

Design, recyclage et domotique

ÉNERGIES RENOUVELABLES

C'est en appliquant la domotique et l'automatisme évolutive dans les bâtiments qu'un ingénieur polyvalent a développé, en parallèle, du mobilier à la fois contemporain et durable.

MARY-LUCE BOAND COLOMBINI

Ingénieur spécialisé en électricité, le Valaisan Xavier Aymon intègre la domotique dans les bâtiments. En 2000, il introduit cette technique dans sa villa. Entre-temps, cet autodidacte crée du mobilier à sa façon.

Soucieux de son environnement, Xavier Aymon a conçu et réalisé une table qui est constituée de vieux bois de construction de 200 ans d'âge, dont il a simplement fixé les trois planches nécessaires, incorporé une tige filetée et doté de boulons apparents les extrémités. Les piétements sont constitués, eux, de structures d'échafaudages.

Idee éblouissante

Dans la même lignée, c'est en récupérant des projecteurs industriels dans une décharge que le «designer» a eu l'idée éblouissante de les adapter et d'en faire usage dans le cadre privé.



ÉCOLO Table en bois de récupération et piétements constitués de structures d'échafaudages. Luminaire Xs-Light, projecteurs industriels customisés avec ampoule économique. L'énergie naturelle transmet des informations sur un réseau sans fil standardisé.

Suivant la dimension du diamètre, la puissance électrique atteint 200 à 300 watts. Xs-Light est pourvue d'ampoules économiques de classe A. Avec la

technologie sans fil et sans batterie, les informations sont transmises sur un réseau grâce à l'énergie solaire sous la pression des doigts.

Chaque luminaire s'individualise selon les desiderata de son acquéreur. Celui-ci peut choisir la couleur du réflecteur intérieur et extérieur ainsi que du câble. Tous les modèles peuvent être équipés avec ou sans variateur et télécommande sans pile.

Un travail évolutif

Si Xavier Aymon a lui-même conçu l'architecture intérieure de sa villa, il l'a, de plus, entièrement domotisée. «Affirmatif, j'ai introduit les commandes EIB/KNX qui me permettent de gérer l'éclairage, les stores, l'arrosage et la régulation des zones. Comme la domotique est évolutive, j'ai ensuite migré sur un automate programmable pourvu d'une borne interface EIB/KNX. Je peux désormais gérer la sonorisation, j'ai aussi intégré une interface infrarouge pour la télévision, des écrans tactiles et créé un système «web servable» accessible depuis n'importe quel PC. L'introduction du bus de commande DALI me permet d'éclairer la maison avec du fluorescent, de l'incandescent, de l'halogène et de la LED. Au vu de la norme sur l'interdiction des ampoules à incandescence, en vigueur depuis le 1^{er} septembre, je peux aisément m'adapter!»

www.atelier-r2d2.ch

LA MINUTE DU NOTAIRE

Anne Gaussen

Membre de l'Association des notaires vaudois



Gare à la solvabilité du vendeur!

Je souhaite acheter une villa, mais je sais que le vendeur a de sérieux problèmes financiers. A quoi dois-je être attentif?

La propriété que vous désirez acquérir peut faire l'objet d'une saisie par l'un des créanciers du vendeur, par exemple son créancier hypothécaire. Le notaire va contrôler au Registre foncier le descriptif du bien-fonds que vous souhaitez acheter. Si celui-ci fait l'objet d'une saisie, elle y sera indiquée. Le notaire pourra ainsi connaître le nom du créancier qui a déposé la saisie et se chargera d'obtenir son accord à la vente. Il retiendra sur le prix de vente le montant dû, afin que le créancier soit remboursé et que la saisie puisse être radiée.

Que se passe-t-il si le vendeur fait l'objet d'une saisie entre la signature de la vente à terme et l'exécution de la vente?

L'exécution de la vente ne pourra pas avoir lieu sans l'accord du créancier qui aura fait annoter la saisie au Registre foncier. Le notaire se mettra en contact avec le créancier et négociera pour obtenir son accord à la levée de la saisie. Si le prix de vente est suffisant, le notaire prélèvera sur celui-ci le montant à rembourser afin que le transfert de la propriété puisse

avoir lieu. Si le prix de vente ne suffit pas à couvrir la créance et que les tractations avec le créancier échouent, la vente à terme deviendra caduque et la propriété devra être vendue aux enchères forcées.

Est-ce que je risque de devoir payer les taxes immobilières en retard que le vendeur n'aurait pas payées?

Oui. Si le vendeur n'a pas payé certaines taxes publiques relatives à la propriété, comme l'assurance-incendie du bâtiment, l'impôt foncier ou d'autres taxes communales, la villa peut être grevée d'hypothèques légales. On dit que celles-ci peuvent être «voilées», car si elles garantissent une facture non payée, égale ou inférieure à un certain montant (1000 fr. dans le canton de Vaud, par exemple), elles ne sont pas inscrites au Registre foncier et ne se «voient» donc pas. Ces taxes étant liées à la propriété, si celle-ci est vendue, l'acquéreur deviendra responsable de leur paiement. Cependant, vous avez la possibilité d'exiger une garantie pour couvrir ce risque: le notaire retiendra alors une provision sur le prix de vente de la propriété, pour assurer le paiement d'éventuelles taxes que le vendeur doit ou devra payer, même après la vente.

Pour en savoir plus, consultez le site internet www.notaires.ch

Les transactions automnales ont reculé de 2%

BAROMÈTRE

RÉMY BERZIN
DIRECTEUR
DE SWISSRÉSEAU



SWISSRÉSEAU

La baisse observée le mois dernier n'est pas alarmante, mais elle démontre que le marché immobilier est dans l'expectative.

L'automne demeure une saison particulièrement appréciée des professionnels de l'immobilier. Quoi de mieux que les lumières automnales pour mettre en valeur le charme d'un objet? Or, cette année, le début de saison

s'annonce quelque peu timide. Nous constatons un nombre de ventes en recul de 2% par rapport au mois d'octobre 2009. Ce chiffre n'est pas alarmant, mais il démontre que le marché immobilier est dans l'expectative et agit avec prudence.

L'indice SwissRéseau affiche une valeur de 104,45, soit une croissance de 0,83% par rapport au mois précédent. Cette progression s'explique en grande partie par la vente des maisons individuelles dans l'arc lémanique.

Période de forte activité

En effet, l'indice du prix des maisons est annoncé à 103,61, soit une progression de 1,29%. Le nombre de transactions sur les objets de type villa ou mai-

» L'indice SwissRéseau

Octobre 2010

Indice moyen	104.45	▲
Prix des maisons	103.61	▲
Prix des appartements	105.89	▲
Respect des prix	104.04	▲

L'indice SwissRéseau mesure chaque mois l'état du marché de l'immobilier résidentiel romand.

son a été relativement important ce mois. L'automne et le mois d'octobre en particulier demeurent une période de forte activité pour les courtiers.

Avec une valeur à 105,89, le prix des appartements reste relativement stable. Pour rappel, septembre 2010 affichait des valeurs quasi identiques (105,82). Nous constatons néanmoins un

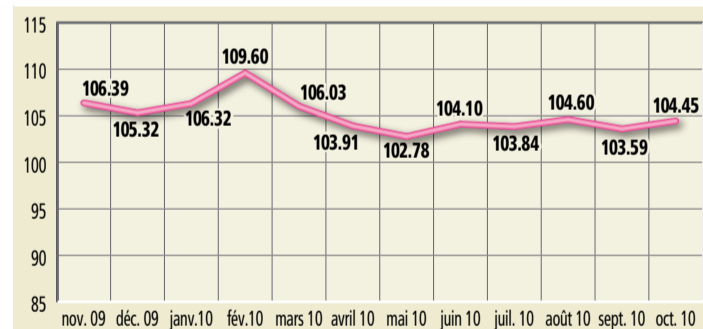
nombre d'objets de type promotion moins important en ce dernier trimestre. Est-ce en raison de la raréfaction des terrains qui se prêtent à ce genre d'opération immobilière? Cela reste encore à déterminer.

Vendre avant l'hiver...

Dernier indice, le respect des prix qui analyse l'écart entre le prix demandé et le prix de vente effectif. Il est annoncé à 104,04, soit une régression de 0,73% depuis septembre. Cette baisse de prix est liée à la volonté des propriétaires de vendre leur objet bien entendu au meilleur prix, mais aussi dans un délai raisonnable, et surtout avant l'hiver, saison peu propice aux achats immobiliers.

En conclusion, le marché est

» Indice SwissRéseau de nov. 2009 à oct. 2010



attentif et attentiste, sans grande variation indicelle. Force est de constater que les différents acteurs gravitant autour du marché immobilier font tout pour réguler et encadrer ce pan de l'économie

suisse. La crise des années 90 a obligé l'Etat à revoir sa politique monétaire et les banques à opter pour une politique de crédits plus restrictive. On doit aujourd'hui saluer cet interventionnisme.

PUBLICITÉ

Immo VENTE

Familia Plan SA
www.familiaplan.ch



Belmont, vue panoramique sur le lac. Magnifique appartements résidentiels en attiques

de 4 ½ pièces. Construction avec pompe à chaleur, panneaux solaires, belles finitions à choix. A 5 min des commodités Fr. 1'250'000.-- +places

021 651 20 90

deRham
IMMOBILIER

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

La référence
sur l'arc lémanique



PULLY - LA ROSIAZ

Appartement de 5,5 pces de 172 m² avec jardin privatif. Dernier lot encore disponible. Finitions à choix.

Fr. 1'475'000.- + parking
Jérôme Duvoisin 058 211 12 30



PULLY - NIU 1000

Appartements neufs de style contemporain. Loft avec vue lac, duplex en rez de jardin. Disponibles de suite.

Dès Fr. 850'000.- + parking
Lorenzo Poli 058 211 12 95



PULLY - CHANTEMERLE

Appartement de 6,5 pièces avec grand jardin privatif. Finitions de qualité à choix, disponible rapidement.

Fr. 1'980'000.- + parking
Lorenzo Poli 058 211 12 95

Genève | Nyon | Lausanne | Vevey | Montreux | www.deRham.ch

Each Office Is Independently Owned And Operated

COURTIERS
PARTENAIRES