

# Événement numérique «Aborder correctement la rénovation»

## Q & A

<b>Objectif du document</b>	Répondre aux questions en suspens posées lors de l'événement numérique «Aborder correctement la rénovation»
<b>Date</b>	28 avril 2022

### Sommaire de la Q&A

1. Questions générales.....	2
2. Financement / subventions.....	3
3. Impôts .....	6
4. Chauffages.....	7
5. Différents composants .....	8
6. Choix de l'architecte.....	9
7. Rénovation & pension .....	9
8. Photovoltaïque.....	10
9. Des contenus utiles sur le thème de la modernisation.....	13

### Aperçu des consultations/personnes de contact

<b>Conseil en matière d'accession à la propriété du logement</b> pour une première analyse de l'état énergétique et des informations pour le financement	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/recherche-et-achat/acheter-un-bien-immobilier/conseil-en-propriete-du-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/recherche-et-achat/acheter-un-bien-immobilier/conseil-en-propriete-du-logement.html</a>
<b>Conseil d'impulsion</b> sur place, afin que vous puissiez déterminer quel système de chauffage est adapté à votre logement et fait sens, y compris des informations sur les coûts et les subventions.	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renouvelable/conseil-incitatif.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renouvelable/conseil-incitatif.html</a>
<b>CECB Plus</b> : conseil sur place, pour une analyse approfondie de l'état énergétique et l'élaboration d'un plan de rénovation, y compris des informations sur les coûts et les subventions.	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/controle-energetique/cecbplus.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/controle-energetique/cecbplus.html</a>

## 1. Questions générales

Question	Réponse
A quel prix inférieur à la valeur vénale doit-on transmettre la maison à un enfant si l'on a plusieurs enfants ?	La réponse à cette question sera donnée lors de l'événement consacré à la vente, au don et à l'héritage qui aura lieu le 11 mai. Vous pouvez vous inscrire directement ici <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html</a>
Contrat de cession : mes parents vivent encore dans la maison en tant qu'usufruitiers. Ils quitteront la maison dans un an et nous, en tant que propriétaires, emménagerons dans la maison. Le contrat est toutefois maintenu. Obtient-on une hypothèque normale ou les parents sont-ils évalués ? La maison ne nous est transférée qu'après leur décès.	Comme vous êtes propriétaire, vous êtes également impliqué dans l'examen. L'hypothèque est transférée sur vous. Conformément à la loi, l'usufruitier supporte les frais d'entretien courant. Cela comprend tous les frais annexes, les réparations périodiques ainsi que les réparations courantes, par exemple l'entretien des chemins et des conduites. En outre, l'usufruitier doit payer les intérêts hypothécaires et les primes d'assurance. L'usufruitier peut en principe déduire tous ces frais de ses impôts.
Quel est le nom exact de l'application (liiva) dont il a été question	Liiva, le compagnon numérique de votre rêve de logement. La plate-forme vous soutient lors de l'achat, de la possession et de la rénovation de votre logement. Les services et le login sont gratuits. Lien : <a href="https://www.liiva.ch/fr">https://www.liiva.ch/fr</a>
Quel est le nom exact du site sur lequel je peux effectuer une estimation en ligne de la valeur d'un bâtiment chez Raiffeisen ?	
Quel est le nom exact de l'application qui permet de déterminer la valeur de la maison ?	
Combien coûte un abonnement chez Liiva ?	
Quel est le bon moment pour transmettre la maison familiale à ses descendants ?	La réponse à cette question sera donnée lors de l'événement consacré à la vente, au don et à l'héritage qui aura lieu le 11 mai. Vous pouvez vous inscrire directement ici <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html</a>
Quel est le moment idéal pour transmettre un bien immobilier à ses descendants ?	La réponse à cette question sera donnée lors de l'événement consacré à la vente, au don et à l'héritage qui aura lieu le 11 mai. Vous pouvez vous inscrire directement ici <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html</a>
La protection d'une maison en tant que monument historique peut-elle être levée ?	Non, la protection des monuments et les questions énergétiques ont toutes deux leur raison d'être. Il faut trouver une solution qui respecte le patrimoine.
Quels sont les points à prendre en compte spécifiquement pour les propriétaires par étage STWE ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local ( <a href="https://www.cecb.ch/">https://www.cecb.ch/</a> ) ou de faire appel à un conseil d'impulsion ( <a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a> ).
Si l'on veut transmettre une maison dans la famille, à quoi faut-il faire attention pour que la commune ne réclame pas plus tard de l'argent aux nouveaux propriétaires si les parents vont par exemple dans une maison de soins. (Montant minimum d'achat en % de la valeur du marché)	La réponse à cette question sera donnée lors de l'événement consacré à la vente, au don et à l'héritage qui aura lieu le 11 mai. Vous pouvez vous inscrire directement ici <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html</a>

Mon bien immobilier est classé monument historique : dans quelle mesure la protection du patrimoine peut-elle intervenir dans les questions énergétiques ?	La conservation des monuments historiques est responsable de la préservation d'un site. Une étude de cas enzel est nécessaire.
Discussion au Parlement/proposition de Nordmann : la Confédération paierait 10'000.- si l'on passe aux énergies renouvelables - est-ce réaliste ? Et deuxième question : est-il vrai qu'en passant au photovoltaïque par exemple, on peut faire des déductions sur la facture d'impôts pour le revenu ? Merci !	Les installations PV sont en principe déductibles des impôts. Les coûts d'exploitation et d'entretien peuvent être pris en compte, tout comme les coûts d'acquisition.
Les Chambres fédérales ont voté l'abolition de la valeur locative, mais aussi la suppression des déductions pour les frais de rénovation (hors frais d'énergie). Quand cette nouvelle règle entrera-t-elle en vigueur ?	Actuellement, la commission discute de l'abolition de la valeur locative. Ensuite, le dossier sera à nouveau soumis au Conseil national. Il n'est pas encore clair si l'on parviendra à un accord et personne ne sait donc quand et si la valeur locative sera effectivement supprimée.
Quelle est la différence entre une donation et une avance sur héritage d'un point de vue juridique et fiscal ?	La réponse à cette question sera donnée lors de l'événement consacré à la vente, au don et à l'héritage qui aura lieu le 11 mai. Vous pouvez vous inscrire directement ici <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html</a>
Bonsoir, la Banque Raiffeisen propose-t-elle des experts gratuits pour établir un devis pour une rénovation complète ?	Non, nous ne proposons pas nos propres experts. Le planificateur de modernisation sur notre site web ou sur Liiva peut toutefois vous aider. Au niveau personnel, l'architecte vous aidera pour les questions de construction. Avec ces informations, votre conseiller bancaire peut vous faire une proposition de financement.
Serait-il possible d'obtenir une liste suisse de conseillers techniques pour les rénovations ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecb.ch/">https://www.cecb.ch/</a>
Quelles sont les erreurs à éviter si je veux transmettre mes biens à mes enfants ? Tout semble simple, mais ... !	La réponse à cette question sera donnée lors de l'événement consacré à la vente, au don et à l'héritage qui aura lieu le 11 mai. Vous pouvez vous inscrire directement ici <a href="https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html">https://www.raiffeisen.ch/live-events/fr/evenement-digital-vendre-son-logement.html</a>
J'aimerais savoir si je dois faire appel à une aide professionnelle ou si je peux le faire moi-même ainsi que la famille et s'il est possible de bénéficier d'un accompagnement Raiffeisen.	Cherchez un architecte qui vous accompagnera et, avec votre projet, n'hésitez pas à vous rendre chez un(e) conseiller(ère) à la clientèle Raiffeisen pour un conseil en financement.
L'augmentation moyenne des prix de l'immobilier est-elle incluse dans le graphique de la baisse des prix ?	Oui
Recommandez-vous la transformation pour le moment, malgré la pénurie mondiale de matières premières ? Ou plutôt attendre ?	En tout cas, s'y atteler dès maintenant. La planification, l'autorisation, l'obtention d'offres prennent du temps. Un délai de 3/4 d'année est la règle.

## 2. Financement / subventions

Question	Réponse
Bonsoir à tous ! Notre maison pour 2 familles (1 appartement de location de 2 1/2 et notre 6 1/2) a 50 ans et a besoin d'être rénovée et seule une nouvelle construction vaut la peine (car construite à très bas prix - selon l'architecte et le chef	Dans ce cas, nous vous recommandons de vous adresser directement à votre Banque Raiffeisen locale.

<p>de chantier). Nous avons hérité de 400 000 francs. Le CA de l'architecte s'élève à 1'100'000 (hypothèque existante de 570'000). Le crédit de la RB nous a été accordé en décembre dernier. Devons-nous maintenant commencer la nouvelle construction ou devons-nous nous attendre, dans la situation politique actuelle, à des coûts supplémentaires, des retards et un surcroît de travail ? Devons-nous attendre et faire quoi avec les 400'000 francs ? Merci beaucoup pour vos efforts.</p>	
<p>Les fonds de la caisse de pension peuvent-ils être utilisés pour des frais de rénovation ?</p>	<p>Oui, les fonds de la caisse de pension peuvent être utilisés pour des frais de rénovation, qu'il s'agisse d'investissements visant à maintenir ou à augmenter la valeur du bien. Cela dépend toutefois de ce que vous souhaitez rénover. Demandez à votre conseiller à la clientèle.</p>
<p>Quel doit être le montant d'un fonds de rénovation ?</p>	<p>Cela dépend de la taille de l'immeuble et ne peut pas être dit de manière générale. L'Association des propriétaires fonciers recommande un <b>montant</b> minimal de 5 à 10 % de la valeur d'assurance du bâtiment comme objectif pour le <b>fonds de rénovation</b>.</p>
<p>Il me reste 15 ans avant la retraite. Vaut-il la peine de maintenir actuellement une hypothèque "élevée" et de l'amortir autant que possible avant la retraite ?</p>	<p>Cela dépend de la charge fiscale. En principe oui, mais amortir régulièrement jusqu'à la retraite pour que l'hypothèque soit encore supportable à la retraite. Parlez-en avec votre conseiller.</p>
<p>La Raiffeisen a-t-elle des solutions pour le financement de la rénovation des immeubles collectifs en copropriété ?</p>	<p>Oui, mais c'est individuel. Demandez à votre conseiller à la clientèle de vous aider à trouver une solution de financement personnalisée. Il n'y a pas de réponse toute faite.</p>
<p>Il existe des produits innovants sur le marché, pour les financements énergétiques : 0% d'intérêt pour des financements de 3 à 5 ans, des financements sur 30 ans avec un petit montant mensuel qui garantit les intérêts et le remboursement du prêt. Est-ce que Raiffeisen offre des produits similaires ou est-ce que la banque a l'intention d'en placer sur le marché ?</p>	<p>Non, Raiffeisen n'en propose pas.</p>
<p>Comment les prestations propres sont-elles prises en compte lors d'une rénovation (pour le financement) ? Comment obtenir les montants corrects ? Par exemple, poser soi-même des sols, faire des travaux de peinture, div. travaux de bricolage...</p>	<p>Il n'y a pas de réponse générale. Cela dépend de l'emploi, de la capacité et de la solvabilité de l'emprunteur et devrait être discuté lors d'un conseil en financement.</p>
<p>Maison de 2 familles en propriété par étage, année de construction 1972, canton de Soleure, Gösgen, chauffage au mazout, un propriétaire de 58 ans veut l'enveloppe du bâtiment et la pompe à chaleur, l'autre propriétaire de 79 ans ne veut plus rien investir. Que peut faire la personne qui veut investir ? Malheureusement, toutes les lignes sont liées, c'est-à-dire tout ou rien ?</p>	<p>Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a></p>
<p>Nous avons pu reprendre la maison des parents cette année et avons maintenant pris en plus une hypothèque pour la rénovation. Comme les coûts augmentent énormément en ce moment, ils deviennent incontrôlables. Malheureusement,</p>	<p>Dans ce cas, nous vous recommandons de vous adresser directement à votre Banque Raiffeisen locale.</p>

comme nous l'avons mentionné, il n'est pas possible de laisser les anciennes conduites d'eau par exemple. Quelles sont les solutions possibles pour que nous puissions obtenir le financement malgré l'augmentation des prix ? Merci beaucoup pour votre réponse. Salutations amicales	
Bonjour, si ma copine et moi ne sommes pas mariés, à quoi faut-il faire attention pour le financement des travaux de modernisation ? Les finances partiraient de nous deux pour pouvoir payer les transformations.	Enfin, le financement doit être assuré. Il est important d'établir un contrat de concubinage dans lequel ces flux financiers sont réglés. Je vous recommande de prendre rendez-vous avec un spécialiste de la succession auprès de votre banque Raiffeisen.
Quelle est la meilleure façon de financer un nouveau chauffage ?	Pius
Le canton de Berne subventionne actuellement le remplacement du chauffage par des énergies renouvelables (pompe à chaleur L/W) uniquement pour le remplacement du chauffage au mazout et électrique, mais pas pour le remplacement du chauffage au gaz... ? quelle en est la raison (fort lobby du gaz ?!)	Jusqu'à récemment, le gaz était considéré comme une solution de compromis possible, car il était un peu plus propre que le pétrole du point de vue de la protection de l'environnement. En raison des événements actuels, le gaz est politiquement encore pire que le pétrole.
Question concernant la diapositive 6 ; une réduction de prix de 35% pour 150 ans, c'est quand même un peu léger. Les banques ne s'attendent-elles pas à une dépréciation plus importante due à l'âge ?  Mais la réduction de prix ne s'applique qu'au bâtiment, pas à l'ensemble du terrain ?!	Il s'agit d'une affirmation générale qui dépend de la qualité de votre bien immobilier et de l'endroit où il se trouve.
Dans quelle mesure la Raiffeisen soutient-elle le maintien de la valeur par la rénovation / modernisation, le cas échéant avec des crédits spéciaux ?	Chaque banque Raiffeisen a la possibilité de définir elle-même les conditions. En principe, la situation est évaluée individuellement.
Avec une nouvelle loi sur l'énergie, les subventions pour les mesures énergétiques (chauffage, PV) vont probablement augmenter au lieu de diminuer. Dois-je reporter les mesures de cette année à l'année prochaine ? Merci, OI.	Personne ne sait ce qui se passe encore sur le plan politique. Mais entre la décision d'une mesure de construction et sa réalisation, il s'écoule certainement une année, selon la taille de l'ouvrage. Les planificateurs, les fabricants, les installateurs et même les services chargés de délivrer les autorisations sont surchargés.
La Raiffeisen propose-t-elle des crédits spéciaux en cas de rénovation énergétique ?	Chaque banque Raiffeisen a la possibilité de définir elle-même les conditions. En principe, la situation est évaluée individuellement.
Qu'en est-il des rénovations et des subventions lorsqu'il s'agit d'un logement en copropriété ?	Ne peut pas être évalué. Les planificateurs spécialisés ou les spécialistes peuvent fournir des informations appropriées.
Pour les rénovations, "Sky is the limit" avec un peu d'imagination ! Mais avez-vous des ordres de grandeur de prix pour certaines rénovations ?	Bien sûr, on peut tout faire encore mieux, encore plus beau. Tout l'art consiste à se concentrer, et c'est là que le maître d'ouvrage et le planificateur sont tous deux sollicités. Mes exemples ont coûté entre 0,5 et 1,7 million de CHF.
Pourquoi calculer à 5 % si l'on fixe un taux d'intérêt inférieur à 5 % pour 10 ou 20 ans ?	La règle de la capacité de remboursement avec un taux de 5 % a été établie par le régulateur, c'est pourquoi je vous donne les détails exacts.
Raiffeisen propose-t-elle des taux d'intérêt plus bas pour les investissements visant à améliorer l'énergie ?	La faiblesse des taux d'intérêt dépend de votre objet et de vos moyens financiers. Il existe en outre certaines banques Raiffeisen qui proposent des offres correspondantes.

<p>Bonjour. Comment s'appelle le site web des subventions fédérales pour la rénovation des maisons ? Merci.</p> <p>quelles sont les subventions possibles, rénovation photovoltaïque, PaC ?</p> <p>Je suis intéressé par les incitations cantonales et fédérales pour l'installation d'une pompe à chaleur.</p> <p>Bonsoir, quelle aide financière puis-je obtenir de la part de la Confédération/du canton pour la rénovation des fenêtres et des lucarnes ?</p> <p>où puis-je demander des subventions pour la rénovation ?</p> <p>Bonsoir, Où puis-je demander des subventions pour l'assainissement des fenêtres ou où puis-je trouver cette information ? Merci beaucoup</p> <p>Existe-t-il des subventions pour le mouillage de la façade d'une maison individuelle à double paroi ?</p> <p>Sur quelles subventions puis-je compter en cas de remplacement du chauffage au gaz ?</p> <p>Les nouvelles constructions bénéficient-elles également de subventions pour les installations photovoltaïques ?</p> <p>Puis-je obtenir une aide financière du canton pour l'achat d'une installation photovoltaïque ou de stations de recharge pour voitures électriques dans le parking souterrain ?</p>	<p>Pour obtenir des subventions, tout dépend de l'endroit où vous habitez. Il existe le Programme Bâtiments (<a href="https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/">https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/</a>), où vous pouvez vous informer sur le montant des subventions que vous pouvez obtenir pour votre projet. Sur le site web du Programme Bâtiments, vous trouverez également des informations sur la manière de demander des subventions.</p> <p>Vous trouverez des informations importantes sur le thème des subventions sur ce site web: <a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d-aides-a-la-construction.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d-aides-a-la-construction.html</a></p>
---	--

### 3. Impôts

Question	Réponse
Qui m'aide à calculer les investissements lors de la déclaration d'impôts ?	Un fiduciaire
Les contributions à un fonds de rénovation sont-elles déductibles des impôts ? Que fait le mouvement pour l'abolition de la valeur locative ? Faut-il s'attendre à ce que ce prélèvement fiscal soit supprimé ?	Dans de nombreux cantons, les versements au <b>fonds de rénovation sont déductibles</b> pour les logements en propriété, à condition que les fonds soient utilisés pour l'entretien. Cependant, aucune déduction n'est alors autorisée pour les dépenses effectives.
Que pensez-vous de l'imposition de la valeur locative, car on ne peut alors plus déduire les rénovations des impôts ?	Oui, c'est ainsi ! Comme la loi n'a pas encore été élaborée, beaucoup de choses ne sont pas encore claires et il n'est pas encore possible de faire une estimation. On ne sait toujours pas non plus quand la valeur locative sera supprimée.
Quels sont vos conseils en matière de fiscalité ?	En principe, nous vous recommandons de discuter de votre situation avec un fiduciaire. Vous trouverez des informations générales sur notre site web.

<p>Si vous investissez dans les énergies renouvelables, cela est déductible des impôts et il n'y a pas de risque que la valeur de votre bien immobilier augmente et, par conséquent, la valeur locative, ce qui entraînerait une augmentation des impôts. En cas d'amélioration de la consommation d'énergie, est-il possible de faire classer le bien immobilier comme "Minergie" ?</p>	<p>Oui, c'est tout à fait possible. Si les 78 critères de Minergie sont remplis suite à des améliorations de la consommation d'énergie, rien ne s'oppose à la classification.</p>
--	---

#### 4. Chauffages

Question	Réponse
<p>Nous voulons/doit remplacer le chauffage au mazout. Les sondes Erson ne sont pas possibles, la pompe à chaleur air-air n'est pas recommandée (le rendement n'est pas donné en raison de la situation élevée au-dessus de plus, c'est-à-dire que le chauffage se ferait à l'électricité). Quelles sont les autres possibilités qui s'offrent à moi ? Maison de 4 familles.</p>	<p>Si vous avez des questions sur le chauffage, adressez-vous à un conseiller en impulsions (<a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a>) qui pourra vous conseiller individuellement sur ces questions. Le conseil d'impulsion est gratuit depuis le 1er avril 2022.</p>
<p>Est-il judicieux de combiner une pompe à chaleur géothermique avec un chauffage au bois si l'on possède sa propre forêt ?</p>	<p>Vous trouverez d'autres informations passionnantes sur ce thème sur le site web suivant: <a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renewable/conseil-incitatif.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renewable/conseil-incitatif.html</a></p>
<p>Qu'est-ce qui est le plus judicieux d'investir dans une pompe à chaleur air-eau ou une pompe à chaleur avec sonde géothermique ?</p>	
<p>Le chauffage urbain est-il également une option pour une maison individuelle ? Ou est-ce que seules les sondes géothermiques ou les pompes à chaleur entrent en ligne de compte ?</p>	
<p>Y aura-t-il suffisamment d'électricité si tout le monde passe maintenant du pétrole à la pompe à chaleur ou la dépendance sera-t-elle simplement transférée d'un endroit à l'autre ?</p>	
<p>Un chauffage par sonde géothermique est-il préférable à une pompe à chaleur aérothermique ?</p>	
<p>Un chauffage par sonde géothermique est-il préférable à une pompe à chaleur aérothermique ?</p>	
<p>Est-il judicieux d'entamer aujourd'hui un changement de chauffage ? Les Chambres fédérales prévoient d'utiliser 2 milliards pour encourager les rénovations.</p>	
<p>Si l'on doit remplacer sa chaudière à mazout, quel système est recommandé ?</p>	
<p>Bonsoir : présence probable d'eau souterraine. Peut-on quand même choisir une sonde géothermique ?</p>	

Durée de vie d'une pompe à chaleur air intérieur ?	
Si on a un chauffage électrique, par quoi peut-on le remplacer ?	
Présence probable d'eau souterraine. Peut-on quand même choisir une sonde géothermique ?	
Conseillers en énergie renouvelable (diapositive) ces conseillers travaillent-ils gratuitement ?	

## 5. Différents composants

Question	Réponse
"Maison individuelle de 53 ans env. 90m2, terrain env. 440 m2. Il y aurait beaucoup à rénover. Toit, chauffage, isolation des murs extérieurs. Nouvelle salle de bain. Eventuellement nouvelles conduites d'eau. Nous souhaitons également une extension. Comme nous manquons de place avec les enfants. Cela vaut-il la peine de faire cet effort ? Ou vaut-il mieux démolir" ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local ( <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a> ) ou de faire appel à un conseil d'impulsion ( <a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a> ).
Quelle est la meilleure façon d'isoler une maçonnerie à double paroi ? Ou faut-il tout simplement une isolation ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
En principe : si j'installe un échangeur de chaleur (air) : plutôt à l'extérieur ou à l'intérieur ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local ( <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a> ) ou de faire appel à un conseil d'impulsion ( <a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a> ).
Après 50 ans, notre maison a besoin d'être rénovée (chauffage, toit, environnement de l'entrée du garage) nos enfants sont adolescents. Aussi en ce qui concerne la perception de l'héritage (changement d'affection comme maison pour deux familles). Que nous conseillerez-vous, quel est le bon moment pour une rénovation ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local ( <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a> ) ou de faire appel à un conseil d'impulsion ( <a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a> ).
Peut-on isoler l'enveloppe du bâtiment sans remplacer les fenêtres ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
Bonsoir, merci pour ces explications intéressantes. Quelque part entre une rénovation "douce" et une rénovation "fondamentale", toutes les exigences actuelles sont-elles prises en compte ? Dans quel cas, par exemple, les exigences actuelles en matière d'électricité s'appliquent-elles, dans quel cas pas encore ? Merci beaucoup.	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
Comment contrôler le bon fonctionnement des conduites d'eau lors de la rénovation d'une salle de bains ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
Mon chauffage au sol a 37 ans, faut-il agir ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>

Maison individuelle année 63 160m2 sur 770m2 zone d'habitation 2b, 30%, besoin de rénovation salle de bain, chauffage, toit : transformer, agrandir ou construire à neuf ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local ( <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a> ) ou de faire appel à un conseil d'impulsion ( <a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a> ).
Est-il possible d'installer une éolienne pour une maison individuelle ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
Peut-on demander une expertise de l'amiante pour une maison ancienne aux frais du propriétaire avant l'achat ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
Je suis dans une PPE chauffée au gaz, puis-je effectuer seul les travaux de chauffage (énergie solaire) ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local ( <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a> ) ou de faire appel à un conseil d'impulsion ( <a href="https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/">https://www.chauffezrenouvelable.ch/conseil-incitatif/</a> ).
Quel revêtement de façade dois-je choisir pour ma maison ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>
La combinaison d'un panneau solaire et d'une installation PF est-elle recommandée pour un immeuble collectif ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecbl.ch/">https://www.cecbl.ch/</a>

## 6. Choix de l'architecte

Question	Réponse
qu'est-ce qui est mieux : un bureau d'architecte ou de construction	Tout dépend de l'ampleur du projet. L'architecte planifie de manière globale, le bureau de construction ne fait en général qu'exécuter.
Un architecte prendrait-il également en compte la rénovation du point de vue fiscal et financier ? Ou faut-il constituer une équipe composée d'un architecte, d'un conseiller fiscal et d'un conseiller financier avant la rénovation prévue ?	Cela dépend probablement de l'expérience de l'architecte. Un architecte expérimenté devrait connaître les grandes lignes, pour les détails et en cas de situation complexe, il faut certainement contacter le conseiller financier.
Comment trouver un bon architecte, existe-t-il un portail ?	Pratiquement tous les architectes ont un site web sur swiss-architects.com avec un lien vers le leur.
Comment trouver le 'bon' architecte ?	L'architecte est le généraliste des questions de construction et devrait être une personne en qui vous avez confiance. Tout comme le médecin de famille. Les références, les contacts personnels sont ce qu'il y a de mieux.
Dois-je faire appel à des compétences externes en matière de construction ou puis-je rénover ma maison moi-même ?	Cela dépend de vos compétences et de l'ampleur de la rénovation. Les questions relatives aux permis de construire nécessitent déjà des compétences spécialisées, puis l'appel d'offres, la comparaison des offres et la coordination des travaux sont très importants. En général, les honoraires de l'architecte sont de l'argent bien dépensé pour arriver à une bonne solution.
Comment trouver un architecte pour donner de tels conseils ? Faut-il s'adresser à l'architecte qui a construit le bien immobilier ?	L'architecte qui a construit la maison est certainement une bonne adresse. Il a les plans, connaît ses constructions et est intéressé à mener "sa" maison vers un avenir prospère.

## 7. Rénovation & pension

Question	Réponse
----------	---------

33% également avec la pension après la retraite ?	Non, 38
La banque procède-t-elle généralement toujours à une nouvelle évaluation de la capacité financière lors du départ à la retraite ?	Oui !
Combien de temps avant la retraite faut-il essayer de rembourser l'hypothèque, ou de la réduire à combien ?	Lors du départ à la retraite, l'hypothèque devrait se situer à l'intérieur d'une première hypothèque afin de ne plus devoir effectuer d'amortissements. En outre, l'hypothèque devrait être réduite par étapes régulières. Les rentes devraient représenter au maximum 38 % lors du calcul de la capacité financière.
Peut-on obtenir une augmentation de son hypothèque en tant que retraité ?	Oui, cela dépend de votre patrimoine et de votre pension.
Raiffeisen exige-t-elle de ses clients qu'ils remboursent une partie de leur hypothèque à l'âge de la retraite ?	Ce qui compte, c'est la capacité de remboursement durable. Selon la situation de la rente et du patrimoine, l'hypothèque peut rester la même ou doit être amortie.
Comment calculer l'hypothèque d'un retraité qui exerce une activité professionnelle en plus de sa pension ?	Enfin, la capacité de remboursement en cas de cessation d'activité ne devrait pas dépasser 38 %. Le montant de l'hypothèque est alors calculé sur la base de cette règle de capacité financière.
Les subventions et les calculs sont-ils les mêmes à l'âge de la retraite ?	Oui
Est-il possible de rénover à 69 ans ?	Oui, cela dépend de la fortune et de ce que l'on peut supporter à la retraite.
J'ai un appartement en copropriété et je suis à la retraite. Si je souhaite rénover mon appartement, quelle aide financière la Raiffeisen peut-elle m'offrir ?	Oui, cela dépend du patrimoine et de la capacité à le supporter à la retraite. Demandez à votre conseiller/ère à la clientèle de votre banque Raiffeisen.

## 8. Photovoltaïque

Question	Réponse
Maison individuelle, année de construction 1979, j'ai demandé 4 offres pour du photovoltaïque au cours des deux dernières années... toutes refusées, au motif que le toit en Eternit pourrait contenir de l'amiante. Ne me reste-t-il plus qu'une "installation dans le toit" avec un investissement plus élevé ?	Pour l'évaluation de votre situation individuelle, nous vous recommandons de prendre directement contact avec le conseiller CECB local. <a href="https://www.cecb.ch/">https://www.cecb.ch/</a>
Le canton de Saint-Gall soutient-il l'installation d'un système photovoltaïque sur son propre toit ?	Pour obtenir des subventions, tout dépend de l'endroit où vous habitez. Il existe le Programme Bâtiments ( <a href="https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/">https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/</a> ), où vous pouvez vous informer sur le montant des subventions que vous pouvez obtenir pour votre projet. Sur le site web du Programme Bâtiments, vous trouverez également des informations sur la manière de demander des subventions.
Existe-t-il des subventions pour les systèmes de stockage, en plus de l'installation photovoltaïque ?	Vous trouverez des informations importantes sur le thème des subventions sur ce site web: <a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d-aides-a-la-construction.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d-aides-a-la-construction.html</a>
La rétribution du courant injecté par l'installation photovoltaïque privée est nettement inférieure	La rétribution à prix coûtant du courant injecté (RPC) a été supprimée parce que l'on veut que l'électricité pro-

au prix que je perçois en tant que client du fournisseur d'énergie (ex. Group E dans le canton de FR > 21 centimes par kWh contre 9 centimes que je perçois comme rétribution du courant injecté. Est-il donc rentable d'avoir sa propre installation photovoltaïque ? Une batterie domestique coûte environ 12'000 francs, mais ne suffit apparemment même pas à recharger complètement une voiture.....	uite par les particuliers soit utilisée avant tout en interne. Vous pouvez y contribuer sur le plan de l'organisation : faites tourner la machine à laver lorsque le soleil brille et non pas la nuit, comme c'était le cas auparavant, au tarif réduit avantageux. Des commandes intelligentes, des réservoirs d'eau, etc. permettent également de faire fonctionner le chauffage pendant la journée. Les systèmes sont en pleine mutation et les batteries deviennent chaque année environ 10% moins chères.
Investir dans des installations solaires est-il rentable ?	Oui, les modules PV coûtent aujourd'hui 5% de ce qu'ils coûtaient il y a 20 ans. Bien sûr, le rendement doit être examiné au cas par cas, car il dépend du projet, du lieu et de la compagnie d'électricité. Mais avant tout, l'électricité produite par le soleil donne un sentiment de bien-être !
Comment une maison de 2 familles peut-elle profiter d'une installation PV commune. Comment l'énergie est-elle facturée ? En tant que propriétaire du PV, puis-je revendre l'électricité PV à mon 2e logement et à quel prix ?	Chacun peut aujourd'hui exploiter sa propre centrale solaire, le modèle s'appelle ZEV, regroupement de la consommation d'énergie propre. Vous pouvez vendre l'électricité à l'appartement voisin, il suffit d'un compteur privé et le tarif est réglementé par l'Etat (environ +/- 2 centimes par rapport au tarif de l'EW).
Bonjour Le montant de l'énergie photovoltaïque que je reçois de l'EW est-il imposable ?	Oui, il s'agit d'un revenu. En contrepartie, sa création est partiellement ou totalement déductible des impôts.
Les contributions pour la mise à niveau d'une installation photovoltaïque sont-elles réglées au niveau national ou cantonal et s'appliquent-elles également aux résidences secondaires ?	Elles sont valables pour tous les types de maisons. Vous trouverez des détails à ce sujet sur : <a href="https://www.franzenergie.ch/fr">https://www.franzenergie.ch/fr</a> , <a href="https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/">https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/</a>
Bonsoir, une nouvelle installation photovoltaïque et des stations de recharge dans le parking souterrain d'un immeuble avec copropriétaires sont-ils déductibles des impôts ?	Les installations PV sont en principe déductibles des impôts. Les coûts d'exploitation et d'entretien peuvent être pris en compte, tout comme les coûts d'acquisition.
Panneaux photovoltaïques Prix Rendements et couleurs, longévité, stockage... etc. ? où puis-je trouver ces informations ?	Chez les fabricants ou les planificateurs PV. Les exemples sont <a href="https://megasol.ch/fr/">https://megasol.ch/fr/</a> , <a href="http://www.benetz.ch">www.benetz.ch</a> (seulement allemand), mais il existe de très nombreux fournisseurs.
Quelle est la durée de vie d'une installation photovoltaïque ? Quand faut-il les remplacer ? Quelle est leur durée de résistance à 100 % ?	Les cellules PV sont toujours intégrées dans un sandwich de verre. Le verre tient "indéfiniment". Les dommages dus à la grêle sont possibles, mais très rares (comme pour les voitures), et couverts par l'assurance du bâtiment. Dans un bâtiment, nous avons remplacé la moitié des stores à lamelles après une chute de grêle, mais tous les panneaux PV sont restés intacts. Le rendement des cellules diminue, il faut s'attendre à une baisse de rendement de 10% après 10 ans et de 20% après 20 ans. Selon les connaissances actuelles, les cellules fonctionnent au moins 30 à 35 ans. Ma première installation a maintenant 24 ans, la baisse de rendement est de 10% maximum.
Peut-on aujourd'hui stocker l'énergie des installations photovoltaïques ?	Les batteries deviennent chaque année plus performantes et moins chères. La meilleure batterie est celle d'une voiture électrique. Ils roulent "gratuitement" avec leur électricité solaire et, surtout, ils ont un bon sentiment.
Bonsoir, faut-il des fonds propres pour installer des panneaux photovoltaïques.	Oui, cela dépend de votre situation financière et du montant de l'avance et de la capacité financière.
Le rendement et la durée de vie des installations photovoltaïques intégrées sont-ils inférieurs à	Une ventilation arrière d'au moins 10 cm est essentielle. Le rendement sera alors le même. Faites planifier l'instal-

ceux des installations montées. Les intégrées seraient plus chaudes	lation par un spécialiste et faites-la réaliser par une entreprise sérieuse, envisagez une isolation thermique supplémentaire du toit.
Bonsoir à tous ! Que sait-on d'un accumulateur de glace (pour installation PV) en termes de prix et de rendement ?	Les accumulateurs de glace utilisent la physique de manière très efficace. Lors du changement d'état physique de l'eau en glace, l'énergie stockée correspond à une différence de température de l'eau de 80° C. Lorsque la glace se transforme en eau, cette énergie est à nouveau libérée. L'accumulateur de glace fait toutefois partie du système de chauffage et stocke la chaleur. Il fonctionne normalement avec des capteurs solaires thermiques et n'est pas directement lié à l'installation photovoltaïque. Pour pouvoir stocker le courant électrique, il faut des batteries.
Bonsoir, notre maison a 35 ans. Nous pensons à une installation photovoltaïque. Devons-nous envisager une installation en toiture ?	Dans tous les cas ! Monter une installation PV sur de vieilles tuiles est une erreur, car la durée de vie des éléments ne correspond pas. Le mot-clé est double fonction, les modules PV forment la couverture du toit ET produisent de l'électricité. Profite de l'occasion pour mieux isoler le toit. Réduit les besoins en énergie et augmente le confort.

## 9. Des contenus utiles sur le thème de la modernisation

Information sur RaiffeisenCasa	Lien
Planifier une rénovation en 5 étapes	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/planifiez-votre-renovation-en-5-etapes.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/planifiez-votre-renovation-en-5-etapes.html</a>
Sept étapes pour moderniser son chauffage	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renouvelable/renovation-des-systemes-de-chauffage/r%C3%A9nover-syst%C3%A8me-de-chauffage-sept-%C3%A9tapes.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renouvelable/renovation-des-systemes-de-chauffage/r%C3%A9nover-syst%C3%A8me-de-chauffage-sept-%C3%A9tapes.html</a>
Cycle de vie des biens immobiliers - que faut-il rénover et quand ?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/cycle-de-vie-d-un-bien.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/cycle-de-vie-d-un-bien.html</a>
Immeuble collectif - vendre ou rénover ?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/renovation-immeuble-locatif.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/renovation-immeuble-locatif.html</a>
Comment convaincre la communauté de procéder à une rénovation ?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/renovation-propriete-par-étages.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/renovation-propriete-par-étages.html</a>
Combien coûte le passage à un chauffage respectueux du climat ?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/calculateurdes-couts.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/planification-des-assainissements/calculateurdes-couts.html</a>
Financement de la rénovation : bien planifier et économiser de l'argent	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/quel-est-le-cout-d'une-renovation/calcul-du-finance-ment-voici-les-couts-auxquels-vous-devriez-penser.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/quel-est-le-cout-d'une-renovation/calcul-du-finance-ment-voici-les-couts-auxquels-vous-devriez-penser.html</a>
Programmes de soutien à la construction	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d'aides-a-la-construction.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d'aides-a-la-construction.html</a>
Demander correctement des aides à la construction	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d'aides-a-la-construction/comment-deposer-une-demande-de-subvention.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/comment-deposer-une-demande-d'aides-a-la-construction/comment-deposer-une-demande-de-subvention.html</a>
A quoi dois-je faire attention lors de la modernisation de mon chauffage ?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renouvelable/renovation-des-systemes-de-chauffage.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/chauffez-renouvelable/renovation-des-systemes-de-chauffage.html</a>
Combien coûte une modernisation énergétique ?	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/quel-est-le-cout-d'une-renovation/transformer-une-maison-deux-exemples-illustrant-les-couts-d'une-renovation.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/assainir-un-bien-immobilier/quel-est-le-cout-d'une-renovation/transformer-une-maison-deux-exemples-illustrant-les-couts-d'une-renovation.html</a>
Le compagnon numérique de votre rêve d'habitat	<a href="https://www.liiva.ch/fr">https://www.liiva.ch/fr</a>
Découvrir la valeur d'un bien immobilier en un clic avec Raiffeisen CasaCheck	<a href="https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/vendre-un-bien-immobilier/evaluation-immobiliere/casacheck.html">https://www.raiffeisen.ch/casa/fr/vendre-un-bien-immobilier/evaluation-immobiliere/casacheck.html</a>