / 79 09 69 - Natel 079 624 72 60

STOFFEL IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE



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

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

28 rue de Jussy - 1228 Thônex - Tél 022.348.12.49
www.stoffel-immobilier.ch

SE CHAUFFER AU MAZOUT.
LA BONNE DÉCISION.

COMBUSTIBLES BOVEY SA

197, route du Mandement Téléphone 022 753 24 12
1949 satigny Fax 099 753 95 35

**Le système de fenêtres XL[®]
d'EgoKiefer: la fenêtre
réinventée.**



Votre spécialiste: Robert Guillaume SA, Menuiserie - Charpente
Route de Montleury 13, 1214 Vernier
Téléphone 022 796 94 50, www.williamsa.ch



Toujours des idées d'avenir.

EgoKiefer
Fenêtres et portes



CHARLES STOLL & FILS

Cherchons :
villas, immeubles, appartements,
fermes, dépendances, garages,
usines, terrains et terrains agricoles.

POSSIBILITE DE VIAGER

**10 % de RABAIS sur les commissions
de courtage pour les membres PIC-VERT**

Expertise* d'architecte gratuite !

Charles STOLL
Jonathan STOLL
Tél. 078 843 16 24 ou
c/o Association PIC-VERT
Case postale 1201
1211 Genève 26

*sur mandat exclusif

Dans la pratique, un propriétaire privé planifie généralement les cinq années à venir. Avec d'innombrables désirs et idées pour sa maison, il décide de ses investissements comme suit: en fonction de ses besoins lorsque le chauffage, par exemple, déclare forfait; sur la base de ses aspirations après la découverte d'une nouvelle cuisine; selon l'état de ses finances, lorsqu'une bonne affaire lui permet d'investir. Avec des mesures éparées, on court le risque de provoquer des dommages à la construction car l'équilibre du «système maison» sera remis en cause. Ainsi, le remplacement des fenêtres peut engendrer un problème de moisissures lorsque aucune mesure n'est prise pour l'éviter (aérer trois fois par jour pendant 5 minutes, isoler simultanément la façade ou prévoir un système d'aération du logement).

INFOBOX



suisse énergie



Économisez l'argent et l'énergie. Mais n'exagérez pas.

Un portail d'information vous permettra de trouver aisément toutes les informations nécessaires:
www.bien-construire.ch
 Infoline (gratuit): 0848 444 444.

bien-construire.ch

Pour que le plaisir d'une rénovation dure plus longtemps...

Ces cinq prochaines années, nous vous souhaitons:	Comment faire? / A quoi faut-il veiller?	Avantages	Estimation des coûts	Effet d'économie
 une belle cuisine moderne	- En choisissant vos appareils, tenez compte de l'étiquette énergétique. Limitez-vous à des réfrigérateurs et congélateurs de classification énergétique A+++. Optez pour la classification A en achetant un four ou un lave-vaisselle. - Lors de la rénovation d'une cuisine, pensez à remplacer vos anciennes fenêtres par des fenêtres avec protection thermique (valable aussi pour la rénovation d'autres pièces).	Les appareils de classification A ont une consommation d'énergie 30 à 40% inférieure à celle des appareils de classification D. Comparativement aux appareils de classification G, l'économie d'énergie atteint au moins 50%. Suggestion: tenez compte du label Energy, même pour l'achat d'une lampe.	- Prix d'une rénovation de cuisine: entre CHF 30 000.- et 50 000.-. - Les appareils de classification A ne coûtent pas forcément plus.	**
 le plaisir d'apprécier une salle de bains confortable	- Choisissez de préférence une robinetterie et des douches à faible consommation d'eau et d'énergie. Conseil: demandez des produits avec label Energy. - Lors d'une rénovation de salle de bains, pensez à remplacer vos anciennes fenêtres par des fenêtres avec protection thermique (valable aussi pour la rénovation d'autres pièces). - Choisissez un lave-linge ou un sèche-linge de classification A.	Les pommes de douche et les robinets économes ont un jet doux et très agréable. Ils permettent de réaliser des économies appréciables, qui se montent à environ CHF 340.- par an pour une famille de 4 personnes.	- Prix d'une rénovation de salle de bains: entre CHF 20 000.- et 40 000.-. - Coûts supplémentaires pour robinetterie économe: aucun. - Coûts supplémentaires pour sèche-linge de classification A: env. CHF 900.-.	**
 une façade qui retrouve l'éclat du neuf	- Lorsque le moment est venu de rénover votre façade, saisissez cette occasion pour l'isoler. Malgré son coût plus élevé, une isolation de façade permet d'accroître la valeur de votre maison, d'en améliorer le confort et d'économiser l'énergie. - Suggestion: l'embranchement des fenêtres (passage de la maçonnerie à la fenêtre) doit aussi être isolé. Prenez conseil auprès d'un professionnel. - Suggestion: lorsque la configuration du bâtiment le permet, ajoutez une couche de 20 cm d'isolation.	- Augmentation de la valeur de votre bâtiment. - Une isolation de 12 cm permet de diminuer les déperditions de chaleur de 65 à 75%, alors que 20 cm les réduisent de 80%. Cette solution est déjà avantageuse à partir d'un prix de CHF 70.- par litre de mazout. - Avec 12 cm d'isolation, le coût énergétique baisse d'env. CHF 4.- par m² de façade.	- Entre CHF 40 000.- et 60 000.- (env. CHF 80.- à 120.-/m² avec 12 cm d'isolation; CHF 130.- à 140.-/m² avec 20 cm). - A titre de comparaison: rénovation au pinceau: entre CHF 15 000.- et 25 000.- (env. CHF 30.- à 40.-/m²).	*****
 des fenêtres faciles à entretenir, sans courants d'air	- Plutôt que de vous limiter à la réfection de vos anciennes fenêtres qui ne sont plus étanches, vous avez peut-être avantage à les remplacer par des fenêtres modernes avec protection thermique d'une valeur U de 1,4 ou moins (valeur U pour la combinaison verre + cadre). - Attention: n'oubliez pas de vous renseigner sur les mesures préventives contre les dommages à la construction (voir article). - Conseil: n'oubliez pas d'isoler l'embranchement des fenêtres (passage de la fenêtre à la maçonnerie). Prenez conseil auprès d'un professionnel.	- Meilleur confort sans courants d'air. - Nettoyage plus aisé. - Augmentation de 2 à 3,5% de la valeur du bâtiment. - Environnement plus tranquille grâce à une meilleure isolation phonique.	Remplacement par des fenêtres permettant d'économiser l'énergie: entre CHF 15 000.- et 20 000.-.	*****
 d'avoir toujours chaud aux pieds	Dans les anciens bâtiments, le plafond de la cave est généralement dépourvu d'isolation. Bien souvent, le résultat est que l'on a froid aux pieds. Isolez les caves non chauffées, sans oublier leur plafond (prévoyez un pare-vapeur), ainsi que les tuyaux de chauffage et les conduites d'eau chaude. L'épaisseur de l'isolation du plafond doit être de 6 à 8 cm.	- Climat sain et pieds au chaud. - Consommation d'énergie réduite de 15 à 20%.	- Entre CHF 5000.- et 10 000.- (env. CHF 50.- à 80.-/m²). - Les bricoleurs expérimentés peuvent également effectuer ce travail eux-mêmes.	**
 de produire l'eau chaude grâce à l'énergie solaire	Au moment de changer votre chauffe-eau, demandez, en option, une offre pour l'installation d'un chauffage d'eau par capteurs solaires. Les appareils solaires compacts sont vite installés, efficaces et plus avantageux que l'on n'imagine.	- Jusqu'à 70% de l'eau chaude nécessaire peut être produite grâce à l'énergie solaire gratuite. - Indépendance face à la politique énergétique.	- Une installation solaire compacte, avec montage, est possible à partir de CHF 10 000.-. - A titre de comparaison: le simple remplacement d'un chauffe-eau coûte env. CHF 2000.-.	****
 des combles habitables sous un toit étanche	- Environ 20% de la chaleur est perdue par le toit. Une isolation thermique est déjà rentable compte tenu des prix actuels de l'énergie. - Suggestion: misez sur le long terme et n'économisez pas sur l'isolation. Une épaisseur de 18 à 24 cm est recommandée.	- Economie d'énergie de 10%. - Meilleur confort, été comme hiver. - Gain d'un bel espace habitable supplémentaire (aménagement des combles).	De CHF 15 000.- à 20 000.- (sans l'aménagement des combles).	*****
 un nouveau chauffage respectueux de l'environnement	- Lorsqu'il est temps de changer de chaudière, c'est le moment idéal pour passer aux énergies renouvelables. Si cette option vous intéresse, pensez aux pompes à chaleur air/air et aux plaquettes ou granulés de bois. - Un chauffage peut fonctionner en partie grâce à l'énergie solaire. - Vous en restez au gaz ou au mazout? Choisissez alors un brûleur faisant appel aux nouvelles technologies de chauffage. - Suggestion: n'achetez jamais un chauffage sans garantie de performances.	- En vous chauffant avec des énergies renouvelables, vous restez indépendant des fluctuations des prix du gaz et du mazout. - L'énergie gratuite du soleil permet de couvrir jusqu'à 50% des besoins en énergie. - Avec un brûleur de nouvelle technologie, vous économisez jusqu'à 8% de gaz ou de mazout. - Une garantie de performances et une assurance-qualité.	De CHF 15 000.- à 30 000.-.	*****

Les coûts approximatifs pour les mesures conseillées se fondent sur une maison familiale de grandeur moyenne (de 150 à 200 m²). Les estimations de rentabilité sont calculées sur la base du prix de l'énergie de CHF 50.- pour 100 l.



À GENÈVE

La subvention ne constitue pas un droit. Chaque requête fait l'objet d'un examen particulier, par le Service cantonal de l'Énergie (le ScanE). Ensuite, une décision administrative motivée est prise.

Il est donc important de ne pas entreprendre de travaux avant que le Département du territoire (dont dépend le ScanE) n'ait statué sur la demande de subvention.

D'un point de vue fiscal, la notice N° 1/2007 et l'information N° 2/2007 téléchargeables sur le site Pic-Vert (ou sur demande au 022.810.33.23) vous renseignent de manière très précise sur les déductions possibles en la matière.

Notre permanence Info-conseils demeure à votre disposition pour toute question complémentaire.

Service cantonal de l'énergie (ScanE):

<http://etat.geneve.ch/dt/site/protection-environnement/energie/master-home.jsp>

**MENUISERIE - EBENISTERIE**
AGENCEMENT
René Jemmely Sàrl
Membre PIC-VERT
255, route de St-Julien Tél. 022 - 771 44 74
1258 PERLY Natel 079 - 606 30 60

**• Réémailage ou
remplacement de baignoires**
dans la journée sans dégâts aux façences

 **CLINIQUE DE LA
BAIGNOIRE**  **SYSTEME S.A.**
Olivier Andreina Tél. 022 784 48 96
Route de Veyrier 146A Case postale 30 - 1234 VESSY
www.ca-baignoire.ch - info@ca-baignoire.ch - Fax 022 784 48 97



Durlermann Sa
Installations thermiques

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

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

Ecobuilding répond à toutes vos questions

Au prix galopant des combustibles: gaz, mazout et même le bois qui connaît par répercussion une belle flambée, consommer moins d'énergie devient un leitmotiv. Seulement, pour passer à l'acte, les aventuriers du développement durable ont besoin de trouver réponse aux nombreuses questions techniques que pose chaque rénovation thermique. Suffit-il d'abandonner ce bon vieux mazout au profit d'une énergie renouvelable? D'installer un vitrage plus performant? Quelle est la partie du bâtiment qu'il faut isoler en premier? Comment s'assurer du bon choix des matériaux? Quelles sont les entreprises spécialisées? L'intervention d'un architecte est-elle indispensable? Comment financer ma rénovation thermique? Quelle sera la durée d'amortissement? Combien de mon temps me faudra-t-il consacrer à la

réalisation de mon projet? La complexité d'une telle démarche mais aussi l'importance des sommes à engager plaident pour le recours à un spécialiste.

Conçu par Mme Sahar Pasche, Docteur en sciences physiques à l'EPFL, et Charles Weinmann Energies SA, Ecobuilding est un programme vaudois s'adressant aux propriétaires de villas et d'appartements afin d'alléger la problématique de l'assainissement énergétique de leurs bâtiments. Approuvé par l'Office Fédéral de l'Energie et par le canton de Vaud, il apporte une solution globale à toute la problématique de la rénovation thermique, et ce en agissant simultanément dans 3 directions.

En premier lieu, ce programme vous aide à prendre votre décision en évaluant les économies d'énergies réalisables et en simulant

le coût des travaux, ainsi qu'en établissant un plan de financement.

Ensuite, Ecobuilding vous accompagne étape par étape dans la préparation de votre projet de rénovation. Une liste d'adresses d'architectes et d'entrepreneurs compétents pour les questions énergétiques vous est proposée. Vous pouvez consulter des exemples de rénovations réussies et des formulaires de garantie de performance. Vous bénéficiez de véritables séances d'accompagnement jusqu'à la validation technique du projet. Toutefois, il n'est jamais question de se substituer au propriétaire qui reste seul décideur et maître de l'opération.

Enfin, le programme vous aide à l'obtention d'un financement avantageux auprès d'une banque partenaire et vous informe sur les possibilités de déductions fiscales.

En résumé, Ecobuilding vous accompagne tout au long de votre rénovation thermique dans un souci de proximité. Son coût s'élève à 750.- francs pour une première visite, et atteint 2250.- pour un accompagnement jusqu'à la validation du projet, fiscalement déductible.

Pour tous renseignements sur le programme Ecobuilding et pour connaître la date des prochaines séances d'informations organisées à Genève, contactez Ecobuilding Infos au 0840 140 840. Et pour en savoir plus, rendez-vous sous www.ecobuilding.ch.

Jean-Michel Baldin



Le Cellier
vino concept
la technique de la cave

Avenue du Mail 17
12015 Genève
Tél 022 320 79 20
Fax 022 320 79 29

**Aménagements de caves, climatisation, casiers,
armoires et meubles à vins**
www.vino-concept.ch




Accessoires pour la table et la cave
Boutique en ligne www.tire-bouchon.ch
Ouvert du mardi au vendredi de 11h à 18h30
Samedi de 10h à 14h30 Fermé le lundi

METRY SA

**MAÇONNERIE
TRANSFORMATION
RÉNOVATION
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 46 Fax 022 348 17 00
H. Metry privé: 022 349 33 94 Natel 079 301 11 88

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

Ne manquez pas les 2 séances d'information gratuites prévues pour vous à Genève,
le 16 octobre à 20h00, salle communale du Grand-Lancy et
le 31 octobre à 20h00, salle communale du Grand-Saconnex.

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
\$hopping Puces

Fermé le lundi
39, rue Peillonex
Parking à proximité

Antiquités Brocante Rétro

1225 Chêne-Bourg
Tél. 022 349 03 26



Stoff - Mobilage - Décoration - Plafonds suspendus

Cloisons légères - Cloisons mobiles

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

www.mazzoli.ch

Chauffage-Assistance S.A.



À VOTRE SERVICE 24 H / 24

TÉL. 022 338 35 25

FAX 022 340 13 78

E-mail: chauffage-assistance@bluewin.ch

Depuis 45 ans, des travaux de 1^{ère} qualité



**PEINTURE
PAPIERS PEINTS
CREPIS & DECORATION**

Devis gratuit
TVA offerte pour les membres
de Pic-Vert (soit 7,6% de rabais)

079/301 00 02 ou 022/793 20 36

Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / eltschingerp@bluewin.ch

Nettoyage général

Nettoyage piscines,
terrasses

Traitement anti-mousse

Traitement contre guêpes,
fourmis, araignées

Travail soigné,
devis sans
engagement

Tél.: 022 736 99 00

www.francisperriard.ch

**NOUVEAUX BÂTIMENTS
À FAIBLE CONSOMMATION
D'ÉNERGIE**

Guide pratique pour
maîtres d'ouvrage et
acquéreurs d'immobiliers

RÉNOVATION DES BÂTIMENTS

Comment réduire la
consommation énergétique
dans les bâtiments

Pour obtenir cette documentation gratuite
Info-Services
Tél.: 022 327 47 11
info-services-elt@cant.ch

Pour plus d'informations
Services multimédia Energie
Rue du Puits-Saint-Pierre
Tél.: 022 327 23 23 (semaine)
services@cant.ch

Calculer et comparer en ligne en un clin d'œil

La hausse des prix de l'énergie se répercute aussi sur les frais de chauffage dont les effets préoccupent de plus en plus les propriétaires d'immeubles. Pour apporter de la clarté dans ce domaine, Oertli Service SA a développé un calculateur en ligne, facile à utiliser, pour comparer les frais de chauffage.

A l'adresse www.chauffez-fute.ch, le calculateur Oertli donne des valeurs indicatives pour estimer les investissements dans de nouvelles constructions ou dans l'assainissement d'installations de chauffage, ainsi que pour quantifier les frais d'exploitation avec les différents types d'énergies. Les frais des divers systèmes thermiques – à mazout, à gaz, à granulés de bois, ainsi que les pompes à chaleur – sont comparés les uns aux autres pour faciliter leur confrontation.

De plus, à l'aide d'un bouton coulissant, le calculateur Oertli permet de simuler l'évolution du prix des différents vecteurs énergétiques et de connaître aussitôt ses répercussions sur les frais d'exploitation.

En concevant son calculateur, Oertli Service SA a également donné une très grande importance à un autre aspect essentiel pour les propriétaires d'immeubles: le coût estimé des investissements comprend également le taux d'intérêt de 2% du capital économisé en fonction de la variante à chaque fois la meilleur marché.

POUR LES ASSAINISSEMENTS ET LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Pour les assainissements, le calculateur Oertli estime les coûts sur la base de la consommation actuelle de mazout ou de gaz par an (mazout: entre 1'000 et 10'000 litres; gaz: entre 10'000 et 100'000 kWh). Le coût des systèmes thermiques dans les nouvelles constructions est estimé sur la base des besoins en chaleur calculés par l'architecte ou le projecteur-concepteur. Le calculateur Oertli estime aussi les coûts pour les maisons individuelles et les villas jumelles avec des besoins en chaleur compris entre 5 et 35 KW.



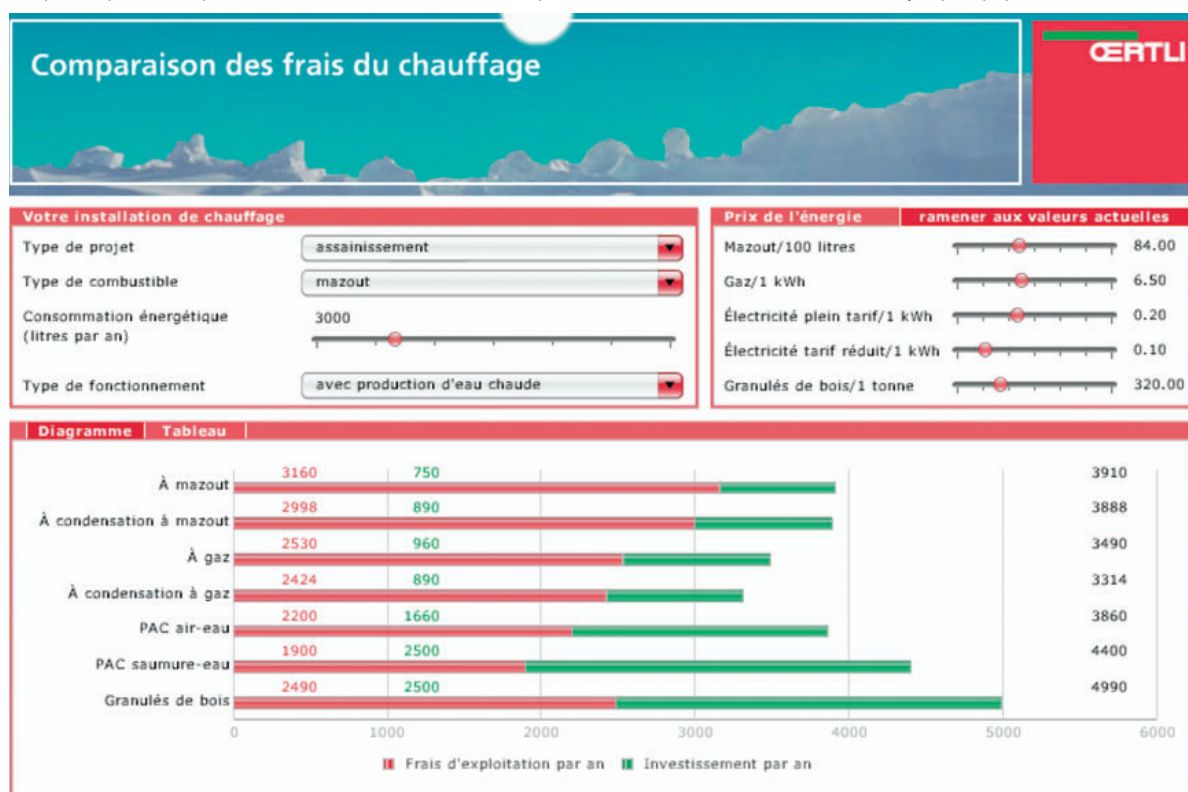
UN INSTRUMENT PRÉCIEUX POUR CHOISIR LE TYPE D'ÉNERGIE

Les frais estimés se basent sur des valeurs indicatives: ils donnent une première information et aident à faire son choix. Oertli Service SA a développé ce calculateur pour faciliter la comparaison des frais de chauffage et faciliter la prise de décision, mais il ne remplace pas l'offre personnalisée d'un installateur.

Lien direct au calculateur Oertli: www.chauffez-fute.ch

Pour tout renseignement: **Oertli Service SA**
Jacques Papaux - Responsable Service Romandie

Z.I. de la Veyre, St-Légier - 1800 Vevey
Téléphone direct: 021 926 84 08 - Courriel: jacques.papaux@oertli-service.ch



Calculés pour vous par

Oertli Service SA
romandie@oertli-service.ch

ServiceLine 0800 846 846 (CHF 0.-/min.)

POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



*Plus de 40 ans
d'expérience
à votre service*

DÉSINSECTISATION

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées

DESTRUCTION

Mites – Moucheron, etc.

DÉRATISATION

Nids de guêpes – Frelons, etc.

DÉSINFECTION

Rats – Souris – Mulots, etc.

DÉPANNAGE

Containers – Dévalcoirs

DEVS GRATUITS

Pics, Fils tendus et Fil etc.

Cours de Rive 2 - C.P. 3173
1211 Genève 3

Tél. **022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

Site: www.polytec.ch

E-mail: info@polytec.ch



Atelier Vert

jardins ■ plantes vertes ■ hydroculture ■ aménagement

Atelier Vert ■ 1236 Cartigny ■ T 022 756 28 93 ■ F 022 756 31 11 ■ ateliervert.ch

Jean & fils GRUNDER

APPAREILS MENAGERS

**Vente et dépannage toutes marques
depuis 1973**

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

Principale, locative ou secondaire

NOUS FINANÇONS VOTRE RÉSIDENCE

En Suisse, en France ou en Allemagne

0800 87 87 88

www.ca-financements.ch

Crédit Agricole Financements (Suisse) S.A.

**CA CRÉDIT AGRICOLE
FINANCEMENTS**

Le spécialiste du prêt hypothécaire

Echos de la permanence

PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

Grâce au soutien apporté par Pic-Vert, une importante somme d'argent a pu être obtenue par un de nos membres au titre d'indemnité et de dédommagement.

ANTENNES DE TÉLÉPHONIE MOBILE EN ZONE VILLA

Avec l'appui de Pic-Vert, un de nos membres a convaincu le propriétaire de la parcelle sur laquelle devait être érigée l'antenne de renoncer à négocier avec le requérant, si bien que ce dernier a dû abandonner son projet. Aucune antenne ne sera donc construite à cet endroit.

PLANS D'AFFECTATION, MODIFICATIONS DES LIMITES DE ZONE (DÉCLASSEMENT), PLANS LOCALISÉS DE QUARTIER (PLQ)

A de nombreuses reprises, Pic-Vert renseigne ses membres sur ces procédures souvent complexes et les soutient lorsqu'ils souhaitent y prendre part.

DIVERS

Un voisin peu scrupuleux cause des dommages à la propriété d'un de nos membres. Ce dernier appelle la permanence info-conseils, obtient l'aide de Pic-Vert et contraint son voisin à réparer intégralement le dommage causé.

La permanence info-conseils se tient à votre disposition pour vos éventuelles questions.

Françoise Hirt

LE SAVIEZ-VOUS ?

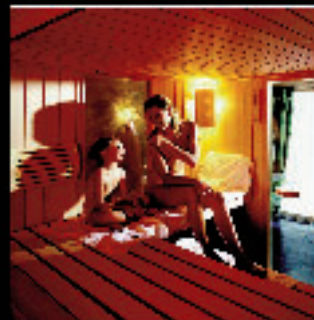
En matière de ramonage, contrairement à ce que de nombreux propriétaires pensent, c'est le propriétaire qui est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de son installation de chauffage (article 4 de la loi).

Toutefois, s'il doit prendre les dispositions nécessaires afin que le ramonage puisse se faire, et accepter les fréquences fixées par le Règlement (article 13), il peut se plaindre au Département des Constructions et des Technologies de l'Information (DCTI) lorsque le ramoneur ne respecte pas ces fréquences et ne passe pas en temps voulu (article 14 du Règlement).

En cas de retard de passage, il vaudrait donc mieux pour des questions d'assurance, après avoir dûment insisté auprès du Maître ramoneur, se plaindre auprès du DCTI.

KLAFS
MY SAUNA AND SPA

DESIGN, QUALITÉ,
COMPÉTENCE ET SERVICE
SONT GARANTIS PAR LE
LEADER DU MARCHÉ.



Sauna / Saunastu



Bain de vapeur



Whirlpool

Klafa Sauna-Construction SA
13, Rue Gambetta, 1815 Clorens
Téléphone 021 964 49 22
Téléfax 021 964 71 95
clorens@klafsa.ch, www.klafsa.ch

Centres bien-être de votre...
Bain, Hammam, Bain, Sauna, Whirlpool.

Vous trouverez de plus amples
informations dans notre catalogue
gratuit de 120 pages.

Nom/Prénom _____
Rue _____
No. postal/Lieu _____
Téléphone _____
E-mail _____

- MAÇONNERIES PAYSAGÈRES
- PAVAGES, DALLAGES NATURELS
- CLÔTURES, PIÈCES D'EAU
- ARROSAGE AUTOMATIQUE
- TAILLES DES ARBRES FRUITIERS
- ENTRETIENS DE JARDINS

tél. 022 341 38 41 - fax 022 341 45 10
10, chemin de Sales - 1214 Vernier



ARBO TECH

SOINS AUX ARBRES

-TAILLE DES ARBRES
ET GRANDS SUJETS

-ABATTAGE ET
DÉMONTAGE DÉLICATS

-PROTECTION DES ARBRES :
PRÉVENTION SUR CHANTIERS

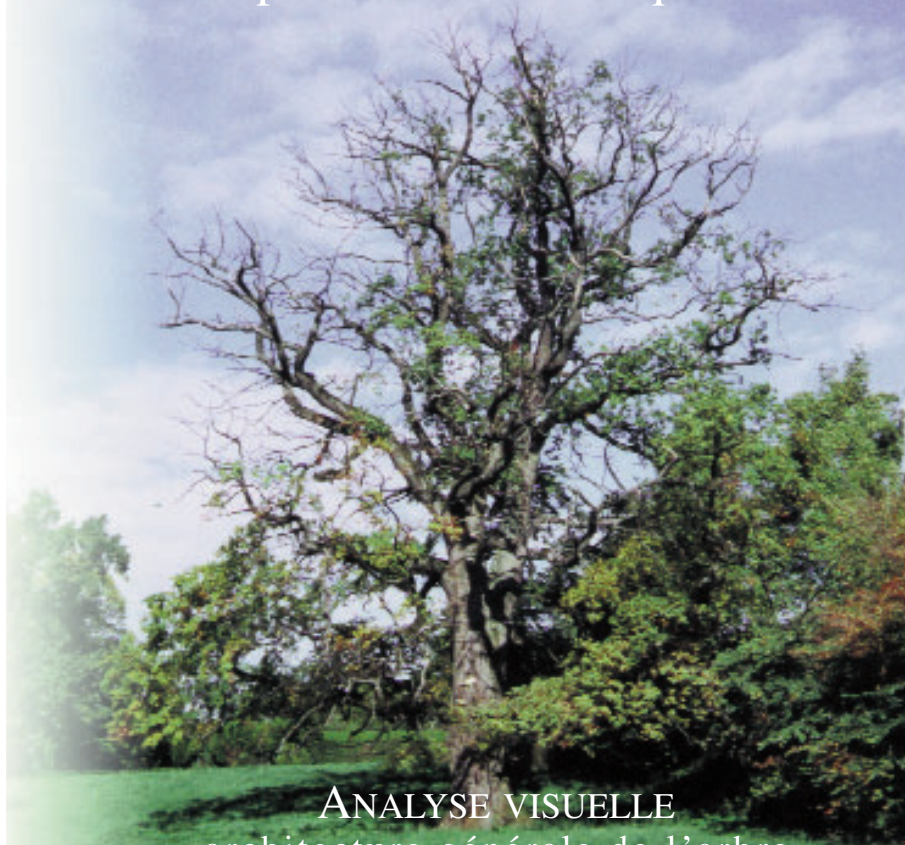
-TRAITEMENTS DIVERS
ANALYSES DES RISQUES

-PLANTATIONS ET
TAILLES DE FORMATIONS

BUTTY & CIE

10, chemin de Sales - 1214 Vernier
tél. 079 203 45 28 ou 022 341 38 41
fax 022 341 45 10

FAITES APPEL AUX SPÉCIALISTES
pour toutes questions sur vos arbres
prévention des risques



ANALYSE VISUELLE

architecture générale de l'arbre
tronc

rhizosphère

analyse du sol

analyse du feuillage

analyse des tissus

=

diagnostic

Que peut-on encore récolter après les inondations ?

Les fortes pluies que nous avons connues ont entraîné des pertes très importantes au niveau, tant des récoltes attendues dans les potagers que des fleurs espérées dans les jardins, même si en regardant ces images, on ne peut s'empêcher d'avoir une pensée pour ceux qui ont tout perdu.

Alors que faire et comment réagir en de telles circonstances? Peut-on sauver quelque chose?

La réponse a tout d'une lapalissade: «ça dépend de la durée d'immersion des plantes dans l'eau». Aussi allons-nous essayer de pousser l'analyse un peu plus loin.

Les images qui suivent montrent certaines espèces qui ne supporteront pas l'immersion et qui pourriront rapidement par asphyxie. Nous pensons aux pommes de terre, très sensibles, aux salades et autres légumes feuilles et aux aulx, oignons ou échalotes. En effet, ces espèces sont trop délicates, du fait de leurs racines ou même de leur feuillage.

Mais en général, la plupart des plantes supportent d'être sous l'eau, de 1 à 2 jours au maximum. Dès trois à quatre jours, elles périment ou pourrissent. C'est la raison pour laquelle il vous faut agir au plus vite, autrement dit récolter tout ce qui est encore bon, et ce dès réapparition des plantes hors de l'eau. Prenez tout de même le temps d'enfiler une paire de bottes! Mais gardez à l'esprit que tout ce qui est resté dans l'eau sera perdu aussitôt la chaleur revenue. Souvent, les débuts de pourriture n'apparaissent pas tout de suite mais seulement quelques jours plus tard, alors qu'on pensait y avoir échappé. Ce fut le cas des jardins que vous voyez sur ces photos, malgré des sols redevenus normaux deux jours après la prise des clichés. Et c'est encore pire lorsque la terre est plus compacte et argileuses. Dans ce cas, il faut s'attendre à des dégâts encore plus importants, dus à la plus longue stagnation des eaux qui entraîne une plus forte asphyxie.

Parmi les plantes qui résistent le mieux aux inondations on peut citer: les poireaux, les crucifères, les épinards, les betteraves, les carottes, les céleris et les rampons. A l'inverse, les légumineuses, les salades, les oignons, les cucurbitacées et les tomates y sont particulièrement sensibles. Mais ces informations n'apportent pas de véritable



Les quelques photos qui illustrent cet article parlent d'elles-mêmes. Elles ont été prises en août 2007 et aimablement transmises par M. Philippe Perrenoud, responsable des jardiniers familiaux de la Ville d'Yverdon.

Journées des plantes 2007

Château de Rolle
28, 29, 30 septembre

Terroir et Saveurs du jardin

Organisation:
Jardi-Fan-Club
CP 56 1163 Etoy
www.jardifanclub.ch

Avec le soutien de l'hebdomadaire
Terre&Nature
Le magazine romand de la vie au vert

garantie car la structure des sols et leur perméabilité jouent un rôle déterminant.

Sachez tout de même que vos pelouses, arbres et arbustes sont résistants à l'immersion prolongée, et que pour les fleurs, il en va de même des vivaces, tandis que les annuelles sont très vite endommagées.

Jean-Michel Baldin

Source: www.jardin.ch

Fleurs et plantes au Château de Rolle

Journées des plantes

70 exposants
Animations



28, 29, 30
septembre 2007



Stop
au
Cambriolage

- Portes blindées
- Serrures Multipoints
- Coffres-Forts
- Coffres Antifeu
- Nouveau: Portes blindées pour villas

Demandez notre documentation

POINT FORT FICHET **COFFRECLÉS SERVICE**
11, rue Dizerens - 1205 Genève
Tél. 022 809 56 36

www.coffreclésfichet.ch

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

MARCOP

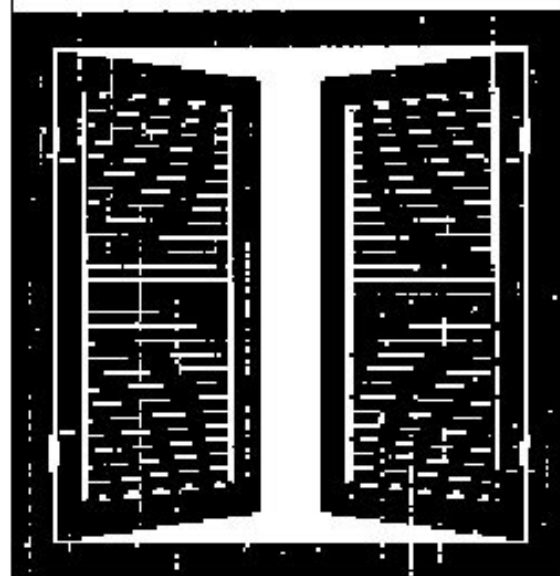
Portes et portails automatiques

Gabriel BORLOZ

46, Grand-Rue

1296 COPPET

Tél. 022/776.28.41 Natel 079 624 32 22



Robert Millon S.A.
Menuiserie d'ouvrages
Rue de la Montagne 13
1214 Vernier

Tél. phone 022 794 94 90
Tél. fax 022 794 98 98

www.millon.ch
info@millon.ch

AXA Assurances SA

Assurances bâtiment, ménage,
RC: **jusqu'à 25% de réduction**
sur les tarifs AXA, conditions de
couvertures plus étendues
Evaluation du bâtiment par le BEB
Contact: M. Charles Stoll, agent exclusif
Pic-Vert
Tél 078 843 16 24 - Fax 022 810 33 21

Eugène BAUD SA

Meubles de Jardin - Tondeuses
Conciergerie - Quincaillerie
Garden Centre - Loisirs
Rue Edouard-Baud - 1225 Chêne-Bourg
Contact: Jean-Pierre GARDIOL
Tél 022 869 23 00 - Fax 022 869 23 09
Email: info@eugene-baud.ch
Nous offrons les **conseils et le service en**
plus livraison gratuites dans le canton de
Genève

CUIVRETOUT SA

Spécialiste des toitures à Genève depuis 20
ans au service des particuliers
82 route de Chêne - 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)

DEVILLE-MAZOUT Sàrl

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

Promotions réservées aux titulaires de la carte de membre Pic-Vert

V. GINDRE & Fils SA

Plus de 60 ans d'expérience à votre service
pour vos travaux de toiture, ferblanterie,
installation sanitaire, plomberie, production
d'eau chaude.
Ch. J.-Ph.-de-Sauvage 5 - 1219 Châtellaine
Contact: Pascal Gindre
Tél 022/796 12 44 - Fax 022/796 12 43
Sur présentation de votre carte de membre,
un **rabais de 10%** vous sera accordé.

Jean GRUNDER & Fils

Depuis 1973, nous faisons la vente et le
dépannage d'appareils ménagers à Genève
Nous représentons toutes les marques:
AEG, Bosch, Electrolux Liebherr, Miele,
Siemens, Zug etc.
Rue Necker 9 - 1201 Genève
Contact: Blaise Grunder
Tél 022 732 52 38 - Fax 022/731 45 32
Email: info@jeangrunder.ch
5% supplémentaire sur toute notre gamme
(hors commercial et promotion)

G HOMINAL et Fils SA

Assainissement - Vidanges - Débouchages -
Pompages - Inondations / 60 ans d'expé-
rience / 24h/24h Service d'urgence
Chemin des Arbois - 1233 Bernex
Contact: 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 contrat d'entretien pour
un hydrocurage/pompage annuel de
vos canalisations

JARDI FAN CLUB

Une association au service exclusivement
des amateurs du jardin
Chemin de Lavigny 8 - 1163 Etoy
Contact: Paul-Alain Magnollay
Tél 021 821 12 02 - Fax 021/821 12 09
Email: pamagnollay@bluewin.ch
Nous offrons **10% sur la cotisation annuelle**
Consulter notre site internet pour d'autres
renseignements

JURIDICA SA

Compagnie d'assurance de défense
juridique (vie privée et circulation).
Contact: Charles Stoll, agent exclusif
Pic-Vert
Tél 078 843 16 24
Fax 022/810 33 21
Rabais de 15% des tarifs en vigueur sur
présentation de la carte de membre

Robert VUILLAUME SA

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

Visitez notre site Internet, mis à jour
chaque fois qu'une entreprise rejoint
notre promotion.

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 condi-
tions préférentielles.

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



Normstahl
Portes de garage
Motorisations
www.normstahl.ch



Stalder & Bullinger S.A.
55 av. de la Praille
1227 Carouge
tel: 022.342.30.20
Email: stb@swissonline.ch
portails, vitrages anti-effractions, grilles fer
forgé, balustrades, portes blindées
fermeture Lumon réparation soudure

3182 membres: l'union fait la force!
Recommandez notre association à vos voisins
et à vos amis en leur proposant un
exemplaire gratuit du Pic-Vert, disponible au
tél. 022 810 33 23, par fax au 022 810 33 21



Etre membre de Pic-Vert vous assure de nombreux avantages

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

Nous mobilisons les habitants lors des initiatives, pétitions et référendums: comme les villas du Mervelet et de Surville, et stoppé le projet immobilier Rod-Soret-Soubeyran.

Notre Comité défend vos intérêts auprès des autorités: DT, 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 25% de réduction sur vos assurances bâtiment/ménage, auprès d'AXA Winterthur Suisse: contactez notre permanence Assurances pour faire la comparaison! Vous ferez ainsi l'économie d'un montant de 3 à 5 fois plus élevé que celui de votre cotisation Pic-Vert!

Chaque trimestre, le journal Pic-Vert vous expose les enjeux et la position de votre association, avec des rubriques riches en conseils.



Je souhaite adhérer à Pic-Vert: participer à la défense des villas dans le canton de Genève, à la sauvegarde de leur environnement et bénéficier des avantages offerts à vos membres.

Nom _____ Prénom _____

Rue/No _____

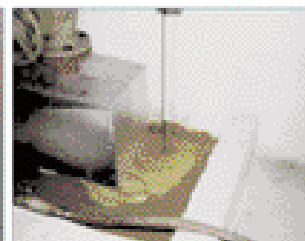
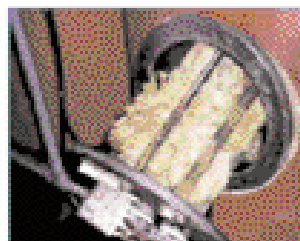
No postal/Localité _____

Dès réception de votre demande, nous vous ferons parvenir un formulaire d'adhésion complet.

Plus de 40 ans
d'histoire d'eau

CONTRE LE TARTRE, LES BOUES ET LA ROUILLE

Harba SA



Détartrage tuyauterie

Débits faibles, eau dure, température d'eau élevée ...

Attention à l'entartrage de la distribution d'eau chaude !

Détartrage bouilleurs

Un bouilleur doit être détartré tous les deux ans.

Un millimètre de tartre sur un corps de chauffe correspond à une surconsommation énergétique de l'ordre de 10%.

Ébouage chauffage

La formation des boues est la conséquence directe de l'attaque des parties métalliques de l'installation par la corrosion. Ce phénomène peut conduire à la destruction totale de l'installation.

DEVIS GRATUITS ET SANS ENGAGEMENT

Retrouvez tous nos services et toutes nos documentations sur

www.detartrage.ch

HARBA SA - Route de Saint-Jolien 275 - 1256 Perly - Tél. 022 771 46 71 - Fax 022 771 46 72

**mauvaises odeurs
refoulements**

demandez une inspection
gratuite de votre réseau
de canalisations

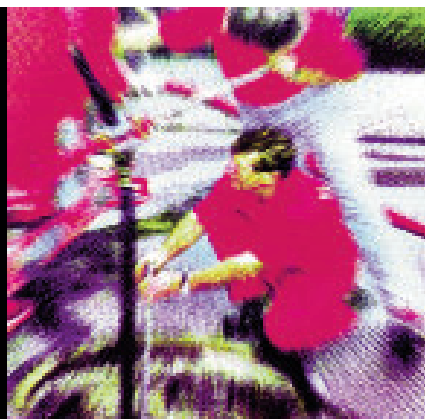
dépannage, vidange, curage, entretien
études, conseils et réalisations

amoudruz

vidange et bâtiment sa

Rue Eugène Marziano 23 b - 1227 Assisio

Tél 022 309 116 24 - Fax 022 320 37 02



- . Portails
- . Rampes d'escalier
- . Luminaires
- . Grilles



Arteferra Suisse Sàrl

Rue des Voituriers 4
1217 Meyrin
Tél. 022 880 00 17
Fax 022 880 00 19



Rêve d'automne



SCHILLIGER

Jardin & décoration

LES GARDEN CENTRES

Gland • Route Suisse 40
Métrien FR • Route du Bois
Plan-les-Ouates • Rte de Base

Tél. 022 354 44 44
Tél. 026 407 33 00
Tél. 022 794 77 47

LES BOUTIQUES SCHILLIGER

Lausanne • Rue de la Madeleine 9
Carouge • Centre comm. La Fraîlle
Genève • Avenue Kriegel 1

Tél. 021 351 54 40
Tél. 022 301 24 10
Tél. 022 840 46 97

www.schilliger.com