

N°08

GRANDS PROJETS

Guernerés Résidences – Grimentz, Paul Fritsch
Le Hameau des Bains – Grimentz, Alexandre Castillon

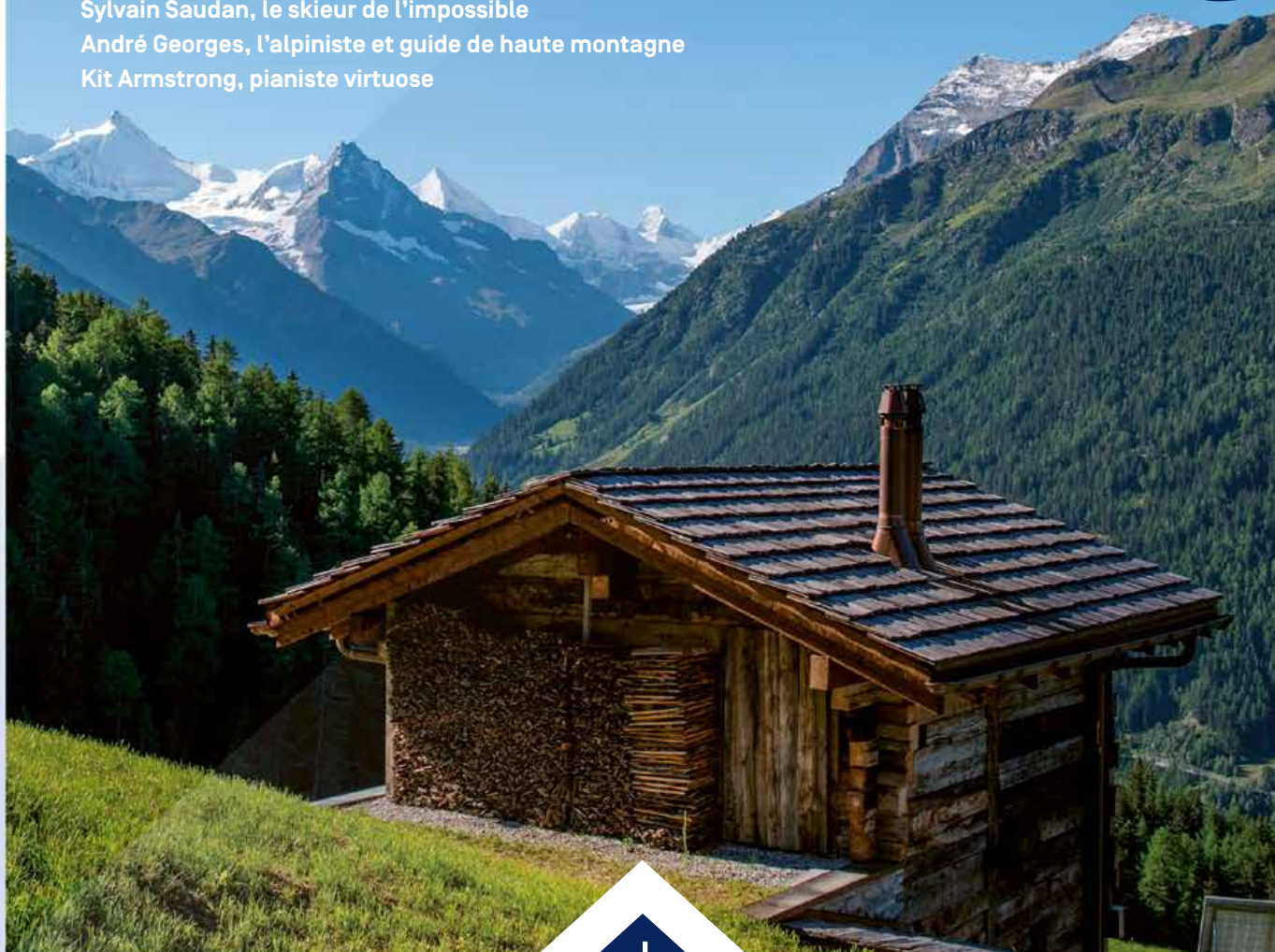
FOCUS

Mettre son bien en location
Réseaux & Collaborations internationales
Evaluations & Ventes d'immeubles

RENCONTRES

Sylvain Saudan, le skieur de l'impossible
André Georges, l'alpiniste et guide de haute montagne
Kit Armstrong, pianiste virtuose

CLIMAG



COMPTOIR IMMOBILIER

GENÈVE · NYON · LAUSANNE · MONTREUX · SION · SIERRE
RÉGISSEURS DEPUIS 1825



DÉVELOPPEMENT DE PROJETS EN PLAINE ET EN MONTAGNE

Dans un contexte conjoncturel devenu relativement difficile, nous sommes heureux de partager avec vous certaines avancées significatives au niveau de nos grands projets. Quatre projets majeurs ont notamment franchi des étapes déterminantes cette année :

À Bellevue-GE, nous allons construire avec nos partenaires le nouveau siège mondial du groupe Lombard Odier sur le site Champ-du-Château, pour une capacité de 2'600 collaborateurs. Sur les hauts de ce magnifique site, nous réaliserons également 260 logements.

À Thônex-GE, nous devrions obtenir cet automne le permis de construire de la 1^{ère} pièce urbaine des Communaux d'Ambilly, représentant 670 nouveaux logements, ainsi qu'environ 10'000 m² de locaux d'activités, commerciaux et administratifs.

Au Petit-Lancy-GE, nous mettrons prochainement à l'enquête publique la réalisation de 2 immeubles représentant plus de 100 logements ainsi que de 2 tours de forme elliptique et de 12 étages, issues d'un concours d'architecture gagné par le bureau Group8.

À Sion-VS, nous allons prochainement déposer la demande d'autorisation de construire pour le quartier de Cour de Gare, lequel comprendra un hôtel d'une centaine de chambres, une salle congrès-concert de 2'000 m², 300 logements, 17'500 m² de bureaux et commerces et 620 places de parking souterrain.

Nos activités principales couvrent tous les métiers de la gérance, des logements sociaux aux résidences de standing, des locaux artisanaux et industriels aux bureaux et commerces. Cette année, nous avons donc souhaité développer encore davantage notre secteur Etudes et Développements, rebaptisé CI Conseils en 2017 et dont la spécialité est le pilotage de projets immobiliers.



D'une manière générale, nos services se déploient en plaine, à Genève et dans le reste de la Suisse romande, essentiellement dans les secteurs des logements ainsi que des locaux d'activité.

Nous avons cependant trouvé intéressant et pertinent, suite à l'adoption de la Lex Weber, et dans un marché montagnard quelque peu ébranlé, de nous pencher sur de nouveaux projets, bien repensés et repositionnés dans la station de Grimentz-VS. Cette station possède en effet des atouts uniques avec son village authentique, un beau domaine skiable culminant à près de 3'000 mètres, ainsi que de multiples possibilités de randonnées, de freeride et également d'un petit hélicoptère. Elle a d'ailleurs été classée en 2016 par CNN au 2^e rang du top 10 des plus belles stations alpines.

Ces atouts, parmi d'autres, nous ont motivés à reprendre et redéfinir deux projets importants :

L'hôtel Inalp avec les Résidences Guernerés, qui sont idéalement situés sur les hauts du village de Grimentz, en bordure de la piste principale de Bendolla.

Le Hameau des Bains, qui bénéficie d'un très beau positionnement à l'entrée du vieux village de Grimentz.

En poursuivant la lecture de ce magazine et la découverte de ces magnifiques projets, nous espérons que vous trouverez autant d'intérêt et de plaisir que nous avons eu à le réaliser !

Paul Epiney
Président & Administrateur délégué



5
/ 12

13
/ 24

25
/ 34

35
/ 43

GRANDS PROJETS

Guernerés Résidences
Paul Fritsch
P. 5 - 8

Le Hameau des Bains
Alexandre Castillon
P. 9 - 12

FOCUS

Grimentz
et le Val d'Anniviers
P. 13 - 14

Mettre son bien en location
P. 15 - 17

Fortune International
Edgardo Defortuna
P. 18 - 19

Leading Real Estate
Companies of the World
P. 20

Évaluations et Ventes
d'immeubles
Gilles Cohen
P. 21 - 22

Service Copropriétés et
Gérance résidentielle Genève
Delphine Bouvard
P. 23 - 24

RENCONTRES

Sylvain Saudan
P. 25 - 28

André Georges
P. 29 - 32

Kit Armstrong
P. 33 - 34

PROMOTIONS

À VENDRE / À LOUER

GENÈVE
P. 35 - 40

VAUD
P. 41

VALAIS
P. 42 - 43

**Responsable
de la publication**

Fabienne Duc-Goninaz
Comptoir Immobilier SA

**Direction artistique
et visuelle**

Level Studio
www.levelstudio.ch

**Impression
et reliure**

Stämpfli Publications SA
13'000 exemplaires



45 / 58

À VENDRE

VILLAS, APPARTEMENTS,
IMMEUBLES, TERRAINS

GENÈVE

P. 45 - 51

VAUD

P. 53 - 56

VALAIS

P. 57 - 58

59 / 73

OBJETS D'EXCEPTION

À VENDRE / À LOUER

PROMOTIONS

P. 61

VILLAS / APPARTEMENTS

P. 63 - 71

INTERNATIONAL

P. 69 - 70

LOCATION

P. 72 - 73

75 / 79

LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

GENÈVE

P. 75 - 78

VAUD

P. 79

81 / 89

OBJETS COMMERCIAUX

À LOUER

GENÈVE

P. 81 - 85

VAUD

P. 88

VALAIS

P. 89

93 / 96

SPÉCIAL INVESTISSEURS

À VENDRE

© Comptoir Immobilier
Genève - Septembre 2017
Tous droits réservés.



Téléchargeable en version électronique en anglais
et en français en flashant les QR codes situés en
dernière de couverture

LAURENCE REVEY

1^{er} décembre 2016



Le Comptoir Immobilier a reçu Laurence Revey au Théâtre de l'Alhambra à Genève pour un concert à l'occasion de la sortie de son nouvel album « Alpine Blues & Le Blues Des Alpes ». Artiste et chanteuse d'origine valaisanne aux collaborations internationales, elle a signé la chanson titre de « L'Immortel », film avec Jean Reno, produit par les studios de Luc Besson et a notamment reçu l'autorisation de faire la reprise de "The Man Who Sold The World" de David Bowie.

LES PIEDS DANS LE PAV

2 février 2017



Le jeudi 2 février 2017 a eu lieu la 5^{ème} édition des « Pieds dans le PAV » au Ramada Encore la Praille. Cette conférence et ce débat public sur le PAV (secteur Praille-Acacias-Vernets) a réuni plusieurs acteurs clés du PAV notamment le Conseiller d'Etat Antonio Hodggers, DALE. C'est dans cette dynamique positive que le Comptoir Immobilier se profile comme accompagnateur de confiance, facilitateur et consultant pour tout projet immobilier touchant au secteur PAV.

27'400 M² VENDUS À LOMBARD ODIER POUR SON FUTUR SIÈGE

Avril 2017

Après douze années de développement et de commercialisation du site du Champ-du-Château à Bellevue, le Comptoir Immobilier est heureux d'annoncer la future installation du Groupe Lombard Odier, sur une parcelle d'environ 27'400 m². La réalisation du bâtiment sera exécutée par les partenaires du Comptoir Immobilier, Construction Perret et les architectes Favre & Guth.

D35 TROPHY



Organisé par l'Association des Propriétaires de D35, le D35 TROPHY est un circuit de régates mettant en scène les multicoques Décision 35. Comme les années précédentes, le bateau Ylliam Comptoir Immobilier y participe du mois de mai au mois de septembre. Calendrier et classement sur www.d35trophy.com

ALAN ROURA

18 mai 2017



Le Comptoir Immobilier a organisé un séminaire sur la thématique « Le rôle du pilote » au Musée Olympique de Lausanne avec la présence exclusive d'Alan Roura. Le département CI Conseils du Comptoir Immobilier a présenté ses domaines d'activités et quelques projets vaudois en cours. Le Comptoir Immobilier a sponsorisé le jeune versoisien, plus jeune skipper de l'histoire du Vendée Globe à l'avoir bouclé. Alan Roura est revenu sur son exploit et la préparation de celui-ci.

PATRICK KINIGAMAZI

9 juin 2017



Le Comptoir Immobilier a soutenu le boxeur genevois d'origine rwandaise Patrick Kinigamazi pour le titre de Champion du Monde Poids Super Plume à la patinoire Sous-Moulin à Thônex. Il a remporté le titre WBF. C'est une fierté pour la Suisse, dont le dernier boxeur Champion du Monde remonte au 23 Mars 1900.

LE COMPTOIR IMMOBILIER SPONSORISE LE GPHG

17^e édition



Pour la septième année consécutive, le Comptoir Immobilier est un des sponsors principaux du Grand Prix de l'Horlogerie de Genève pour sa 17^e édition. Le Comptoir Immobilier est fier de participer au Grand Prix de l'Horlogerie de Genève, rendez-vous annuel majeur de l'excellence et du savoir-faire suisse dans le domaine de l'horlogerie. www.gphg.org

LE PORTAIL IMMOBILIER.CH

immobilier.ch

Le Comptoir Immobilier, à l'instar des principales agences immobilières en Suisse, réunit tous ses biens à la vente et à la location sur le portail immobilier.ch. L'avez-vous déjà expérimenté? Retrouvez notre offre et celles des 83 agences immobilières sur www.immobilier.ch



GRIMENTZ

GUERNERÉS RÉSIDENCES



EN QUOI CONSISTE LE PROJET GUERNERÉS EN QUELQUES MOTS ?

Il s'agit de la meilleure situation possible pour l'implantation d'un tel projet, sur les pistes de ski et au-dessus du vieux village de Grimentz. Le projet Guernerés Résidences abritera 16 chalets comprenant 48 logements en résidences secondaires avec possibilité de vente aux étrangers pour une surface de vente globale de 3'720 m² ainsi qu'un hôtel 4* de 79 chambres avec un design résolument moderne de par sa forme de funiculaire. L'hôtel de standing

comprendra un centre Wellness spa, 65 chambres standard, 9 chambres familiales et de 5 suites ainsi qu'un restaurant avec une terrasse extérieure. Le tout sera complété par un parking souterrain de 71 places et d'une quinzaine de places extérieures.

**PILOTE ET MAÎTRE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ**
Comptoir Immobilier SA

ARCHITECTE
Atelier d'architecture
La Cordée



INTERVIEW

PAUL FRITSCH

— BUREAU D'ARCHITECTE LA CORDÉE

Paul Fritsch, responsable du bureau d'architecture La Cordée est totalement impliqué depuis le début de ce projet. Il a souhaité développer un projet de grande qualité pour Grimentz. Malgré les années difficiles et la reprise du projet par C2I Comptoir d'Investissements Immobiliers SA, il demeure l'architecte pour le suivi de l'exécution.

QUELLE EST LA PHILOSOPHIE DU PROJET ARCHITECTURAL ?

L'architecte, soucieux de trouver la meilleure intégration à la montagne possible, voyait l'hôtel sous forme de 2 ailes suivant la pente du terrain et se croisant comme les 2 wagons d'un funiculaire, tel celui de St. Luc, village situé en face de Grimentz. Ces 2 ailes abritent les chambres, les autres fonctions tels que restaurants, bar, spa, etc. sont installés en socle ou latéralement aux ailes.

Les chalets et appartements constituent un petit village relié à l'hôtel par les chemins piétonniers extérieurs, ainsi que par le garage en sous-sol. Les matériaux employés sont le bois, la pierre naturelle, le zinc, l'aluminium, le verre, donc tous des matériaux naturels s'intégrant parfaitement à la nature rocailleuse et sauvage du site.

QUELLE EST LA FORCE DU PROJET GUERNERÉS POUR GRIMENTZ ?

Grimentz est un village très bien préservé avec beaucoup de richesses et curiosités artisanales et authentiques. L'offre hôtelière actuelle ne suffit pas pour répondre à la demande existante et à celle de son futur développement. À ce jour, le village de Grimentz ne peut en effet pas accueillir les nombreux visiteurs et surtout les skieurs. Situé à l'extrémité et en amont du village, sur la piste de ski, le projet « Guernerés » remédie à cette situation en réalisant un

grand nombre de logements et chambres offrant un hébergement à près de 300 personnes. De plus, doté d'installations de SPA et de bains, saunas, soins du corps, etc., l'ensemble ainsi créé est considéré comme hôtel de destination.



Crédit photo: Google Map



QUELQUES CHIFFRES

SURFACES / VOLUMES

SBP / VB Hôtel
8'945 m² / 31'915 m³

SBP / VB Résidences
4'525 m² / 14'640 m³

SPB / VB Parking
2'415 m² / 8'575 m³

NOMBRES DE CLÉS

Hôtel
79 clés
- 65 chambres doubles
- 5 suites
- 9 chambres famille

Résidences
48 unités réparties dans 16 bâtiments
- 2 bâtiments à 5 unités
- 5 bâtiments à 4 unités
- 9 bâtiments à 2 unités

VOTRE ATELIER D'ARCHITECTURE EN QUELQUES MOTS...

L'atelier a été créé par Pe'l (Paul) Fritsch et Bohdan Paczowski en 1989 après une étroite collaboration depuis 1976. Mathias Fritsch a rejoint l'atelier en 2001. Les architectes ont toujours travaillé ensemble sur chaque projet et essayé de trouver une solution commune aux diverses demandes, par la réflexion, les croquis et les maquettes d'études. L'atelier a réussi à maintes reprises à remporter des concours importants, nationaux ou internationaux, vis-à-vis de confrères illustres.

Parmi ceux-ci figurent la « Cour de Justice de l'Union Européenne », dont la 4^e phase était réalisée par et avec Dominique Perrault, le « Pavillon du Luxembourg à l'Exposition Universelle de Séville » en 1992, les « Terminaux A et B » de l'aéroport de Luxembourg, la « Base de Sous-marins à Lorient » en Bretagne (293 projets remis), la « Gare Internationale de TGV » à Luxembourg (devant Norman Foster et Christian de Portzamparc), le « Musée de l'Histoire Polonaise » à Varsovie.



INTERVIEW

ALEXANDRE CASTILLON

— MEMBRE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINT
SENIOR PROJECT MANAGER CI CONSEILS - COMPTOIR IMMOBILIER

GRIMENTZ

LE HAMEAU DES BAINS



GRIMENTZ
VAL D'ANNIVIERS

EN QUOI CONSISTE LE PROJET DU HAMEAU DES BAINS ?

C'est un important projet immobilier imaginé autour de l'ancien hôtel A La Marena qui permettra de donner une nouvelle dynamique à la station de Grimentz. Le projet a fait l'objet d'un plan de quartier en force à ce jour et de différentes demandes d'autorisation de construire, avec plusieurs secteurs :

Un centre thermoludique
(bains, piscine, spa, wellness)

Des résidences hôtelières

Un funiculaire

Des chalets et immeubles d'habitation

Un parking de 225 places

Crédit photo : Google Map



CENTRE THERMOLUDIQUE

Permis en force

SBPu
6'300 m²

Parking Fontana SPBu
9'150 m²

225 places dont 133 utilisées
62 pour le centre thermo-
ludique, 71 pour l'hôtel Les
Fontaines

HÔTEL LES FONTAINES

SBPu
7'105 m²

7 immeubles
H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7

128 chambres
Junior suite, chambres, suites

Liaison en sous-sol avec le
centre thermoludique

COURTARÉE

Chalets et immeubles
d'habitation en résidence
secondaire


SBPu
2'510 m²

Volume SIA 416
11'000 m³



LE HAMEAU DES BAINS

PLAN MASSE

	CENTRE THERMOLUDIQUE		HÔTEL "LES FONTAINES"		RÉSIDENCE D'HABITAT "LES SOURCES"
	RÉSIDENCES "COURTARÉE"		PARKING "COURTARÉE"		PARKING "FONTANA"



Crédit photo : Anniviers Tourisme (Les Caves Blanches)

DANS QUELLE PHILOSOPHIE A ÉTÉ DÉVELOPPÉ LE PROJET ?

Le projet a été développé dans l'esprit de la station de Grimentz avec comme objectif une intégration parfaite dans l'architecture du village qui a su préserver son authenticité. C'est un point qui a été fortement apprécié par les autorités communales.

Les symboles forts du village, tels que les caves blanches dans le village de Grimentz (construites en 1850) sont repris dans les éléments architecturaux de l'hôtel notamment. L'aspect des chalets développés reprend les techniques des chalets anciens.

Le projet du Hameau des Bains permettra ainsi une nouvelle dynamique pour la station tout en préservant son authenticité.

QUELLE EST LA FORCE DU PROJET DU HAMEAU DES BAINS POUR GRIMENTZ ?

Sa force réside dans sa programmation permettant de développer et dynamiser la station ainsi que par son exceptionnelle situation dans le village et ses vues dégagées sur les montagnes.

Le but est d'offrir une diversification des activités avec la création de bains thermaux et de renforcer l'attractivité de la station notamment avec la création de résidences hôtelières qui permettront d'augmenter la capacité d'accueil, réduite à quelques chambres actuellement.

« AVEC UN GRAND RESPECT DE L'ARCHITECTURE DE LA STATION, LE PROJET S'INTÈGRE PARFAITEMENT DANS LE VILLAGE DE GRIMENTZ »

Le projet des bains permettra aussi de créer des emplois dans la station de Grimentz, cette composante sociale est très importante pour nous dans le cadre de nos développements de projets tout comme la dimension écologique qui sera fortement prise en compte.

QUEL EST LE RÔLE DE CI CONSEILS DANS LE PROJET ?

CI Conseils a tout d'abord participé à l'acquisition du projet en procédant à des expertises détaillées et des analyses de marché pour maîtriser son potentiel.

Ensuite, CI Conseils a accompagné le développement pour l'obtention des autorisations de construire de certaines sous-parties comme le parking, les Bains, l'hôtel et les résidences Courtarée.

Ce travail a été accompagné par des études de marché, réalisées avec des mandataires spécialisés pour la partie des bains, de manière à redimensionner et repenser le projet dans sa taille et sa stratégie car il avait été initié en 2000 lorsque le marché était dans une autre dynamique. Il convenait en effet de développer une offre non similaire à ce qui existe actuellement en Valais (Val d'Illiez, Loeche les Bains).

Aujourd'hui, des spécialistes nous accompagnent pour la mise en place de business plans afin d'améliorer sa rentabilité en vue de sa commercialisation.

Les autres départements du Comptoir Immobilier se chargeront ensuite de la commercialisation.



Crédit photo : Anniviers Tourisme

GRIMENTZ ET LE VAL D'ANNIVIERS

Considéré comme l'un des villages les plus authentiques du Valais, Grimentz a été classée en 2016 par CNN au 2^e rang du top 10 des plus belles stations alpines. Le village séduit par son authenticité mais aussi par son domaine skiable et ses nombreux atouts pour le freeride.

LES POINTS FORTS DE LA STATION...

La station est située dans une vallée latérale de la Rive Gauche de la Plaine du Rhône et bénéficie donc d'une exposition Nord-Est sur la plupart des pentes skiabiles, ce qui lui permet de garder son manteau neigeux et sa poudreuse tard dans la saison.

L'héliport de Grimentz permet de décoller directement depuis le village pour rejoindre toutes les déposes officielles en Valais et en Suisse. Grimentz est en effet l'un des rares points d'Europe en altitude d'où l'on peut se faire prendre en hélicoptère et se faire déposer afin de pratiquer les sports héliporés de haute montagne.

EN HIVER : LE FREERIDE

Il existe un Freeride contrôlé à Zinal. L'espace Freeride des "Garde de Bordon" compte pas moins de 100 hectares de pistes non-balisées. Fait de pentes raides et de parois vertigineuses, il est intégralement dédié aux skieurs et snowboarders de l'extrême. Situé entre 2'400 et 3'000m d'altitude, il séduit les adeptes de poudreuse et de grands espaces vierges. Ce domaine Freeride n'est cependant pas sécurisé : il n'est ouvert que lorsque le danger d'avalanche est inférieur à "3".

Grimentz est un
village de la commune
d'Anniviers

550
habitants à l'année

6'000
habitants en saison

1'572
mètres d'altitude

23
km de Sierre

7.5
km de Vissoie

8
km de Zinal



Crédit photo : Anniviers Tourisme

LIEUX IMMANQUABLES POUR LE HORS-PISTE DANS LE SECTEUR GRIMENTZ-ZINAL :

Vallon de Moiry

et ses descentes sur le barrage de Moiry

Vallon de Réchy (entre le Val d'Anniviers et le Val d'Hérens)

Région d'Orzival

Hors-pistes jusqu'à la station de Vercorin, depuis Orzival ou le Vallon de Réchy

La Cabane des Becs de Bosson

est à une demi-heure environ du sommet des remontées mécaniques de Grimentz.

AU PRINTEMPS : LA RANDONNEE EN PEAU DE PHOQUE

La Haute Route Anniviarde jouit de paysages grandioses en longeant la Couronne impériale. Cette haute Route passe par la Cabane Tourtemagne, la Cabane Tracuit, la Cabane d'Arpitettaz, puis la Cabane du Grand Mountet. Elle peut se terminer à Zermatt, à Arolla ou à Ferpècle (dans le Val d'Hérens).

EN ÉTÉ : LA COURONNE IMPERIALE

La Couronne Impériale comporte, 13 sommets, dont 5 sont à plus de 4'000 mètres d'altitude.

La Couronne Impériale se réalise en été et réunit les cinq 4'000 mètres qui forment un immense fer à cheval dont la renommée n'est plus à faire : La Dent Blanche (4'356 m) – L'Ober Gabelhorn (4'063 m) – Le Zinalrothorn (4'221 m) – le Weisshorn (4'505 m) – Le Bishorn (4'153 m)

Le Bishorn est accessible à tout alpiniste, tandis que les autres 4'000 sont des sommets beaucoup plus techniques qui nécessitent une bonne connaissance de la montagne.



La Cabane de Moiry est facilement accessible depuis le parking du lac de Moiry. Vous serez ainsi rapidement au cœur des montagnes.

EVÉNEMENTS MAJEURS À GRIMENTZ ET AU VAL D'ANNIVIERS :

Le Grand Raid Cristalp renommé en 2016 Grand Raid BCVS est une course de VTT organisée chaque année depuis 1990 à la fin du mois d'août entre Verbier et Grimentz en Valais.

La Course Sierre-Zinal aussi appelée la Course des cinq 4'000 (31 km, 2'200 m de montée, 1'100 m de descente) a souvent été considérée comme l'une des plus belles courses de montagne du monde et passe par Chandolin, un des plus hauts villages d'Europe (1'936 m), et par l'hôtel Weisshorn, sur les hauts de St-Luc, construit en 1882 dans un site exceptionnel.

Le respect des règles de sécurité est impératif !

Contact du bureau des Guides d'Anniviers : info@guides-anniviers.ch



CONSEILS PRATIQUES ET JURIDIQUES

METTRE SON BIEN EN LOCATION

— ME JEAN-FRANÇOIS MARTI, ET ME ERIN WOOD BERGERETTO, BM AVOCATS

Avant de proposer son bien immobilier à la location, un propriétaire bailleur sera confronté à un certain nombre de questions, qu'il serait bon d'appréhender pour assurer une mise en location efficace et sereine.

Vu l'étendue de la législation et de la jurisprudence en matière de droit du bail et l'interaction du droit du bail avec d'autres lois, la présente contribution ne se prétend aucunement exhaustive et vise à présenter quelques notions utiles en la matière.

UN CONTRAT ÉCRIT ?

La loi n'impose aucune forme pour la conclusion d'un contrat de bail. L'établissement d'un bail écrit est cependant vivement recommandé, de manière à préciser les éléments essentiels du rapport contractuel.

Avant d'établir un contrat de bail, un bailleur avisé devrait notamment s'interroger sur les points suivants:

QUEL OBJET ?

Appartement, villa, local commercial, parking, chacun de ces biens peut être proposé à la location.

S'il loue une habitation, le propriétaire pourra choisir de la louer meublée ou non meublée. En cas de location meublée, il s'impose d'établir un inventaire du mobilier. Il faut souligner que, contrairement à une idée largement répandue, la location d'un appartement meublé n'échappe aucunement aux règles de protection du locataire.

Si le bien comprend des dépendances (cave, garage, parking) mises à disposition du locataire, il convient de le préciser dans le contrat; s'il bénéficie d'un jardin, il est important de régler la question de son entretien, usuellement à la charge du locataire.

Pour les locations commerciales, il est conseillé de préciser la destination des locaux et de s'assurer de sa comptabilité avec l'immeuble et son environnement.

Le propriétaire d'un bien soumis au régime de la propriété par étages (PPE) devrait par ailleurs examiner l'acte constitutif et le règlement d'administration et d'utilisation de la PPE (RAU) pour s'assurer que son projet de location est conforme aux règles de la PPE.

À QUEL LOCATAIRE ?

Le terme de « locataire » peut décrire une personne physique ou une personne morale.

Le candidat locataire doit fournir au futur bailleur les renseignements nécessaires à l'examen de sa candidature ; ces éléments varient selon la nature du bien loué (logement/local commercial) et la qualité du locataire (personne physique/personne morale).

Il est indispensable de s'assurer de sa solvabilité : s'agissant d'une personne physique, il est usuel de requérir copie d'une pièce d'identité (et de l'autorisation de séjour pour les étrangers), copie des trois dernières fiches de salaire ou une attestation de revenu établie par l'employeur ainsi qu'une attestation récente de l'Office des poursuites. Des références peuvent éventuellement être requises. S'agissant d'une personne morale, l'on demandera en général un extrait du Registre du Commerce ainsi le (les) dernier(s) bilan(s) ou le compte de pertes et profit, en plus de l'attestation de l'Office des poursuites.

D'autres documents et renseignements peuvent être exigés en fonction de circonstances particulières, pour autant qu'ils soient nécessaires à la conclusion du contrat.

En cas de pluralité de locataires, il est recommandé d'indiquer dans le bail que ceux-ci s'engagent conjointement et solidairement, chacun d'eux répondant pour l'entier des obligations découlant du contrat, notamment du loyer.

S'agissant d'une habitation, il faut se souvenir que le conjoint et le partenaire enregistré disposent de droits sur le logement familial, même s'ils ne sont pas expressément mentionnés comme partie au bail ; il est donc indispensable de connaître l'état civil du locataire ; le bail mentionnera en outre que le locataire est tenu d'informer le bailleur de tout changement de situation qui interviendrait en cours de bail.

QUELLE DURÉE ET QUEL LOYER ?

« S'AGISSANT D'UNE HABITATION, IL FAUT SE SOUVENIR QUE LE CONJOINT ET LE PARTENAIRE ENREGISTRÉ DISPOSENT DE DROITS SUR LE LOGEMENT FAMILIAL »

La loi prévoit que le bail peut être de durée déterminée, auquel cas il prend fin sans résiliation à une date fixe, ou de durée indéterminée.

S'agissant du bail de durée indéterminée, il est usuel de fixer la période initiale, ainsi que la durée de son renouvellement. Le délai minimum de résiliation pour un bail d'habitation est de 3 mois et de 6 mois pour un bail commercial. Le congé peut être contesté.

Le propriétaire qui souhaite récupérer son bien pour une date précise serait bien avisé de prendre ces paramètres en considération pour décider du type de bail voulu, gardant à l'esprit la prolongation judiciaire possible du bail, d'un maximum de 4 ans pour les habitations et de 6 ans pour les locaux commerciaux.

S'agissant du loyer, il peut, dans les limites prévues par le Code des obligations, en principe être fixé librement.

Il faut toutefois se souvenir que le locataire peut contester son loyer devant les instances judiciaires dans les 30 jours suivant la réception de la chose ; ceci vaut tant pour les logements que pour les locaux commerciaux, dans la mesure où les conditions de contrainte ou de majoration sensible du loyer (plus de 10% selon la jurisprudence actuelle) seraient remplies.

Seuls échappent à cette règle les appartements de vacances loués pour 3 mois ou moins, les appartements ou maisons familiales de luxe (notion restricti-



vement admise), comprenant 6 pièces ou plus (cuisine non comprise), ainsi que les habitations en faveur desquelles des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité.

En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent en outre rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage d'une formule officielle lors de la conclusion de tout nouveau bail ; la plupart des cantons romands l'ont fait.

Il est donc indispensable de s'assurer de l'obligation – ou non – de remettre cette formule au locataire lors de la conclusion du contrat. Il est en outre recommandé de faire contresigner une copie de la formule par le locataire ou de mentionner expressément dans le bail que la formule officielle a été remise au locataire lors de la conclusion du contrat. Si ce document n'est pas remis au locataire, ce dernier pourra, même après le délai de 30 jours, agir en contestation du loyer initial, qui sera alors fixé par le juge avec effet rétroactif.

QUELLE GARANTIE DE LOYER ET QUELLES ASSURANCES ?

La garantie de loyer pour les logements ne peut excéder 3 mois de loyer, hors charges; le montant de la garantie n'est pas légalement limité pour les locaux commerciaux, sous réserve d'abus de droit ; la garantie de loyer et son montant doivent être prévus dans le bail.

Lors d'un versement direct du montant de la garantie en main du bailleur, il a l'obligation de déposer cette somme sur un compte bloqué au nom du locataire, auprès d'un établissement bancaire autorisé.

S'agissant des assurances, le locataire devra dans tous les cas être en mesure de fournir une attestation de son assurance Responsabilité civile. En fonction de l'objet loué, d'autres assurances pourront être exigées.

CONCLUSION

La mise en location d'un bien et son suivi est affaire de professionnels et tout bailleur avisé ne manquera pas de s'entourer de leurs conseils.



EDGARDO DEFORTUNA

— PRÉSIDENT DE FORTUNE INTERNATIONAL - MIAMI

QUELLE EST L'ORIGINE DE FORTUNE INTERNATIONAL ET QU'EST-CE QUI EN FAIT UN ACTEUR DE PREMIER PLAN SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN FLORIDE DU SUD ?

Tout a commencé il y a 30 ans environ, lorsque ma sœur m'a demandé de l'accompagner à Miami pendant l'été, afin de suivre trois mois de cours d'anglais. Je suis tombé amoureux de cette ville, de son multiculturalisme et de son climat tropical. Je pensais revenir en Argentine, mais outre le mode de vie, le professionnalisme et la sécurité générale, diriger une entreprise était bien plus simple ici aux États-Unis. J'ai créé une société de gestion et de courtage immobilier, qui, avec beaucoup de travail et de détermination, est devenue l'une des plus grosses entreprises

de marketing et de développement immobilier de Floride du Sud. Savoir que la société que j'ai fondée a joué un rôle majeur dans la transformation du paysage urbain de Miami me remplit d'honneur et de satisfaction. L'agence Fortune International compte près de 1 000 associés dans 15 bureaux en Floride et s'est également implantée en Amérique latine. Le service Développement a été impliqué dans des projets haut-de-gamme et élabore actuellement Jade Signature et les résidences Ritz-Carlton à Sunny Isles Beach, ainsi que l'Auberge Beach Residences & Spa à Fort Lauderdale.

SELON VOUS, POURQUOI MIAMI EST-ELLE UNE DESTINATION PHARE POUR LES INVESTISSEURS IMMOBILIERS INTERNATIONAUX ?

Le marché immobilier de Miami est désormais l'un des marchés résidentiels les plus solides et ayant la plus forte influence internationale au monde. En outre, Miami présente un excellent rapport qualité-prix si on la compare à d'autres grandes villes de la planète.

L'arrivée d'architectes et de designers de renommée internationale a transformé l'ensemble de la ville en un paysage dynamique aux styles particuliers et à l'influence mondiale. De manière générale, la composition de Miami n'est pas définie par un style unique, mais par un grand nombre de styles qui reflètent les liens sociaux de la ville.

IL Y A QUELQUES ANNÉES, LES CONDITIONS DU MARCHÉ EN FLORIDE DU SUD N'ÉTAIENT PAS AUSSI INTÉRESSANTES.

QUELLES SONT LES RAISONS DE CETTE ÉVOLUTION ?

Avec la grande récession survenue au milieu de l'année 2007, presque tous les marchés de l'immobilier aux États-Unis ont fait face à des difficultés. Toutefois, le redressement et le rétablissement de notre secteur ont été fortement liés aux acheteurs (à la fois américains et étrangers) toujours désireux de posséder une maison ou un appartement dans un marché connu pour ses qualités et ses infrastructures considérables (proximité de l'océan, temps chaud toute l'année, événements culturels, etc.) ainsi qu'à ses prix acceptables et à l'absence d'impôt sur le revenu en Floride.

Nous avons connu une renaissance culturelle en Floride du Sud... qui s'est accompagnée d'une arrivée massive de commanditaires, designers, architectes internationaux et bien d'autres encore. Depuis ses débuts il y a plus de 15 ans, Art Basel à Miami Beach a eu des répercussions en termes d'influence, entraînant avec lui une myriade de nouveaux salons, galeries et musées d'art contemporain...



comme le Centre Adrienne Arsht, le Musée d'art Perez de Miami et maintenant le Musée de la Science Phillip et Patricia Frost. Nous avons également assisté à l'apparition d'infrastructures particulières, d'événements sportifs et de sites associés qui ont aidé à façonner cet endroit, par exemple la présence des HEAT et des Marlins de Miami et la création de leurs nouveaux stades. Comme un axe central avec ses rayons, à chaque fois qu'un mouvement survient au centre, les changements se répercutent vers l'extérieur. La présence de ces lieux dédiés aux amateurs d'art et de divertissements a entraîné l'apparition de nouvelles offres immobilières résidentielles, de nouveaux restaurants, commerces, etc.

QU'EST-CE QUI REND LES PROJETS DE FORTUNE INTERNATIONAL UNIQUES ET À QUI SONT-ILS DESTINÉS ?

Fortune International Development est synonyme de copropriétés de résidences de luxe en Floride du Sud, représentant le dernier cri dans les secteurs du design, de la construction et des ventes. En tant que société immobilière parfaitement intégrée, nous parvenons à une coordination sans faille de chaque phase du développement – de la conception à la réalisation. Notre connaissance du marché et des intérêts des acheteurs nous permet de créer et de mettre en œuvre des projets fructueux et appréciés. L'approche suivie pour nos projets de développement est centrée sur ce que désirent réellement nos clients – nous déterminons toujours très clairement le style de vie que nous allons leur offrir.

Tous les projets de Fortune occupent une place particulière dans mon cœur. Je ne pense pas que nous ayons encore bâti notre chef-d'œuvre car nous sommes toujours à la recherche de l'excellence. Je dois dire que Jade Signature est pour l'instant notre projet

le plus luxueux et « le plus proche de la perfection ». Dans celui-ci, l'intérieur et l'extérieur se fondent harmonieusement en une symbiose de blanc, de lumière naturelle et de nuances océaniques. Nous avons choisi pour le design l'agence d'architecture Herzog & de Meuron, lauréate du prix Pritzker et pour les intérieurs Pierre-Yves Rochon, responsable de l'architecture intérieure de certains des plus grands hôtels au monde, comme le Four Seasons à Paris et le Savoy à Londres. Le projet a reçu un accueil incroyable et sera habitable avant la fin de l'année.

ÊTES-VOUS PASSIONNÉ PAR VOTRE MÉTIER ET POUR QUELLES RAISONS ?

Oui, absolument. Parmi ce que nous imaginons et créons en tant que promoteurs, une très grande partie devient non seulement tangible... mais perdurera pour le plaisir des générations à venir. Nous pouvons littéralement assister à la transformation du paysage urbain à partir de nos rêves et nos idées ainsi qu'à l'amélioration de la composition d'une ville – en particulier une cité aussi belle que Miami. En collaborant avec l'équipe phénoménale qui m'entoure, dont font partie nos partenaires industriels, et en travaillant au sein de ce marché, je ressens une passion et une fierté immenses. La Floride du Sud est désormais reconnue comme l'une des régions les plus exceptionnelles et dynamiques au monde. Être au cœur de sa croissance – à une époque riche d'une telle innovation et d'une telle inventivité architecturales – est une formidable source d'inspiration.

Pour de plus amples informations, veuillez contacter CI Exclusive Properties.
contact@ci-exclusive-properties.ch



WE'RE LOCAL. WE'RE GLOBAL™.

— UNE APPROCHE MONDIALE QUI STIMULE LA CROISSANCE DU RÉSEAU LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

Leading Real Estate Companies of the World® sait que le secteur de l'immobilier n'est pas que local ou mondial. Il est local et mondial. En adoptant une approche « mondiale », ce réseau d'agences immobilières, né aux États-Unis, s'est étendu à travers les six continents et regroupe désormais 565 agences indépendantes, leaders sur leurs marchés respectifs, dont fait partie Compotir Immobilier, en Suisse.

C'est Christoph (Chris) Dietz, vice-président exécutif pour les opérations mondiales, qui gère, depuis Londres et Francfort, cette expansion à vocation internationale. Depuis qu'il a rejoint Leading Real Estate Companies of the World® (LeadingRE) il y a cinq ans, Chris a permis au réseau de tripler le nombre de pays dans lesquels il est présent, passant ainsi à 65 pays. Mieux encore, il a contribué à développer une approche mondiale qui dépasse le champ d'action traditionnel.

Selon lui : « En Europe, du fait de la géographie et de divers autres facteurs, nous traversons sans cesse les frontières. Nous avons aussi conscience des différences de cultures et de pratiques locales, ce qui n'est pas le cas aux États-Unis. De ce fait, nous faisons particulièrement attention aux petites choses qui nous permettront d'adapter notre approche en fonction de nos membres et de nos clients internationaux. »

Cette approche a un impact sur les pratiques des entreprises au quotidien. Elle offre aussi plus d'opportunités pour comprendre et explorer d'autres cultures. L'organisation, à travers le monde, d'événements de réseautage pour nos membres, comme le LeadingRE Global Symposium (qui aura

lieu cette année à Vienne, en Autriche, durant le mois de septembre) en est un parfait exemple. Autre événement international : la LeadingRE ASEAN Immersion Conference, prévue pour mai 2018 à Kuala Lumpur.

En se concentrant sur les relations entre ses membres de par le monde, LeadingRE a constaté une augmentation substantielle du nombre d'introductions clients effectuées par les membres au-delà des frontières. Le réseau cherche à faciliter ces apports d'affaires grâce à une équipe interne dédiée, la « Cross-Border Liaison Team » [ou équipe en charge des relations internationales]. Son but est d'aider les membres à gérer la communication, les douanes et le suivi nécessaire à tout apport d'affaires entre différents pays.

De plus, outre leur capacité à intervenir sur presque tous les marchés existants dans le monde, les membres LeadingRE ont accès à des services de développement professionnel qui leur permettent d'être encore plus efficaces et ainsi d'apporter toute satisfaction à leurs clients. Cela inclut des conférences et des événements de réseautage qui leur sont dédiés, des modules d'e-learning, des solutions technologiques innovantes, des services pour les employés de multinationales mutés à l'étranger ainsi qu'un support marketing pour l'international.

Pour le secteur du luxe, LeadingRE propose le programme Luxury Portfolio International® qui regroupe uniquement des biens haut de gamme pour les clients les plus aisés. Le site Web du programme, LuxuryPortfolio.com, a été récompensé pour sa qualité. Il montre plus de 50 000 biens luxueux à plus de trois millions de

clients potentiels par an, pour un inventaire total dépassant les 54 milliards de dollars (ou 45 milliards d'euros).

Ne peuvent faire partie du réseau Leading Real Estate Companies of the World® que des agences sélectionnées ayant pu démontrer l'excellence de leurs services et la solidité de leurs résultats. En fait, seules 20 % des entreprises candidates sont autorisées à rejoindre le réseau. Les membres LeadingRE partagent le même goût de la qualité, la même attention portée à leurs contacts et le même attachement à leur indépendance. Ils parviennent à associer expertise du marché local et champ d'action international.

Pour en savoir plus et pour connaître les agences sélectionnées comme membres, veuillez consulter la page www.LeadingRE.com/OurCompanies.



Chris Dietz

vice-président des opérations internationales Leading RE



INTERVIEW

GILLES COHEN

— RESPONSABLE DU DÉPARTEMENT ÉVALUATIONS ET VENTES
D'IMMEUBLES – COMPTOIR IMMOBILIER

PORTRAIT DU DÉPARTEMENT ÉVALUATIONS ET VENTES D'IMMEUBLES

Notre Maison est très active dans la vente d'immeubles en Suisse romande, notamment grâce à notre visibilité sur le marché genevois et nos succursales situées dans les cantons de Vaud et Valais.

De plus, notre connaissance étendue des marchés neuchâtelois et fribourgeois de par notre clientèle locale et les immeubles / copropriétés que nous gérons et administrons, confirme notre présence dans ces cantons.

Grâce à notre base de données recensant des dizaines de milliers d'immeubles en Suisse, notre département Évaluations et Ventes d'immeubles est à même de mener à bien des études et propositions de prix de vente au plus proche de la réalité du marché.

Pour conforter notre visibilité au niveau international, nous faisons l'objet d'un partenariat exclusif pour la Suisse romande avec la société de renommée mondiale Savills, active dans le domaine immobilier sur de multiples continents, ce qui nous procure un accès direct plus large à une clientèle étrangère, notamment les fonds

internationaux. Dans le cadre de notre association avec Savills, nous sommes aussi en partenariat avec la société H&B Real Estate - Zürich, ce qui parfait notre présence en Suisse alémanique et auprès des investisseurs de cette région.

QUE SOUHAITEZ-VOUS METTRE EN AVANT AU NIVEAU DE CE SERVICE ?

Les spécificités du département Évaluations & Ventes Immeubles sont d'accompagner nos clients sur des valeurs actuelles de leurs portefeuilles d'immeubles et de les assister au moyen de calculs financiers sur des projections futures. Qu'il s'agisse d'améliorer la rentabilité de leurs biens ou d'envisager des reventes en vue d'investir d'autres segments du marché de rendement, la relation avec nos clients s'établit sur du long terme et requiert une bonne compréhension de leurs buts, afin d'établir une stratégie performante.

QUELS ÉLÉMENTS SONT IMPORTANTS POUR RÉALISER VOS ÉVALUATIONS ?

Nos évaluations font l'objet d'une étude des données foncières, de l'aspect général et de l'état d'entretien des bâtiments, d'une étude critique des états locatifs des dernières

« ACCOMPAGNER NOS CLIENTS
ET ÉTABLIR UNE STRATÉGIE
PERFORMANTE »

QUELQUES CHIFFRES

9

immeubles vendus
durant l'année 2017

140

millions de CHF
de transactions

7

collaborateurs dédiés
au département



années, tout comme une étude approfondie des charges d'exploitations courantes. Le prix de base du terrain, les aménagements extérieurs, l'arborisation, la construction et le raccordement aux services publics, sont aussi pris en considération.

DANS QUELLES CIRCONSTANCES INTERVIENT CE SERVICE ?

Il intervient lorsqu'un propriétaire ou un tiers (juge, notaire, services fiscaux, assureur, etc) veut faire agréer une limite de prix du bien, dans le but de faire admettre une valorisation pour une future opération immobilière. La mission est alors d'estimer la valeur d'un immeuble sur un marché défini

et à une date précise. Le secret professionnel auquel nous sommes astreints est toujours pleinement respecté. Nos estimations sont rigoureuses, justifiées, établies en toute impartialité.

QUELLE MÉTHODE PRÉFÉREZ-VOUS POUR VOS ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES ?

La méthode intrinsèque qui est basée sur les coûts n'est pas toujours pertinente pour définir la valeur d'un immeuble, spécialement dans les villes où les transactions sur des terrains nus sont trop rares pour déterminer un prix. Nous préférons donc la méthode des Cash-Flows Actua-

lisés, qui tient compte de tous les cash-flows liés à l'immeuble. Cela permet de déterminer une valeur de rendement futur, justement estimée sur la base du cash-flow disponible après impôts.



INTERVIEW

DELPHINE BOUVARD

— MEMBRE DE LA DIRECTION, RESPONSABLE DES SERVICES COPROPRIÉTÉS ET GÉRANCE RÉSIDENTIELLE GENÈVE – COMPTOIR IMMOBILIER

QU'EST-CE QUI VOUS SÉDUIT DANS CE MÉTIER ET QUELLES SONT SES PARTICULARITÉS ?

La diversité des tâches. Il n'y a pas de place pour la monotonie. Nous abordons des domaines variés tels que la technique, le juridique, la comptabilité et les assurances. Nous avons de multiples interlocuteurs, dont les clients copropriétaires, les entreprises intervenantes ou encore les concierges. L'humain est au cœur de notre métier, notamment au travers de la relation avec le client. Cet aspect du travail requiert de l'empathie, un caractère souple et de la détermination.

JUSTEMENT, QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPÉTENCES REQUISES POUR EXERCER CETTE PROFESSION ?

Le gestionnaire de copropriétés doit être doté d'une grande rigueur. Cela nécessite d'actualiser régulièrement ses connaissances, d'avoir l'esprit d'initiative et d'équipe. Nous sommes très sollicités aussi bien par les clients copropriétaires, les mandataires externes que par les différents services internes avec qui nous sommes en constante interaction. Il faut donc être disponible, résister à un rythme de travail soutenu, faire preuve de réactivité et avant tout être passionné par son métier.

QUELQUES CHIFFRES

90

copropriétés sur Genève

8

collaborateurs

Copropriétés

3

collaborateurs

Gérance résidentielle



EN TERMES D'ACTUALISATION DES CONNAISSANCES, EN QUOI CONSISTE VOTRE FORMATION CONTINUE ?

Mon équipe et moi-même participons régulièrement aux formations de l'USPI, avec pour certaines un passage d'examen à la clef. De plus, le Comptoir Immobilier organise chaque année des séminaires juridiques internes, en présence de deux avocats spécialisés en droit de la construction et de l'immobilier. Les collaborateurs peuvent ainsi aborder des sujets d'actualité, prendre connaissance de la jurisprudence des tribunaux et de son incidence au quotidien.

PORTRAIT DES SERVICES COPROPRIÉTÉS ET GÉRANCE RÉSIDENIELLE - GENÈVE

À Genève, 90 copropriétés, dont 40 suivies depuis plus de 15 ans, sont ainsi administrées par une équipe de 8 personnes ; des gestionnaires confir-

més épaulés d'assistantes attitrées. Ils sont en constante relation tant avec les conseils de copropriété élus pour représenter l'ensemble des copropriétaires, qu'avec tous les autres intervenants (entreprises, concierges, etc.). Dans un souci de qualité de service, chaque gestionnaire gère un nombre limité de mandats, pour un suivi personnalisé et optimal. En optant pour de nouvelles solutions technologiques et une approche toujours plus anticipative, l'ensemble des collaborateurs entend répondre de façon toujours plus pertinente aux exigences de ce secteur particulièrement complexe et en perpétuelle évolution.

3 collaborateurs, spécifiquement dévolus à la gérance résidentielle, offrent des solutions individualisées dans la gestion du patrimoine immobilier des clients du Comptoir Immobilier. Cette équipe met tout en œuvre pour que le bien résidentiel ait une exploitation efficiente et performante. Elle

prend ainsi en charge tous les aspects liés à l'exploitation d'un bien immobilier. Multilingue et hautement qualifié, l'ensemble de l'équipe met un point d'honneur à réactualiser sans cesse ses compétences pour garantir au client une gestion pragmatique.



RENCONTRES

SYLVAIN SAUDAN

— LE SKIEUR DE L'IMPOSSIBLE... OU PRESQUE !

Tour à tour « Skieur de l'Impossible », organisateur d'événements tels le Super Marathon de l'Himalaya (avec une arrivée à 5'000 mètres), le marathon du Mont Blanc, repris par une autre organisation sous le nom de Ultra-Trail du Mont Blanc, organisateur de nombreuses expéditions en Alaska, dans les Andes, en Himalaya, restaurateur, conférencier, créateur de la première base de ski hélicoptère au Cachemire, dans l'Himalaya, Sylvain Saudan partage sa vie entre Chamonix, Genève et le Cachemire au gré des saisons. Il croque la vie comme il dévale les pistes avec toujours à ses côtés sa compagne Marie-José Valençot, partie prenante et coordinatrice de toutes ses entreprises.

À 80 ans, c'est un personnage aux multiples facettes, avec toujours la même passion dévorante dans tout ce qu'il entreprend.

BIOGRAPHIE

Né le 23 septembre 1936, Sylvain Saudan est un skieur et alpiniste suisse surnommé « le skieur de l'impossible ». Bien que d'origine valaisanne, Sylvain Saudan naît à Lausanne et y passe ses 3 premières années. À 6 ans, il reçoit sa première paire de skis. À 7 ans il participe à des compétitions locales, comme la plus grande partie des écoliers de la vallée.

Ils s'entraînent tous sur les pentes qui descendent du col de la Forclaz sur Mar-

tigny. Pas de remontées mécaniques bien sûr. Les pentes se remontent à pied. C'est seulement à l'âge de 14 ans qu'il peut aller à Verbier, 2 ou 3 fois dans l'hiver seulement, faute de moyens financiers.

À 16 ans, il devient président du ski club de Martigny Combe, « l'Éclair » qui était menacé de disparition, et le sauve. À l'âge de 25 ans, il passe le brevet suisse d'instructeur de ski et durant les six années suivantes il exerce ce métier en Suisse (Montana Crans, et Arosa – Grisons), en Écosse et en Nouvelle-Zélande.



Dès 1967 il devient le pionnier du ski extrême avec la descente du couloir Spencer dans le massif du Mont Blanc, couloir réservé à des alpinistes munis de piolets crampons et cordes.

Il serait trop long de citer toutes les descentes et exploits de Sylvain Saudan dans les Alpes, parmi les plus impressionnants : le couloir Gervasutti, le Marinelli, l'Eiger, la face sud des Grandes Jorasses.

Après les Alpes, Sylvain pensait à l'Himalaya, avec un but final : la descente à skis d'un sommet de 8'000 m. Mais il a toujours respecté la progression : d'abord la descente à skis d'un sommet de 6'000 m, puis d'un 7'000 m et enfin le 8'000 m.

Le 6'000 m, ce sera le Mt McKinley (Denali 6'187 m) en Alaska. Un magnifique film sera tourné lors de cette expédition, que Saudan projette toujours lors de ses conférences.

ET EN HIMALAYA :

Le 7'000 m, ce sera le Nun au Cachemire (7'135 m) où il ouvre également une voie à l'ascension.

Le 8'000 m, la culmination de sa carrière, ce sera le Gasherbum 1, au Pakistan (8'068 m), en 1982, une descente à skis qui fait date dans l'histoire de l'Himalaya.

CITÉ 3 FOIS DANS LE « GUINNESS BOOK DES RECORDS » SAUDAN A REÇU BEAUCOUP DE DISTINCTIONS.

Parmi celles qui lui ont fait le plus plaisir : le prix du Mérite Alpin des Diablerets, la médaille de vermeil de la Société d'Encouragement au Progrès, ce qui m'a placé aux côtés des noms les plus prestigieux tels Louis Leprince-Ringuet, le commandant Cousteau, Paul Emile Victor, et la « Pery medal » attribuée par le Ski Club de Grande Bretagne. Le premier à recevoir cette mé-



Crédit photo : Sylvain Saudan

<

daille fut Sir Arnold Lunn, l'organisateur des toutes premières courses de slalom, et notamment de la fameuse Kandahar. Cette médaille n'a été donnée qu'à trois suisses, dont Herman Geiger, le pionnier des déposes sur glacier.

AVEZ-VOUS LE SENTIMENT D'AVOIR DES FACULTÉS INNÉES POUR LA GLISSE ?

La première fois que je suis monté sur une paire de skis, j'ai découvert en moi, dès les premiers mètres, une sensation que je ne connaissais pas, j'ai eu l'impression que la glisse était déjà quelque chose d'acquis, et que ma destinée était toute tracée : Je rêvais de devenir un grand skieur.

ET JE N'AVAIS QUE 6 ANS...

Mon frère et moi utilisions nos skis pour aller à l'école, et de l'école, nous remontions à pied. Toujours à skis, j'amenais le lait de nos vaches à la laiterie, 1 kilomètre de descente, un bidon à la main. Je n'en ai jamais renversé une goutte, parce que je ne suis jamais tombé.

L'ÉQUILIBRE ?

Si nous parlons de ski, la base est celle que je préconise, à savoir le poids du corps réparti sur les 2 skis, en leur milieu, plus exactement sous les pieds car pour moi, le ski n'est pas une pièce rapportée au skieur, mais la prolongation de son pied. Malheureusement on enseigne rarement l'importance des appuis, qui sont primordiaux dans une quantité de sports, comme la danse par exemple.

Pour maîtriser en sécurité des pentes de 50 à 60 degrés, il faut exécuter des virages courts. Pour ce faire, l'axe de rotation doit se trouver sous les pieds, pour exécuter une rotation extrêmement rapide et éviter que les skis ne partent dans la ligne de pente. Ils deviendraient automatiquement incontrôlables, entraînant la chute.

Lors de mes descentes j'utilisais des skis de 2m10, ce qui étonne, aujourd'hui surtout avec la mode des skis larges. Ce qu'on a enlevé à la longueur du ski, on l'a mis sur sa largeur.

Conséquences? La prise de carre est diminuée, la longueur du ski étant diminuée.

Sur le plan technique, le point d'appui est différent : le skieur a les jambes plus écartées, donc moins de souplesse dans les genoux et les chevilles pour l'attaque du virage.

Aujourd'hui je skie avec des skis larges, la facilité, mais si je devais me relancer sur des pentes de 55 degrés et plus, je reprendrais des skis semblables à ceux que j'ai toujours utilisés.

VOTRE SECRET ?

Une technique qui permet de skier dans toutes les conditions de neige et d'avoir un contrôle total sur les skis. C'est en 1965, en Nouvelle-Zélande, que j'ai compris que la technique devait encore progresser.

À cette époque, les meilleures équipes de ski du Monde venaient s'entraîner. C'était l'été chez nous et la fin de l'hiver en Nouvelle-Zélande. Le matin les pistes étaient en glace, en fin d'après-midi, c'était de la soupe, et je voyais les meilleurs skieurs du monde tomber, alors qu'ils excellaient dans des conditions normales.

Et là je me suis dit que la technique devait encore progresser pour être efficace dans toutes les conditions de neige.

Je me suis donc entraîné, en me fixant un but : ne pas tomber. Et c'est dans cet esprit que j'ai peu à peu développé une technique qui me permettait de skier sur de la glace, du « carton », de la « soupe », bref sur toutes les neiges. Par la suite, pour encore affiner cette technique, je me suis entraîné sur des éboulis de roches, notamment dans les

gorges de l'Arly, ce qui m'a amené à faire la descente du Fuji Yama au Japon, en fin d'été, c'est-à-dire sans une brique de neige.

L'ANALYSE ET LE DÉTACHEMENT

Il est difficile de s'analyser soi-même sans se surestimer, de juger les difficultés sans les sous-estimer.

Il est crucial de s'analyser à la troisième personne et de garder une neutralité sur la perception que l'on a de soi. En visionnant certaines vidéos de mes descentes, je me surprénais parfois en m'identifiant à la personne qui accomplissait l'exploit. J'étais parfois très critique et j'oubliais qu'il s'agissait de moi sur les images.

LE SKIEUR DE L'IMPOSSIBLE

En 1967, j'ai descendu le couloir Spencer dans le massif du Mont Blanc, c'était une première.

Nous étions à Chamonix, la Mecque de la Montagne avec la fameuse « Compagnie des Guides ».

La première réaction fut celle de l'incrédulité. Impossible ! s'écrièrent les professionnels de la montagne. Et pourtant vrai ! Les photos l'attestaient, les traces scrutées à la jumelle aussi !

Paul Dreyfus, grand reporter au Dauphiné, saisit le terme et me donna le surnom de « Skieur de l'Impossible », repris par la presse internationale, et qui me collera désormais à la peau...

Le couronnement de ma carrière, a été la descente à skis d'un 8'000 m : le Gasherbrum 1, une première dans l'Himalaya, qui a fait date au même titre que la première ascension d'un sommet de 8'000 m par Maurice Herzog. Ce 8'000 m était un aboutissement, atteint par paliers, pour tester mes capacités et ma résistance.

LE DÉPASSEMENT DE SOI ?

Je n'ai jamais cherché la gloire dans aucun de mes « exploits ».

Ces descentes, je les ai faites pour moi, pour me prouver que j'en étais capable, que je pouvais aller plus loin et encore plus loin. En règle générale, je ne parlais de mes projets qu'à de rares copains et même eux me prenaient pour un fou... Ce que je faisais était dénué de sens pour la plupart. Pour moi en revanche, cela me permettait de mieux me connaître en dépassant la difficulté.



Analyser le risque, composer avec lui et le maîtriser.

À QUOI PENSEZ-VOUS LORSQUE VOUS PARTEZ EN EXPÉDITION ?

Comme pour toute entreprise, il faut pouvoir financer ses projets. En l'occurrence trouver des sponsors. Avec ce que je faisais, totalement hors des sentiers battus, ce ne fut pas chose facile. Heureusement Georges Salomon a cru en mon potentiel.

Et une fois en montagne, loin de toute civilisation faut-il encore pouvoir donner des nouvelles, pas facile avec le peu de technologie de l'époque, et ramener des images, donc faire en sorte que les photographes et cameramen puissent suivre sans être malades, sans avoir d'accident, tout en espérant de bonnes conditions atmosphériques.

Difficile de se concentrer, difficile de se centrer sur le but final à atteindre, car pour moi le sommet n'est qu'un moyen d'atteindre mon but : la descente à skis.

Là aussi, on peut parler de dépassement de soi, tout en intégrant la possibilité d'un échec.

VOUS ÊTES CONSIDÉRÉ COMME LE PÈRE DU FREERIDE...

J'ai de l'admiration pour les athlètes d'aujourd'hui même si nous n'avons pas exactement la même motivation. Les meilleurs vont vers la compétition, organisée par des professionnels, avec un soutien logistique, des moyens de communication extrêmement performants et toute une infrastructure. Les décisions sont presque toujours collectives, sur des critères bien établis, ce qui enlève l'esprit d'aventure. Cela n'exclut pas que ce soit une aventure personnelle pour chacun d'eux.

En ce qui me concerne, je ne pouvais demander quoi que ce soit à qui que ce soit, je n'avais ni soutien logistique ni moyens de communication, je ne pouvais compter que sur moi-même, sur mes décisions, sur mes moyens, ce qui demandait une extrême concentration.

Être considéré comme le père du Freeride est pour moi une grande satisfaction, et une sorte de reconnaissance dont je suis fier.

D'ailleurs, la station de Whistler Blackcomb au Canada vient de nommer un de ses couloirs, le « COULOIR SAUDAN » où dès l'hiver prochain seront organisées des courses de Freeride.

D'après le « ski Magazine », la bible du ski aux États-Unis, ce couloir est le plus extrême de toute l'Amérique du Nord.

QUE PENSEZ-VOUS DU VAL D'ANNIVIERS EN VALAIS ?

La région du Val d'Anniviers propose un magnifique domaine skiable qui convient parfaitement aux amoureux de la nature et des lieux encore sauvages. Grimentz et le Val d'Anniviers en général sont des endroits qui ont su garder leur authenticité même avec le développement du tourisme, contrairement à certaines stations en Valais.

J'ai de très bons souvenirs de la Bella Tolla. À l'époque il n'y avait pas de télésiège et nous devions remonter par nos propres moyens, mais ça en valait la peine. Mais ce qui m'a le plus marqué s'est passé en 1970.

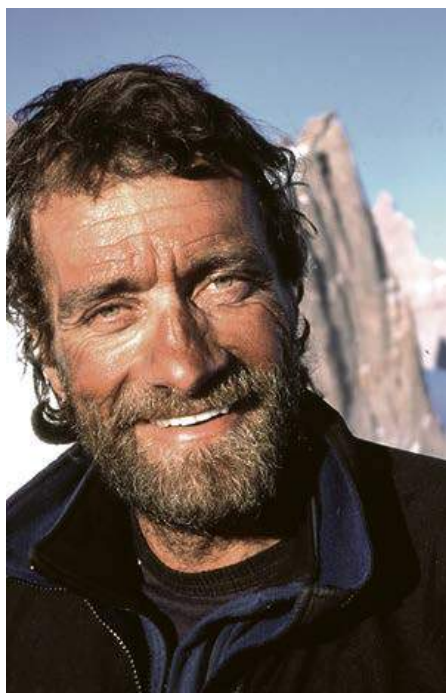
En effet, à cette époque, nous avons réalisé les premiers films destinés à des conférences. C'était pour moi un nouveau métier. Je voulais bien sûr commencer par le Valais, mais en évitant les grandes stations comme Verbier ou Crans. Un de mes amis, Joseph Savioz, originaire de Vissoie qui avait travaillé comme moi à l'école de ski de Montana m'a suggéré Chandolin, et l'idée m'a séduit.

C'est donc au Grand Hôtel de Chandolin que j'ai vécu mes premières heures de conférencier.

J'ai eu un accueil extraordinaire, avec une chaleureuse assistance d'une soixantaine de personnes, soit à peu près tout le village.... Cette expérience m'a donné confiance en moi, et m'a encouragé à poursuivre. La preuve c'est qu'aujourd'hui, avec de nouveaux films, je continue à donner des conférences à travers le monde.

Crédit photo : Sylvain Saudan





Crédit photo: André Georges

RENCONTRES

ANDRÉ GEORGES

— L'ALPINISTE ET GUIDE DE HAUTE MONTAGNE

BIOGRAPHIE

Né le 20 septembre 1953 à la Sage dans le Valais, André Georges est un alpiniste et guide de haute montagne suisse. Issu d'une famille d'agriculteurs et de montagnards, André Georges a fait plus de 4 fois le tour de la terre à pieds : 180'000 km. Il a gravi plus de 2'000 sommets, dont soixante premières. Il a visité les quatorze 8'000 mètres de la planète et en a gravi 9. Il fut notamment le compagnon de cordée d'Erhard Lorretan, avec lequel il a notamment traversé, en hiver, 41 sommets dont 33 supérieurs à 4'000 m, des Mischabels au Weisshorn, en 18 jours. Il a également reçu plusieurs distinctions pour ses accomplissements. Sa passion de la montagne, sa façon de pratiquer intensément le métier de guide, la série impressionnante de premières qu'il a réussies le placent parmi les plus grands guides de notre temps.

EN QUELQUES DATES...

- 1953** Naissance à La Sage (VS).
- 1975** formation de guide. André Georges sort premier au niveau suisse.
- 1976** Dent-Blanche : première hivernale arête nord en solo
- 1988** Gravit l'Everest, son premier 8'000 m
- 1996** gravit l'Anapurna. Première solitaire, record de montée.
- 1996** Élu Homme suisse de l'année par les téléspectateurs de la Télévision suisse romande
- 2001** Expédition en Antarctique
- 2001** Mérite sportif du Panathlon Club Valaisan
- 2005** Nanga Parbat (Pakistan)
- 2005** Dent Blanche : il réussit la première hivernale de la directissime de l'arête nord.

LES ORIGINES DE CETTE PASSION ?

J'étais issu d'une famille de guides mais je n'ai pas connu la haute montagne à travers eux. Ils n'ont d'ailleurs pas essayé de mettre le pied à l'étrier, sans doute pour me préserver du risque. En habitant au pied des montagnes, elles ont attisé ma curiosité et j'ai eu envie de développer ma connaissance de la montagne. Lorsque j'avais 15 ans, j'ai rencontré un touriste qui faisait de la montagne avec un guide que je connaissais. Il me relatait ses découvertes et j'étais très curieux de les vivre à mon tour. Un jour je lui ai dit de ne plus m'en parler et de m'emmener avec lui ! Ce qu'il a fait. Nous avons donc fait la traversée des Aiguilles Rouges d'Arolla. Je connaissais déjà la Cabane des Aiguilles Rouges car mon oncle en était le gardien. Lors de cette traversée, ce fut le déclic pour moi. Je voulais faire cela de ma vie. L'année suivante, tous mes temps libres étaient dédiés à la montagne. J'ai débuté par une course en deuxième puis toutes les suivantes en premier de cordée. À 16 ans, j'avais fait tous les classiques de la région, notamment l'arête de Ferpècle à la Dent Blanche en premier de cordée.

DÉVELOPPER SA CONNAISSANCE ET SA TECHNIQUE

J'ai fait une semaine d'apprentissage à Arolla dans une école d'alpinisme. Nous apprenions les techniques et les nœuds. Avec ces bases je me sentais prêt pour envisager toutes les sortes de courses. La montagne

« EN MONTAGNE, MA PASSION PÉTILLAIT EN MOI ET MON ÉNERGIE ÉTAIT DÉCUPLÉE. »

est devenue une immense passion. Je dormais dans le jardin avec très peu de vêtements pour m'endurcir et m'entraîner au froid durant les trois mois d'hiver. Lorsque ma mère me réveillait le matin, j'avais parfois de la neige sur la tête... En y repensant, elle devait me trouver un peu inquietant ! Je repoussais mes propres limites et j'élargissais mes terrains d'action. Dès que j'étais en montagne, ma passion pétillait en moi et mon énergie était décuplée.

UNE VIE POUR LA MONTAGNE

Je suis très fier d'avoir pu élever ma famille, mes enfants, en exerçant le métier de guide. J'ai toujours eu le même plaisir en accompagnant des personnes en montagne, en partageant avec elles cette passion commune. Avec ma connaissance des lieux et ma technique, j'ai pu leur faire découvrir des endroits peu pratiqués en repoussant leurs limites tout en gardant du plaisir. Certains clients m'ont suivi pendant trente années, ils sont devenus des amis avec qui je partageais de belles courses. Nous avons appris à nous connaître et je pouvais les conseiller en fonction de leur niveau. Le bureau des guides me confiait parfois des débutants et cela permettait une certaine mixité de niveaux. C'était passionnant !

VOS PLUS BEAUX SOUVENIRS

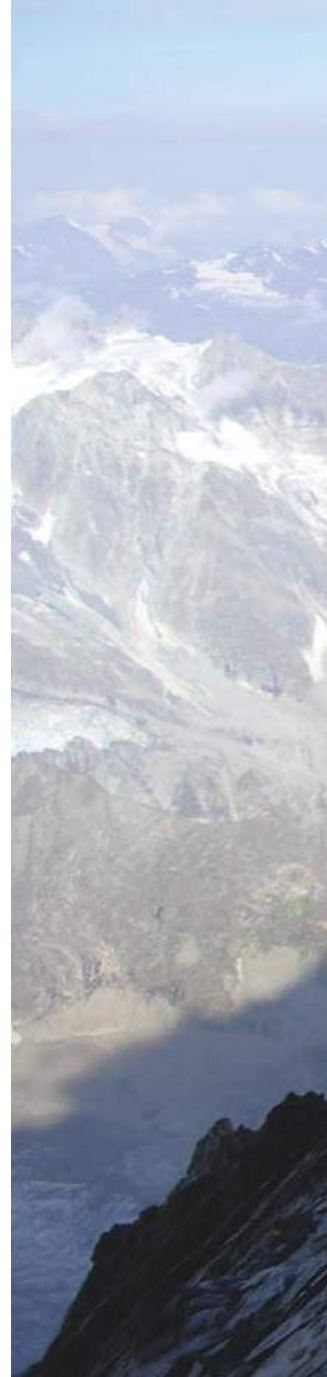
En 1979, j'ai réalisé le nez de Zmutt au Cervin et la voie Gogna, peut-être la plus belle course que j'ai réussie en solo. J'ai enchaîné ensuite la Dent Blanche et la voie Gogna dans la journée.

Avec Armand Salamin, un ami guide, nous nous complétions bien et nous avons fait de belles courses ensemble. Il était une locomotive sur la neige et moi efficace sur le rocher.

En 1986, nous avons fait toute la traversée de la Couronne Impériale en 22h30 sans s'arrêter de la Cabane Rossier à la Cabane Tracuit avec 13 sommets en tout. Nous sommes également partis du Cervin jusqu'à la Dent de Vesivi en 25h. Nous ne nous arrêtons pratiquement pas. Nous sommes montés au Cervin en 1h30, à la



Dent Blanche en 1h15 et à l'Ober Gabelhorn en une petite heure. J'ai également fait les 5 faces nord des 4'000 valaisans en 6h20. En Himalaya, j'ai gravi le Manaslu 8'163 mètres en 1994 avec Armand Salamin. J'ai également fait l'Anapurna en solo dans la journée pour 3'700 m de dénivelé. Les tours de granit du Queen Maud Land en Antarctique m'ont aussi séduit, j'y ai réalisé dix premières, parfois sur des faces déversantes où j'étais accroché dans le vide comme une araignée.







VOTRE SECRET POUR VOS ENCHAÎNEMENTS ?

L'endurance et la connaissance des lieux. Nous connaissons tous les passages par cœur. Il n'y a donc pas de temps perdu. Nous économisons sur les mouvements. Aucun geste n'est inutile. Les arêtes n'ont plus de mystère. Sans hésitation, seule la marche nous demande de l'effort. Le rythme est parfois soutenu mais il est plaisant de pousser l'organisme sur une journée complète afin de chercher nos limites.

Les alpinistes actuels sont extrêmement rapides sur 2 voire 3 heures de temps. Quant à moi, je cherchais plutôt l'endurance sur la journée en envisageant des enchaînements. J'adore les courses de rochers, en longeant les arêtes. Les courses de neige sont plus plates et plus monotones selon moi.

LES LIMITES DANS TOUT CELA ?

La saison estivale est physique. L'ambiance est également au maximum. Nous marchons en montagne 8 mois par an. Nous ne prenons parfois que quelques heures de repos lorsque la météo le permettait... Avec l'expérience, il est plus simple de doser. Il faut savoir gérer l'alternance de rythmes et les déplacements pour rejoindre les clients aux points de rendez-vous dans les différentes Cabanes. Globalement, dans les Alpes, avec de l'entraînement nous sommes inusables.

L'HIMALAYA DEMANDE-T-IL D'AUTRES FACULTÉS ?

En Himalaya, l'ambiance est toute autre. Nous sommes beaucoup plus vulnérables. Si nous restons en altitude, nous nous détériorons plus vite. Nous devons tenter d'être rapides. En dormant une nuit sur place, il est difficile de conserver l'énergie nécessaire. Il faut parvenir à savoir où se situe la limite, en gardant la lucidité et l'énergie pour pouvoir rentrer. Le cerveau n'a peut-être plus toutes ses facultés de discernement quand il manque d'oxygène. Nous regrettons parfois certains échecs mais il est toujours plus simple de s'interroger une fois rentré chez soi !

SION ET LE VAL D'ANNIVIERS SE MÉTAMORPHOSENT DU POINT DE VUE URBANISTIQUE, QUEL EST VOTRE RESENTI ?

Je suis ravi de constater que les choses bougent sur Sion et en Valais en général. Une belle dynamique s'installe malgré des lois (notamment la Lex Weber) qui ne nous avantagent pas. Ces lois ont clairement mis un frein à certains développements. Heureusement, des sociétés s'engagent pour donner un peu d'élan en concrétisant des projets. Beaucoup de nouveautés aussi vont métamorphoser le Valais, le cœur de Sion qui prend un nouveau visage et le téléphérique de Sion qui mènera aux 4 vallées. Tout cela est très positif !



Crédit photo : Jason Alden

RENCONTRES

KIT ARMSTRONG

— PIANISTE VIRTUOSE

D'OU VOUS EST VENU CET ENGOUEMENT POUR LA MUSIQUE ET LE PIANO ?

La musique ne faisait pas partie de mon environnement familial. On m'a expliqué que lorsque j'avais 5 ans, on m'avait offert une encyclopédie, qui contenait un article sur la théorie de la musique. Mon attraction a été immédiate, et j'ai commencé à recevoir des leçons de composition et de piano. J'aimais tant le piano que je ne m'arrêtais pas de jouer, même pour manger.

À QUEL ÂGE AVEZ-VOUS SU QU'AU-DELÀ D'UNE PASSION, LA MUSIQUE SERAIT VOTRE MÉTIER ?

J'ai fait des études parallèlement en musique et en mathématiques. Dès l'âge de 15 ans j'ai réalisé que je préférerais une carrière musicale qui me permettrait de communiquer avec un public.

QUELS SONT VOS COMPOSITEURS ET PARTITIONS PRÉFÉRÉS ?

J'aime la musique de Franz Liszt depuis longtemps. Ce qui m'a fait aimer Liszt, ce sont ses oeuvres pour orchestre, ses lieder, et surtout ses oratorios. C'est ce répertoire que je voulais faire connaître, en enregistrant pour SONY des « scènes symphoniques » de Franz Liszt comme le Triomphe funèbre du Tasse et les Deux Épisodes du « Faust » de Lenau. Actuellement, je me consacre à un projet sur la musique « virginaliste », c'est-à-dire la musique anglaise du XVI siècle, des compositeurs comme William Byrd et John Bull. Un DVD de mon récital au Concertgebouw d'Amsterdam, qui réunissait cette musique avec les variations Goldberg de Bach, sera bientôt publié.



VOUS AVEZ FAIT EN PARALLÈLE DES ÉTUDES DE MATHÉMATIQUES, LA MUSIQUE VOUS SEMBLE-T-ELLE ÊTRE UNE SCIENCE ÉGALEMENT ?

De grands mathématiciens, physiciens, et musiciens partageaient un terrain commun dans l'art, qu'il prenne la forme de merveilleuses équations ou de compositions musicales. Il y a une connexion bien connue entre les physiciens et la musique. Par exemple, Max Planck jouait de la musique de chambre avec Albert Einstein.

QUELLES SONT VOS AUTRES PASSIONS ET SOURCES D'INSPIRATION ?

Pour moi, l'une des inspirations les plus fortes de la musique classique est de créer une connexion entre le passé et le présent. J'aime la transmettre à la fois travers mes compositions et mes interprétations.

QUEL EST VOTRE PLUS BEAU MOMENT AU PIANO ?

J'ai vécu au piano beaucoup de très beaux moments. Par exemple, lorsque j'ai joué avec l'Orchestre Philharmonique de Vienne. Leur sonorité est exceptionnelle, et faire partie de leur performance apporte une joie intense. Interpréter les sonates de Mozart avec Renaud Capuçon, comme nous l'avons fait à plusieurs reprises, me remplit de bonheur.

VOUS AVEZ TRANSFORMÉ UNE ÉGLISE EN FRANCE POUR Y DONNER DES REPRÉSENTATIONS. QUEL A ÉTÉ VOTRE MOTEUR POUR CELA ?

Mon objectif en cherchant à acheter une église était double : d'une part avoir un orgue, et d'autre part avoir un lieu où je puisse implémenter mes propres idées de concerts. Finalement, l'Église Sainte-Thérèse à Hirson (Aisne) n'a pas d'orgue, mais c'est un lieu fantastique pour inviter des musiciens et des artistes, et pour proposer des œuvres qui ne sont pas souvent jouées. En même temps, cela permet de toucher un public qui n'a pas l'occasion d'assister souvent aux concerts de musique classique.

QUELLE EST VOTRE FRÉQUENCE DE REPRÉSENTATIONS DANS L'ANNÉE ?

Je donne des récitals et des concerts plusieurs fois par semaine.

QUELS SONT LES PAYS LES PLUS SOUVENT VISITÉS ?

Allemagne, Suisse, Autriche, France, Japon, etc.

« L'UNE DES INSPIRATIONS LES PLUS FORTES DE LA MUSIQUE CLASSIQUE EST DE CRÉER UNE CONNEXION ENTRE LE PASSÉ ET LE PRÉSENT. »

PROMOTIONS

À VENDRE

À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS



DÉBUT DE LA COMMERCIALISATION IMMINENTE!

THÔNEX

WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH

INSCRIVEZ-VOUS SUR LE SITE WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH AFIN DE NE PAS MANQUER L'OPPORTUNITÉ D'ACQUÉRIR VOTRE LOGEMENT DANS CE NOUVEAU QUARTIER AUX CARACTÉRISTIQUES EXCEPTIONNELLES. DÉCOUVREZ EN 3D L'ENVIRONNEMENT DANS LEQUEL LE PROJET DES COMMUNAUX D'AMBILLY VA S'INTÉGRER!



DÉCOUVREZ NOTRE APPLICATION DE RÉALITÉ AUGMENTÉE

Téléchargez-la via nos QR code

iTunes



Google Play



UNE NOUVELLE VISION DE L'URBANISME À GENÈVE

- Une situation privilégiée entre ville et campagne à l'accessibilité multiple
- Un réseau de transports important et un concept mobilité engagé
- Un quartier vivant et dynamique entouré de verdure
- Des espaces publics variés et de qualité
- Une architecture contemporaine et durable avec l'assurance d'un quartier à basse consommation énergétique
- Des typologies d'appartements adaptées aux besoins d'aujourd'hui à des prix de vente contrôlés par l'état.

À la vente :

3 et 3.5 pièces : 21 appartements
4 et 4.5 pièces : 32 appartements
5 et 5.5 pièces : 23 appartements
6 et 6.5 pièces : 18 appartements
7 pièces : 4 appartements

NOMBRE DE PIÈCES	du 3 au 7 pièces
COURTIER	Service Ventes Genève +41 (0)22 319 88 03
PRIX	sur demande



**NOS SOLUTIONS
ILLUMINENT
VOS PROJETS**





PLUS QUE 2 VILLAS À VENDRE

PLAN-LES-OUATES

LES CONTEMPORAINES



Ces jolies villas jumelles traversantes à toiture plate comprennent au rez-de-chaussée une entrée, un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte. Au 1^{er} étage 3 chambres à coucher, une salle de douche, une salle de bains et, au sous-sol, une salle de jeux, une salle de douche, une buanderie et une cave.

Côté Salève se trouvent une terrasse et un jardin alors que le côté Jura est prolongé par un jardin. Un couvert pour une voiture complète l'ensemble. Commune connue pour son dynamisme, ce programme est proche des infrastructures sociales et commerciales, des bus, de l'autoroute et du futur CEVA. Livraison : 2018

RÉFÉRENCE	27713
SURFACE	214.5 m ² utiles + terrain de 291 à 350 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 [0]22 319 89 19
PRIX	de CHF 1'445'000.- à CHF 1'470'000.-



PLUS QUE 2 APPARTEMENTS À VENDRE

VERSOIX

LES TERRASSES DU JURA

Ce bâtiment est sur le point d'être terminé et sera livrable avant fin 2017. Accolé à une charmante ferme du XIXe siècle rénovée, il est composé de neuf appartements, tous traversants, dotés de terrasses ou de jardins privatifs faces au Jura, bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 2,60 mètres et de la possibilité d'installer des cheminées, et comporte deux ascenseurs reliant les quatre niveaux. Chaque appartement a deux places de parking et une grande cave (12 à 15 m²). Les locaux communs incluent un parking à moto et un garage à vélos. Il ne reste que deux appartements, dont les finitions sont à choix :

- un six pièces de 178 m² au RDC, avec terrasse d'environ 30 m² et jardin d'environ 376 m².

- un six pièces de 178 m² au 1^{er} étage, avec terrasse d'environ 30 m².



RÉFÉRENCE

26364

SURFACE

178 m² + terrasse de 30 m² (+ jardin de 376 m²)

NOMBRE DE PIÈCES

6

COURTIER

Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19

PRIX

dès CHF 1'760'000.-



PLUS QUE 3 APPARTEMENTS À LOUER

LAUSANNE – VENNES

4.5 ET 5.5 PIÈCES À LOUER



Au Nord de Lausanne (Ch. de la Cigale), à proximité des transports publics (métro M2, autoroute), des écoles et des commerces, venez découvrir les 3 derniers appartements à louer (sur 21) au cœur d'un parc magnifiquement arborisé et verdoyant. Ces 3 logements sont situés dans des immeubles Minergie neufs et conçus avec un soin tout particulier (standing PPE : colonne lave/sèche-linge, stores électriques, plan travail granit).

Ces logements sont pourvus de cuisines ouvertes, de grands livings et de 2 salles d'eau pour une utilisation et un confort optimal. Dotés de larges baies vitrées ouvrant sur les balcons, ces appartements traversants offrent une grande luminosité ainsi qu'une belle vue sur le lac et les montagnes. Chaque appartement bénéficie d'une cave. Possibilité de louer des places de parc intérieures.

www.courtillet.ch

RÉFÉRENCE	27151
SURFACE	122 et 124 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4.5 et 5.5 pièces
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	dès CHF 2900.- + charges



GRANGES

RÉSIDENCES LES CRÊTES

Cette nouvelle promotion se situe à Granges sur la commune de Sierre. De conception contemporaine, les résidences sont composées de 15 à 18 lots. Nombreux choix d'appartements, 2.5, 3.5 ou 4.5 pièces, attique, duplex ou rez-de-chaussée avec pelouse.

Chaque lot bénéficie d'un espace de vie généreux et d'une grande luminosité. Les résidences sont entourées de pelouses communes et 2 aires de jeux sont mises à disposition des enfants. Parking souterrain collectif et places de parc extérieures.

Environnement calme, à proximité immédiate de l'école primaire. À 2 minutes des commerces, boulangerie, etc. Les centres-villes de Sierre et de Sion à seulement 10 minutes.



SURFACE	de 89 à 184 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 4.5 pièces
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	dès CHF 344'000.-



SION

RÉSIDENCE MATZE



En lien direct et en axe avec la Place du Midi et ses zones de rencontres, le projet Matze est la nouvelle porte d'entrée du cœur de la cité. Il se caractérise par trois immeubles constitués autour d'une cour, posés sur un socle commun.

Le socle est affecté aux activités commerciales et tertiaires, alors que les étages sont dédiés au logement. 120 appartements du 2 au 4.5 pièces exploitent les différentes vues et orientations. Au centre, la cour offre une respiration pour tous les logements.

Le séjour traversant des appartements crée un espace lumineux et agréable. Le 5^e étage, sous les combles, offre des espaces partiellement en double hauteur dans les séjours et les chambres. Label Minergie. Caves en sous-sol. Places de parc intérieures dès CHF 150.-

Disponibilité : de suite ou à convenir

www.matze.ch

NOMBRE DE PIÈCES du 2 au 4.5 pièces

COURTIER Liliane Delessert Do Nascimento Tél. +41 [0]27 345 23 02

LOYER dès CHF 990.- + charges

Electricité
vitale
Vert

Fait ici, pour ici.

Electricité Vitale Vert,
100% écologique et 100% locale.

www.sig-vitale.ch

naturemade
star II

Ce label assure la provenance de l'énergie et sa production selon les critères écologiques les plus exigeants d'Europe.

LES ÉNERGIES 

LE SPÉCIALISTE DU VOYAGE
à la carte



WWW.DELTA-VOYAGES.CH

+41 22 731 35 35 • Quai du Seujet 28, CH-1201 Genève

Your Travel Designer

DELTA
VOYAGES

GENÈVE

VILLAS
APPARTEMENTS
IMMEUBLES
TERRAINS

À VENDRE

DEP

SA



INSTALLATIONS SANITAIRES

Dépannages 24/24

NETTOYAGE A HAUTE PRESSION-
TRANSFORMATIONS



CURAGE À HAUTE PRESSION
DES CONDUITES



SERVICE DE DEPANNAGE RAPIDE
JOUR & NUIT
MAITRISE FEDERALE
INSTALLATIONS SANITAIRES
TRANSFORMATION & RENOVATION D'IMMEUBLES

Rue Ecole de Medecine 5
1205 Genève
depsa@depsa.ch

www.depsa.ch

022 328 71 88



SATIGNY

MODERNE | CALME | TERRASSE

En plus de sa modernité, son calme et sa terrasse, cet appartement est en excellent état d'entretien et est prêt à vivre.

Il propose une entrée avec armoire et un agréable salon - salle à manger - cuisine ouverte en L, prolongés par une terrasse de 19 m², d'où l'on profite d'un panorama imprenable sur le Mont-Blanc et le Salève. Côté nuit suivent deux chambres avec armoire, donnant sur les vignes et le Jura, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne, double vasque et toilettes. Une cave, un dépôt et deux parkings intérieurs constituent les annexes alors que l'immeuble, chauffé au gaz, est équipé de panneaux solaires.

RÉFÉRENCE	28344
SURFACE	83 m ² + terrasse de 19 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'140'000.-



LANDECY

CHARMANTE MAISON DE VILLAGE

Située au coeur du hameau de Landecy, cette charmante maison de village mi-toyenne, répartie sur 3 niveaux plus sous-sol, offre une surface habitable de 190 m². Au rez, vous découvrirez une belle cuisine contemporaine, ouverte avec espace repas. Le séjour, lumineux, avec cheminée, s'ouvre sur la terrasse et le jardin. Des wc visiteurs complètent ce niveau. Le premier étage offre 4 chambres à coucher, une salle de bains et une salle de douche. Les combles constituent un atout, ils bénéficient d'une charmante chambre à coucher et d'une surprenante grande pièce sous verrière, extrêmement lumineuse. Au sous-sol, buanderie, partie technique, grand espace cave avec saut-de-loup et accès extérieur.

RÉFÉRENCE	28780
SURFACE	266 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Laetitia Kempf-Dubs Tél. +41 (0)22 319 88 18
PRIX	CHF 1'990'000.-

LANCY

IL FAIT SI BON RENTRER CHEZ SOI

Cette charmante villa jumelle bâtie en 2001 et entretenue avec soin se situe au calme dans un périmètre résidentiel. Sur trois niveaux, le rez comprend un hall d'entrée avec vestiaire, des wc visiteurs, un salon avec cheminée, une salle à manger et une cuisine ouverte. Trois chambres avec armoires, une salle de bains et une salle de douche complètes occupent le 1^{er} étage. Le sous-sol aménagé et chauffé dispose d'une buanderie, un abri, une grande pièce avec saut-de-loup et une pièce de rangement. En annexe on trouve, un garage pour parquer une voiture et un scooter. Le jardin, soigné, dispose d'une jolie plage engazonnée, de quelques arbres fruitiers et massifs. On peut y construire une piscine.



RÉFÉRENCE	28706
SURFACE	260 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'870'000.-

GENTHOD

CONFORT ET PRIVACITÉ

Cette jolie maison mitoyenne de 6 pièces, de 220 m² utiles, se situe au sein d'un ensemble résidentiel et verdoyant, avec un parc commun de plus de 5'800 m². Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée, une cuisine aménagée, un salon, une salle à manger et des toilettes visiteurs. Trois chambres à coucher et une salle de bains occupent l'étage. Les combles sont aménagés. Le sous-sol éclairé par des sauts-de-loup, comprend une vaste pièce polyvalente, une salle de jeux, une buanderie avec douche et toilettes. Deux places de parc extérieures viennent compléter ce bien.

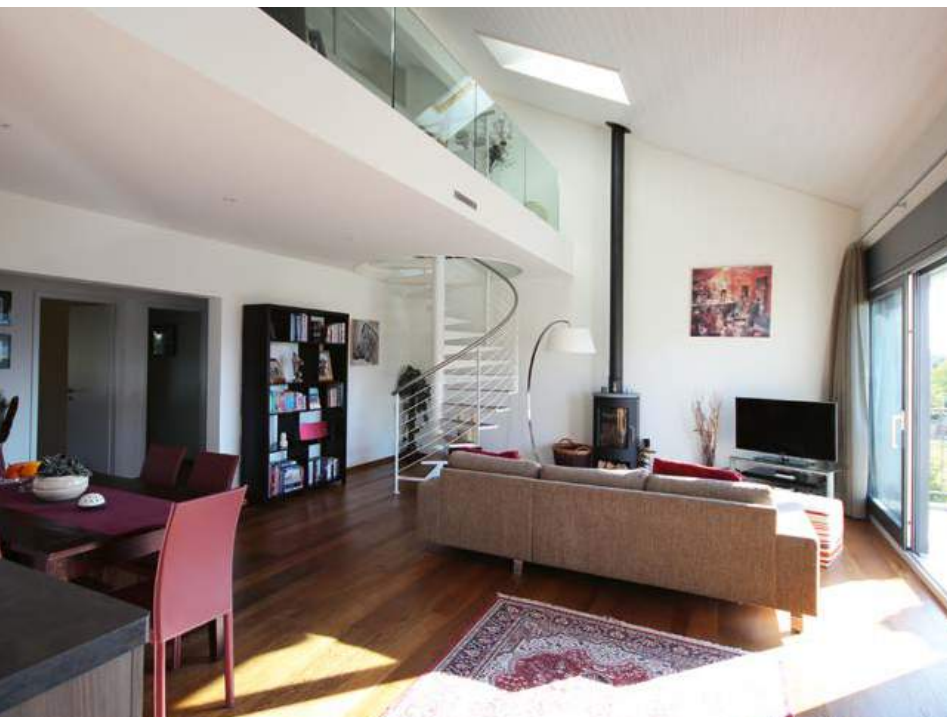


RÉFÉRENCE	27063
SURFACE	220 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 1'395'000.-

SATIGNY

DUPLEX | 3C | CACHET

Un beau parquet, un poêle convivial, de la luminosité et de l'espace aménagé avec grand soin : voilà quelques éléments décrivant cet attachant duplex de 5,5 pièces. Sa surface pondérée de 168.7 m² occupe les derniers étages d'un immeuble Minergie construit en 2010, au centre de Satigny. Il se compose d'un hall d'entrée, un salon équipé d'un poêle, ouvert sur une jolie cuisine aménagée et équipée, l'ensemble étant bordé par un balcon. Deux chambres, une salle de bains et une buanderie complètent ce niveau. À l'étage, on dispose d'un salon, d'une vaste chambre à coucher agrémentée de nombreux rangements et d'une salle de douche. Au niveau des annexes, une cave, un box et un parking intérieur.



RÉFÉRENCE	28835
SURFACE	168.7 m ² pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'590'000.-

GRAND-SACONNEX

APPARTEMENT D'ANGLE | 6 P | EXTÉRIEURS

Vous êtes actifs entre l'aéroport et les Organisations Internationales ? Vous préférez le clé en main ? Alors, voilà l'appartement qui vous siéra. Ses 120 m² habitables comprennent un spacieux hall d'entrée avec armoires, des toilettes invités, un salon, une salle à manger ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Le balcon de 10 m² est orienté au soleil couchant. Dans la partie nuit, on trouve trois chambres, dont une avec accès à une loggia de 6 m², une salle de bains avec wc et une salle de douche. L'ensemble a été entièrement rénové. Une cave complète ce bien. Un parking intérieur à la location pour un montant de CHF 140.-/mois.



RÉFÉRENCE	28710
SURFACE	128 m ² pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'230'000.-

AVUSY

SPACIEUX 5 PIÈCES DANS UN CADRE BUCOLIQUE

Ce bel appartement familial, qui jouit d'une jolie vue dégagée, est situé, au calme dans un charmant petit immeuble au coeur de la campagne genevoise. L'appartement de 116.3 m² propose de généreux et lumineux volumes. Il comprend, un spacieux séjour avec cheminée ouvrant sur la terrasse au sud et le balcon à l'ouest, et une cuisine équipée et agencée avec coin-repas. La partie nuit propose trois chambres à coucher dont une parentale avec sa salle de douche complète privative, une salle de bains un corridor. Au sous-sol, un box fermé et une cave. Possibilité du bénéfice de CASATAX.



RÉFÉRENCE	28361
SURFACE	116.3 m ² habitables + terrasse de 11.2 m ² + balcon de 3.2 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 1'060'000.-

GRAND-SACONNEX

ENTRE ONU ET AÉROPORT

Ce sympathique appartement de 3 pièces se trouve sur la rive droite, en axe direct avec les Organisations Internationales et l'aéroport. Ses 56 m² comprennent un hall utilisable en espace bureau, un salon avec accès à un balcon de 6 m², une cuisine, une chambre et une salle de bains avec baignoire et WC. Une cave complète le bien, étant précisé que l'immeuble offre les services d'un concierge sur place, qu'il est équipé d'une buanderie et d'un local vélos. Le périmètre autour de l'immeuble est très bien desservi en termes de lignes de bus, de commerces et d'infrastructures scolaires. Les arbres, et les espaces engazonnés environnants apportent un côté nature apaisant.



RÉFÉRENCE	28591
SURFACE	59 m ² pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	3
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 720'000.-



CHANCY

SUPERBE 3 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN, DANS UN CADRE BUCOLIQUE

Ce bel appartement en parfait état, offrant de belles et sobres prestations, dans un immeuble bâti en 2015, propose de généreux et lumineux volumes, pour une surface de 69 m² avec un jardin/terrasse de 41 m² et comprend un joli séjour, une cuisine aménagée et agencée ouverte sur le séjour, une chambre à coucher avec coin bureau et une douche complète. En annexe, on trouve au sous-sol un une cave parking extérieur.

RÉFÉRENCE	28535
SURFACE	69 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	3
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 595'000.-



PETIT-SACONNEX

LUMINEUX 2 PIÈCES À PROXIMITÉ DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES

Ce charmant appartement est niché au 1^{er} étage d'un immeuble de standing sécurisé à proximité des Organisations Internationales et de toutes commodités. Il est situé dans un cadre privilégié et très prisé, à quelques pas du Parc Trembley. Cet appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée et propose une surface intérieure de 39.7 m² et un balcon de 5.5 m². Hall d'entrée avec armoire intégrée, belle pièce à vivre avec un accès au balcon, cuisine avec un coin-repas ouvrant également sur le balcon et une salle de bains complète. Une cave et une place de parking intérieure au sous-sol viennent compléter cet objet.

RÉFÉRENCE	28811
SURFACE	39.7 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	2
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 549'000.-



Installations Sanitaires

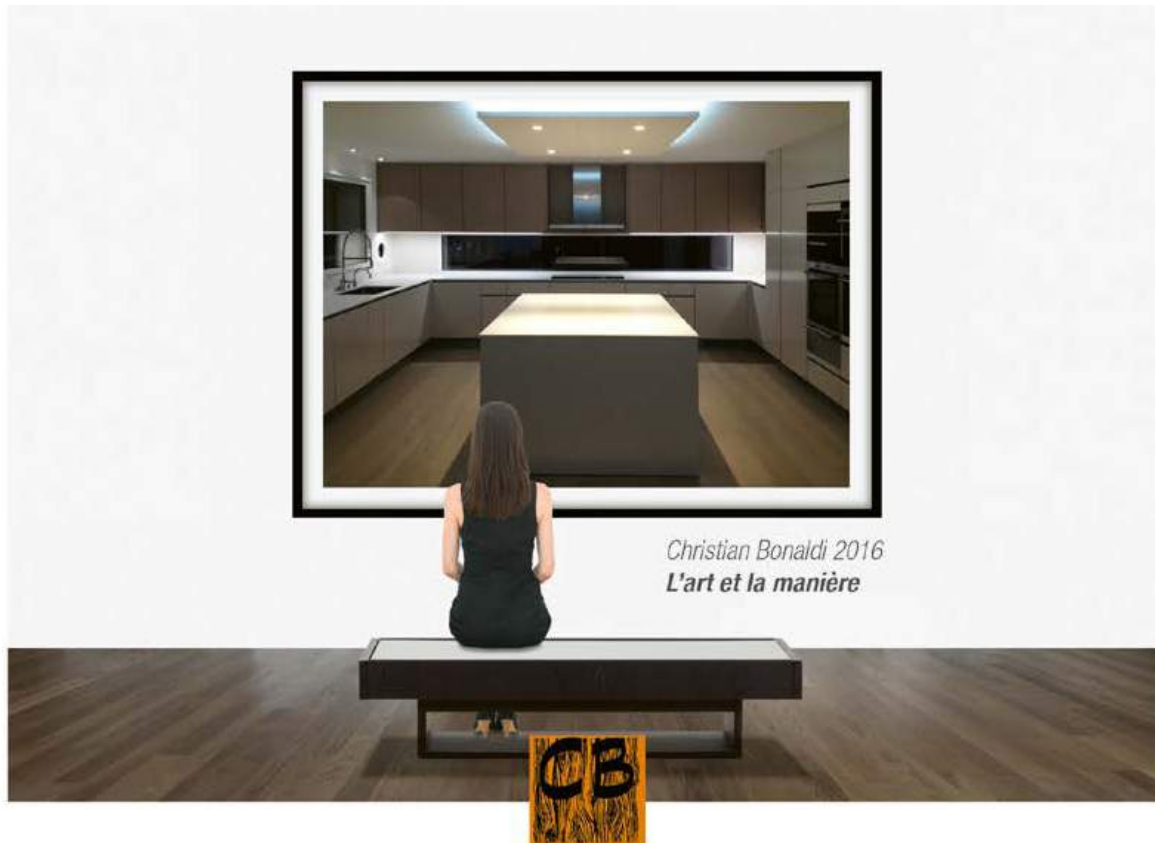
Dépannage, Transformation et Construction d'immeubles et villas,
Bâtiments industriels.

Rue des Pavillons 14 - 1205 Genève

Tél : 022 322 15 40 - Fax : 022 322 15 45

Email : info@costa-sa.ch

www.costa-sa.ch



*Christian Bonaldi 2016
L'art et la manière*

CHRISTIAN BONALDI S.A.

menuiserie - agencement - cuisine

VAUD

VILLAS
APPARTEMENTS
IMMEUBLES
TERRAINS

À VENDRE

DULLY

CHARMANTE ET SPACIEUSE VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE

Sise dans un quartier résidentiel, cette propriété se situe en bordure de zone agricole, hors de toutes nuisances. Elle offre 300 m² habitables et 6 pièces. Espaces de vie et partie nuit à l'étage. Le sous-sol complètement excavé, avec entrée indépendante, bénéficie d'une salle TV de 30m², de 2 pièces chauffées, une salle de douche, une cave, un local de rangement et les locaux techniques usuels. Très beau jardin arborisé, avec une grande terrasse et une piscine à débordement qui sont des atouts indéniables pour une agréable vie au quotidien.



RÉFÉRENCE	28307
SURFACE	env. 292 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 3'900'000.-

GENOLIER

SPACIEUSE INDIVIDUELLE TRÈS CONTEMPORAINE

Dans un quartier résidentiel, cette individuelle, en cours de construction, profite d'une conception bioclimatique. Cette villa de haut standing offre 6.5 pièces, dont 4 chambres et un bureau, avec de généreux espaces à vivre. Terrasse et piscine chauffée sont accessibles depuis toutes les pièces du rez-de-chaussée. De plus, on appréciera de pouvoir s'immerger dans la piscine depuis l'intérieur de la villa, par le bureau ou le séjour. Le sous-sol abrite une salle de jeux et tous les locaux usuels. Possibilité de choisir les finitions. Elle bénéficie d'un bon ensoleillement et de plusieurs échappées sur le Léman et les Alpes.



RÉFÉRENCE	28695
SURFACE	env. 243 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 3'280'000.-



BOREX

SUPERBE ATTIQUE CONTEMPORAIN AUX PORTES DE NYON

Ce magnifique appartement de standing occupe le dernier étage d'un petit immeuble en PPE. Le premier niveau offre une cuisine entièrement équipée avec appareils haut de gamme et îlot central, ouverte sur un grand séjour avec un beau balcon de 12 m² environ, 4 chambres, et deux salles d'eau. Le deuxième niveau est composé d'une grande mezzanine de 30 m² environ ainsi que d'une pièce fermée. Une cave et 2 grandes places de stationnement intérieures complètent idéalement ce bien. Finitions de haute qualité, aménagé avec beaucoup de goût.

RÉFÉRENCE	28141
SURFACE	env. 160 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 1'390'000.-



DOMPIERRE

SPLENDIDE VILLA EN BORDURE DE ZONE AGRICOLE

Cette magnifique villa bénéficie d'une situation exceptionnelle à l'abri des regards. Son orientation lui assure un ensoleillement maximum. Le jardin magnifiquement arboré est agrémenté d'une très vaste terrasse et d'une piscine chauffée. La vue sur la campagne environnante est omniprésente, que vous soyez sur la terrasse, assis dans le salon au coin du feu, dans la cuisine ou dans les chambres. Un bien contemporain rare où le confort, les généreux volumes, l'élégance et la luminosité sont les maîtres mots, offrant des prestations de haut standing dans une atmosphère unique.

RÉFÉRENCE	28765
SURFACE	350 m ² habitables + terrain de 1'264 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 1'750'000.-

COSSONAY

MAISON DE VILLAGE ENTIÈREMENT RÉNOVÉE

Située au cœur du vieux bourg de Cossonay, elle est à proximité des commerces et à seulement 350m des écoles primaires et secondaires. D'affectation mixte, ce bien se compose d'un local d'environ 88m², d'un appartement de 3,5 pièces et d'un duplex de 6,5 pièces.

Ces trois lots sont actuellement loués.

Chaque appartement dispose d'une entrée séparée ainsi que d'une cave.

L'immeuble est équipé d'une buanderie commune.



RÉFÉRENCE	28617
SURFACE	395 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	10 + un local commercial de 88 m ²
COURTIER	Dominique Gonzalez Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 1'450'000.-

VILLARS-SUR-OLLON

COUP DE CŒUR GARANTI POUR CET APPARTEMENT SKI-IN SKI-OUT

Ce superbe appartement de 3 pièces est idéalement situé en bordure des pistes de ski. Il bénéficie d'une vue panoramique sur les montagnes environnantes et profite d'un ensoleillement optimal de par son orientation. Entièrement rénové en 2013, les propriétaires ont apporté un soin tout particulier à la qualité des finitions ainsi qu'à la décoration choisie avec beaucoup de goût, dans un esprit chalet.

Vente autorisée aux non-résidents suisses.



RÉFÉRENCE	28629
SURFACE	88 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	3
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 585'000.-

VALAIS

VILLAS
APPARTEMENTS
IMMEUBLES
TERRAINS

À VENDRE

SIERRE

APPARTEMENT 4.5 PIÈCES

Situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble dans un quartier résidentiel à Sierre.

Il est composé d'un hall d'entrée avec armoires encastrées, d'un séjour avec balcon orienté sud, d'une cuisine équipée avec accès balcon, de 3 chambres à coucher, d'une salle de bain et d'une salle de douche. Possibilité d'acquérir une place de parking dans le garage sous-terrain pour CHF 30'000.-

Transports publics à proximité. À 4 minutes en voiture du centre-ville et de ses commerces. Objet idéal pour investissement, actuellement loué.



RÉFÉRENCE	28443
SURFACE	105 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 452 23 00
PRIX	CHF 434'000.-

SION

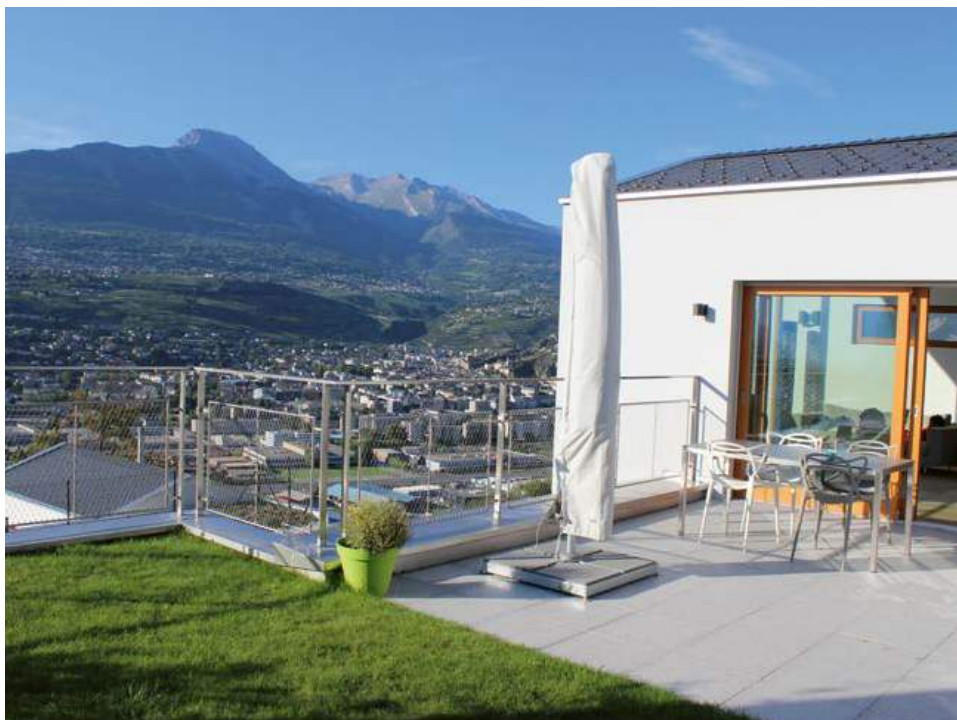
VILLA NEUVE 5.5 PIÈCES

Villa neuve, livraison prévue en été 2018. Sur la commune de Sion, Turin, à 4 minutes de la ville.

Architecture moderne et matériaux de qualité. Des espaces lumineux et une vue panoramique sur les Alpes. 4 chambres, 2 salles d'eau, cuisine ouverte sur le séjour, terrasse et garage.

Finitions au choix de l'acheteur avec budget fourniture important.

Résidence principale ou secondaire.



RÉFÉRENCE	28766
SURFACE	180 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 840'000.-



GENÈVE
VAUD
VALAIS
INTERNATIONAL

PROMOTIONS
VILLAS
APPARTEMENTS
À VENDRE
À LOUER

CI EXCLUSIVE PROPERTIES

OBJETS
D'EXCEPTION



SOCIÉTÉ GENEVOISE
D'INVESTISSEMENTS FONCIERS
- SGIF -

Fondée en 1896



LUTRY LUTRY PLAISANCE

www.lutry-plaisance.ch

La résidence Lutry Plaisance propose encore 2 appartements de 2,5 pièces. Idéalement situés à deux pas du charmant Bourg de Lutry et à proximité des commodités, ces appartements offrent des espaces de vie généreux ainsi qu'un magnifique dégagement sur le lac.



Les appartements

D'inspiration loft, les appartements offrent un grand hall équipé de rangements avec un espace bureau, une cuisine ouverte sur un vaste espace salon/salle à manger. L'espace nuit est quant à lui composé d'une chambre à coucher, d'un WC séparé ainsi que d'une salle de bains. De larges baies vitrées donnent accès pour l'un des lots à une large terrasse ainsi qu'à un jardin et une loggia pour le second.

La résidence

L'architecture contemporaine s'intègre parfaitement dans son environnement et offre pour chaque logement un caractère privatif et un cadre de vie privilégié. Le parking a été dimensionné pour permettre une utilisation agréable et un accès aisé depuis l'entrée.

COURTIER

Service Ventes Lausanne Tél. +41 (0)21 313 23 70

PRIX

dès CHF 870'000.-

WWW.CI-EXCLUSIVE-PROPERTIES.COM

PROMOTIONS - VAUD **OBJETS D'EXCEPTION** 61



Avenue de la Praille 45
1227 Carouge
Tél 022 784 16 77
Fax 022 784 16 83
www.caragnano.ch

caragnano
GYPSERIE PAPIER PEINT PEINTURE STUCCO VENEZIANO





VILLETTE

Individuelle, piscine, dépendance

Cette propriété de caractère, de 360 m² utiles comprend un hall d'entrée, un salon - salle à manger - bureau en L avec cheminée en marbre, une cuisine ouverte sur une véranda, une chambre à coucher principale avec sa cheminée en marbre, sa salle de bains et son dressing, une deuxième chambre avec une salle de douche et un dressing. Le sous-sol, entièrement excavé, dispose d'une buanderie, deux grandes pièces avec saut-de-loup, wc, lavabo, entrée indépendante et armoire transformable en douche. Une dépendance, une piscine, un garage et 2 places de parking complètent ce bien.

RÉFÉRENCE	27365
SURFACE	360 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 4'200'000.-



GENÈVE

Espace | Calme | Horizon

Cadre idyllique pour cette propriété de caractère, de 500 m² utiles divisée en deux entités. L'habitation principale jouit d'un hall spacieux, salon avec cheminée, accès aux terrasses et vue panoramique sur le Léman et le Jura, salle à manger, cuisine en L. Au 1^{er} étage, salon avec véranda, 4 chambres et salles d'eau. Au 2^e étage, une 5^e chambre et salle d'eau. Sous-sol avec salle de jeux, douche, wc, buanderie, cave et chaufferie. L'appartement indépendant dispose d'un salon, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bains et un débarras. Couvert pour 4 véhicules, 4 emplacements extérieurs et une serre.

RÉFÉRENCE	27632
SURFACE	500 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	13
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	sur demande

MALAGNOU

Situation unique pour ce magnifique appartement

Généreux espaces, dans le cadre privilégié et très prisé du quartier de Malagnou, dans un immeuble de standing avec deux piscines sur le toit. Ce bien de 8 pièces, d'une surface pondérée de 177.6 m² profite de la double exposition Est/Ouest et jouit d'une superbe vue sur le « Jet d'eau », le lac Léman, la ville et le Jura en arrière plan. Cet appartement a bénéficié d'une rénovation complète avec de luxueux matériaux et beaucoup de goût. La partie nuit est composée de deux chambres à coucher avec chacune sa salle de bains complète, son dressing et un balcon. Une cave au sous-sol vient compléter ce magnifique objet.



RÉFÉRENCE	28838
SURFACE	177.6 m ² pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 3'280'000.-

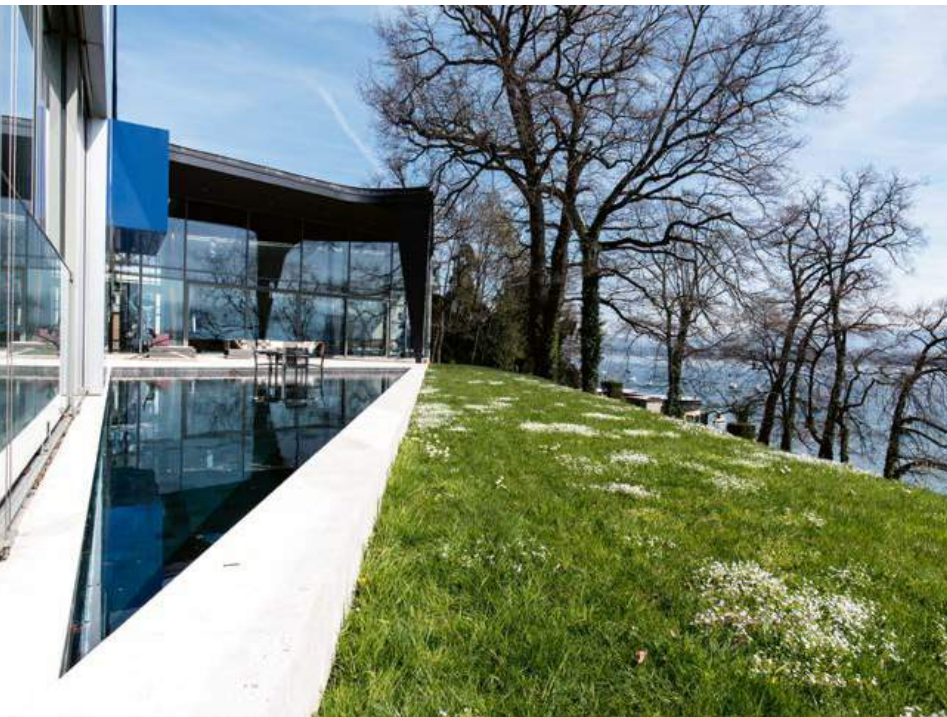
RHÔNE / GENÈVE

Duplex contemporain de 7 pièces

Ce magnifique appartement traversant, aux finitions sobres et luxueuses, est idéalement situé à quelques pas des berges du Rhône. Il dispose d'une surface intérieure de 165 m² et une loggia / coursive de 41 m². Il bénéficie, au 2^e étage, d'un espace réception : salon / salle à manger, une cuisine aménagée et agencée, ouverte sur cet espace, des toilettes visiteurs, deux chambres, ainsi que d'une salle de bains complète. La chambre parentale, avec son dressing et sa salle de douche complète en suite, se trouve au premier étage et donne sur la loggia / coursive. Un parking et une cave complètent l'ensemble.



RÉFÉRENCE	27980
SURFACE	185 m ² pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 2'500'000.-



GENTHOD

Majestueuse propriété pieds dans l'eau

Sur la rive droite du lac Léman, cette propriété s'étend au bord de l'eau attirant l'attention par sa puissante architecture sculpturale triangulaire. Abrisant une spacieuse maison d'habitation, une annexe pouvant héberger un siège social, des bureaux ou des appartements d'invités. Représentant la fusion entre les énergies d'une vue inlassable et d'un modernisme d'exception, cette œuvre unique offre une élégante qualité de vie entre le monde intérieur et le monde extérieur.

RÉFÉRENCE	26884
SURFACE	1'772 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	17
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	sur demande



GENÈVE

Unique à Florissant – 12 pièces

Tout dans ce vaste appartement respire l'espace et la lumière. Unique sur l'étage qu'il occupe, cet exceptionnel bien de 12 pièces dispose d'une surface de 312 m² prolongée par trois balcons totalisant 58 m², avec vue dégagée sur l'avenue. Vastes pièces de réception d'environ 100 m² en pignon, cuisine très moderne entièrement équipée, 7 chambres, dont une transformée en dressing et 4 salles d'eau entièrement refaites en 2017. Fibre optique, système de sécurité, porte blindée ainsi que des stores et des tentes électriques. Les annexes comprennent deux grandes caves ainsi que deux garages pour 3 voitures.

RÉFÉRENCE	28772
SURFACE	312 m ² + 58 m ² de balcons
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	sur demande

PERROY

LES PERAILLES 2 villas sur plans

Situées dans un site unique et entourées de vignes non constructibles, ces somptueuses villas d'architecture contemporaine ont été conçues pour allier élégance, modernité et écologie. Chaque villa est personnalisable, dans son programme, son équipement et ses finitions, toutes de haute qualité offrant un confort exceptionnel. La vue est époustouflante depuis toutes les pièces principales. L'orientation des villas garantit un ensoleillement optimal. Piscine chauffée avec couverture déroulante.

Permis de construire entré en force.



RÉFÉRENCE	26813
SURFACE	584 m ² utiles
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	sur demande

LUTRY

Magnifique villa contemporaine de 10 pièces

Idéalement située entre les prestigieuses vignes du Lavaux et le charme médiéval de Lutry, cette propriété bénéficie d'une superbe vue sur le lac et les Alpes.

Construite en 2011 avec des matériaux de grande qualité elle dispose des dernières technologies et respecte l'environnement. Les espaces de vies sont spacieux et lumineux grâce à son orientation Sud. Une piscine extérieure à débordement complète ce bien. Calme, résidentiel et sécurité sont les mots clé de ce bien d'exception, rare sur le marché de l'immobilier.



RÉFÉRENCE	14731
SURFACE	614 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	10
COURTIER	Dominique Gonzalez Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande



BLONAY

Magnifique individuelle jouissant d'une privacité totale

Cette superbe villa est située dans un quartier résidentiel sur une belle parcelle de 1'500 m² en bordure de zone agricole. Elle profite d'une magnifique vue sur le lac et les Alpes et bénéficie d'un ensoleillement maximum de par son orientation. Ses 350 m² de surface utile proposent de très beaux volumes baignés de lumière. Toutes les finitions ont été soigneusement choisies. Son architecture contemporaine allie parfaitement le bois et le verre. Un garage double et un couvert à voiture complètent ce bien.

RÉFÉRENCE	28680
SURFACE	230 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande



MONTREUX

Appartement de 4.5 pièces avec terrasse et jardin privés

Situé dans la prestigieuse Résidence du National*****, à seulement 2 minutes du centre-ville et des quais, ce superbe appartement de conception moderne offre une généreuse surface de 160 m². Les matériaux et aménagements choisis sont de haut standing. Grande terrasse de 38 m² et jardin de 105 m² orientés Sud.

Les copropriétaires profitent d'un SPA avec piscine intérieure ainsi que d'un fitness.

Le Facility Management du Comptoir Immobilier propose un large choix de prestations nettoyage, maintenance, etc.

VENTE AUTORISÉE POUR NON-RÉSIDENT SUISSE

RÉFÉRENCE	28779
SURFACE	173 m ² PPE
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0) 21 313 23 70
PRIX	CHF 2'150'000.-

SIERRE

Luxueuse villa individuelle

Nichée sur une colline, entourée d'un parc arboré de 4'573m², cette somptueuse villa individuelle profite d'un ensoleillement optimal.

Construite avec des matériaux nobles, cette propriété est spacieuse et lumineuse.

Son espace balnéo avec sauna, hammam et piscine intérieure, promet de beaux moments de détente.

Avec accès en pavés, portail électrique, garage, couvert à véhicule, atelier et appartement 2.5 pièces indépendant.

À quelques minutes de la ville de Sierre.



RÉFÉRENCE	28855
SURFACE	500 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5 + appartement indépendant de 2.5 pièces
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 452 23 00
PRIX	sur demande

SIERRE - MURAZ

Villa Individuelle

Superbe villa construite sur les hauts de la ville. Sa position, sur la rive droite lui assure un ensoleillement du matin au soir et toute l'année. Elle jouit d'une vue imprenable sur la vallée du Rhône.

De style moderne, l'intérieur de 6.5 pièces est divisé en 3 niveaux tous desservis par un ascenseur.

Un espace fitness avec sauna, douche, jacuzzi ainsi qu'un magnifique camotzet complètent cette belle propriété.



RÉFÉRENCE	28624
SURFACE	411 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 452 23 00
PRIX	sur demande



MIAMI BEACH FLORIDA - USA

THE RITZ – CARLTON RESIDENCES

Appartements et Penthouses au sein de la résidence de luxe The Ritz-Carlton jouissant de multiples infrastructures, dont une piscine face au littoral et d'une piscine au soleil couchant. Centres de remise en forme et de bien-être dernier cri avec salle de soins, sauna et hammam. Bibliothèque et centre des affaires. Club pour enfants au sein de l'établissement et jeux extérieurs. Conciergerie 24h/24 et 7j/7. Service voiturier. Club Lounge au 33^e étage, bar, salle à manger privée avec cuisine ouverte, salle vidéo et 8 suites pour invités.
Date de livraison : 2018.
Nombre d'étages : 52.
Nombre d'appartements : 212

SURFACE	de 150 à 350 m ²
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX APPARTEMENTS	dès 3'942'000 \$
PRIX PENTHOUSES	dès 25'000'000 \$



MIAMI BEACH FLORIDA - USA

JADE SIGNATURE

Jade Signature est une tour de 57 étages et 192 appartements bénéficiant d'une piscine plage à forme libre, un bassin de nage et de cabanas au milieu de la nature. Beach Bar & Grill offrant des services de plage et piscine. Centre de remise en forme dernier cri. Centre bien-être complet. Espace club avec terrasse et cuisine ouverte. Service de petit-déjeuner sur la terrasse du pavillon de la plage. Bibliothèque et centre des affaires.

Date de livraison : 2017.
Nombre d'étages : 57.
Nombre d'appartements : 192

SURFACE	de 130 à 970 m ²
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	dès 3'150'000 \$

TAMARIN ILE MAURICE

TAMARINA GOLF RESORT LUXUEUSE VILLA

Au sein d'un resort de golf haut de gamme de 206 Ha avec parcours de golf 18 trous, beach hôtel, beach club, découvrez cette magnifique villa de 704 m² sur un terrain de 3232 m² comprenant 4 chambres en suites spacieuses avec dressing, douche, baignoire et toilettes attenants. Cuisine aménagée et équipée, buanderie. Beaux volumes de vie. Grande varangue protégée donnant sur le jardin minutieusement agencé avec grande piscine et gazebo, offrant des vues dégagées. Parking pour bateau, golfcart et garage fermé pour voiture.



SURFACE	704 m ² + terrain de 3'232 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4 chambres
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	2'700'000 \$

PARIS IIE RUE D'UZES

APPARTEMENT AVEC VUE PANORAMIQUE

Bénéficiant d'une belle petite terrasse sans aucun vis à vis avec une vue panoramique sur Paris, superbe appartement de 6 pièces principales, d'une superficie de 196 m², situé au sixième et dernier étage avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, d'une grande réception, d'une cuisine d'îlot, de trois chambres, d'un bureau (ou quatrième chambre), et de deux salles de bains. Baigné de soleil, cet appartement au calme absolu est en parfait état, et a bénéficié d'une rénovation de qualité.



SURFACE	196 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	3 200 000 €

Perrotin SA

dépannage rapide

entretien

renovation

transformation

installations sanitaires

concessionnaire
des Services Industriels

305 rte de Saint-Julien
1258 Perly / Genève
e info@perrotinsa.com
t 022 343 14 12
f 022 343 40 19

COLOGNY

Magnifique villa avec piscine et vue imprenable sur le lac

Implantée sur une parcelle d'env. 2'550 m², cette villa jouit d'un jardin joliment arborisé. Une piscine ainsi qu'une belle terrasse couverte viennent compléter l'ensemble de cet espace extérieur appelant à la détente. La villa se compose au 1^{er} niveau d'un salon spacieux avec cheminée et vue sur le lac, salle à manger en enfilade avec accès terrasse et jardin, cuisine neuve entièrement équipée, 3 chambres à coucher dont 2 avec vue lac, 1 salle de bains, 1 salle de douche. Le niveau inférieur compte 3 chambres à coucher avec vue sur le lac, 2 salles de bains, 1 salle de jeux, buanderie équipée.



RÉFÉRENCE	4052 403 010
SURFACE	260 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 13'000.- + charges individuelles

COLOGNY

Magnifique villa contemporaine avec piscine au calme.

Cette villa lumineuse et aux lignes pures se situe à proximité du centre de Genève. Elle est composée au rez d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger, d'une cuisine entièrement équipée, d'un dressing et de WC visiteurs. Au 1^{er} étage se trouvent la suite parentale avec sa salle de bains, 2 chambres communicantes avec une salle de bains contiguë, une chambre avec sa salle de douche et un bureau. Le sous-sol est équipé d'une chambre à coucher (ou salle de jeux), buanderie avec douche, pièces de stockage et local technique. Le jardin parfaitement entretenu est agrémenté d'une terrasse dallée ainsi que d'une piscine, il offre une grande privacité.



RÉFÉRENCE	4257 388 010
SURFACE	280 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 13'500.- + charges individuelles



PUIDOUX-CHEXBRES

VILLA FLONZALEY:
Propriété de Maître

Construite en 1901, cette demeure historique offre un cadre de vie exceptionnel et discret au cœur d'un parc de 100'000 m².

Cette prestigieuse propriété surplombe le lac et le Lavaux offrant une vue panoramique à couper le souffle.

Le rez-de-chaussée offre de nombreux espaces de réception avec cheminées, une cuisine entièrement équipée (cuisinière à gaz "La Cornue, Paris", cave à vin, etc.) et une superbe terrasse avec accès direct au jardin. Les 1^{er} et 2^e étages proposent 8 chambres, un salon supplémentaire et 4 salles de bains / WC. Sous-sol complet.

SURFACE	Plus de 500m ²
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0) 21 313 23 72
LOYER	CHF 18'500.- (entretien jardin et charges en sus)



DUILLIER

Spacieuse villa individuelle avec piscine à 5 minutes de Nyon

Cette superbe villa familiale bénéficie de 290m² habitables et 414m² disponibles, répartis sur 3 niveaux.

Grands espaces de vie avec cheminée et cuisine au rez-de-chaussée. Accès au jardin, piscine et espace barbecue chauffé.

Le 1^{er} étage dispose d'une chambre parentale avec dressing et salle de bain / WC, 3 chambres enfants et une salle de bain / WC.

Les combles sont aménagés et chauffés.

Sous-sol complet avec accès indépendant, diverses pièces chauffées et locaux techniques.

RÉFÉRENCE	42096
SURFACE	290 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0) 21 313 23 72
LOYER	CHF 8'400.- inclus entretien jardin et piscine

ENTREPRISE SPÉCIALISÉE DE VIDANGE

depuis 1873

Dépannage 7/7 - 24/24

Vidange hydraulique

Maçonnerie
Canalisation
Travaux publics

Vidange de fosses

Assainissement

Transport de matières
dangereuses et déchets
spéciaux

Entretien de station de
pompage et remplacement
de pompe

Nettoyage et curage de
colonnes

Entretien de vide-ordures

Tous travaux
d'insalubrité

Nouveau !

Repérage de canalisation par radio détection

Des rapports complets sur l'état de
vos canalisations sur cassette ou DVD



V.GUIMET FILS S.A.

Rue des Buis 12
CH-1202 Genève
Tél. 022/906 05 60
Fax 022/906 05 66
www.guimet.ch

Préservons notre environnement



GENÈVE
VAUD

LOCATIONS RÉSIDENTIELLES



FAITES LE PLEIN D'ÉNERGIE

DEPUIS VOTRE CANAPÉ!

VARO est la seule entreprise à concevoir du mazout en Suisse. Sa gamme Neoflam de haute qualité vous permet d'assurer un meilleur rendement énergétique et d'allonger la durée de vie de vos installations tout en réalisant des économies.

Commandez votre mazout en quelques clics sur varo-energy.ch!

VARO Energy Direct Sales SA
ch. de Sorécot 15
1033 Cheseaux-sur-Lausanne
T: 021 731 07 50
E: vente@varoenergy.com

NEO
FLAM
MAZOUT

varo-energy.ch

COLOURING ENERGY

VARO 



QUARTIER BANQUES

MAGNIFIQUE APPARTEMENT MODERNE AVEC TERRASSE

Cet appartement contemporain a été construit avec des matériaux de qualité et se situe dans le quartier des banques. L'accès à la gare et à l'aéroport est très direct depuis le pont de Coulouvrenière. L'appartement se compose d'un hall d'entrée, vaste salon-salle à manger très lumineux, cuisine séparée entièrement équipée, premier dégagement nuit bénéficiant de 2 chambres à coucher et d'une salle de douche, 2^e dégagement nuit au bénéfice de 3 chambres à coucher, d'une salle de bains et d'une salle de douche. L'accès à la terrasse d'env. 64 m² avec vue sur le Rhône se fait depuis la coursive d'accès à l'appartement.

RÉFÉRENCE	4133 306 101
SURFACE	247 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 5'750.- + charges + parking



COLOGNY

SUPERBE APPARTEMENT AVEC JARDIN DANS UNE COPROPRIÉTÉ DE STANDING

Implanté sur la commune très prisée de Coligny, cet appartement offre un environnement plaisant, des volumes généreux et une belle luminosité.

L'appartement se compose d'un vaste salon ouvrant sur la terrasse et le jardin, d'une cuisine habitable donnant sur une 2^e terrasse, de 3 chambres à coucher dont 2 avec salle de bains attenantes.

Il bénéficie d'un vaste sous-sol comprenant une salle de jeux, une chambre avec salle de douche attenante, une cave, un cellier donnant l'accès direct à 2 emplacements de parking.

RÉFÉRENCE	4133 306 101
SURFACE	247 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 5'750.- + charges + parking

CHAMPEL

VASTE APPARTEMENT LUMINEUX AVEC BALCONS

Cet appartement idéalement localisé sur la rive gauche de Genève se situe au dernier étage d'un immeuble au cœur de Champel.

D'une surface habitable d'env. 175 m², il offre un hall d'entrée, WC visiteurs avec douche, 1 chambrette, 3 salons en enfilade donnant accès à un balcon, une cuisine fermée entièrement équipée, un dégagement nuit avec placards menant à 3 chambres à coucher toutes avec accès balcon et dont principale avec salle de bains et dressing attenant, 1 salle de bains supplémentaire. Cave en sous-sol et possibilité d'un parking extérieur.



RÉFÉRENCE	17702 440 200
SURFACE	175 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
PRIX	CHF 5'200.- + charges

MEINIER

SUPERBE DUPLEX DANS UN IMMEUBLE DE BON STANDING

Cet appartement se situe dans une petite copropriété au cœur du village de Meinier. Les pièces de jour sous combles offrent un volume exceptionnel avec une vue panoramique sur le Chablais. Le logement comprend au 1^{er} niveau un immense salon/salle à manger sous combles avec baie vitrée et vue sur la campagne genevoise, une cuisine moderne entièrement équipée, un WC sur l'étage.

Le 2^e niveau offre 4 chambres à coucher toutes avec salles d'eau attenantes et dont principale avec dressing et accès à un balcon. 2 grandes caves et 3 parkings intérieurs viennent compléter ce bien.



RÉFÉRENCE	9148 427 404
SURFACE	260 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
PRIX	CHF 5'000.- + charges

YENS

ESPACE, LUMIÈRE ET TRANQUILLITÉ POUR CETTE CHARMANTE VILLA

Cette Villa mitoyenne implantée sur un jardin plat est clos offre une luminosité agréable du fait de son orientation et de ses larges baies vitrées.

Composé d'une cuisine entièrement équipée avec coin-repas, d'un salon, d'une salle à manger, Le rez-de-jardin est complété d'un dressing et d'un WC visiteurs.

Au 1^{er} étage se trouvent 2 chambres enfants, une salle de bain et une suite parentale avec salle de douche.

Le sous-sol offre une pièce de 50 m² avec salle de douche, locaux techniques et buanderie équipée. 2 places de parc complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	42165
SURFACE	150 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 [0]21 313 23 72
LOYER	CHF 3'400.- + charges individuelles

EPALINGES / CROISSETTES

SPACIEUX 5.5 PIÈCES EN DUPLEX À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU M2

Grand appartement lumineux avec terrasse et balcon. Vue lac, à 200 mètres de l'arrêt de Métro m² Croisettes.

Le rez-de-chaussée propose un grand espace de vie avec cheminée et bureau adjacent. Accès à la terrasse et à la cuisine entièrement équipé. Un WC visiteurs ainsi qu'une buanderie équipée complète ce niveau.

Le 1^{er} étage offre 3 belles chambres à coucher dont deux avec accès balcon, une salle de bains / wc ainsi qu'une salle de douche / WC. Un box, une place extérieure ainsi qu'une cave complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	42510
SURFACE	180 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 [0]21 313 23 72
LOYER	CHF 3'600.- (charges, parking et box inclus)



CGC

ENERGIE



Chauffage | Ventilation | Climatisation | Réseau de Chaleur | Pompe à chaleur
Installation | Maintenance | Facilities Management | Concept Energétique

CGC Energie sa: Chemin du Foron 14 – Case postale 216 – CH 1226 Thônex (GE)

Tél. +41 (0)22 869 06 00 – Fax +41 (0)22 869 06 10 – E-mail: cgcenergie@cgcenergie.ch – www.cgcenergie.ch



“Concentrez-vous sur vos affaires. Nous nous occupons de votre informatique.”



VAUD - GENÈVE - VALAIS - ZÜRICH | www.ixion.ch

IXION
SWISS IT SERVICES

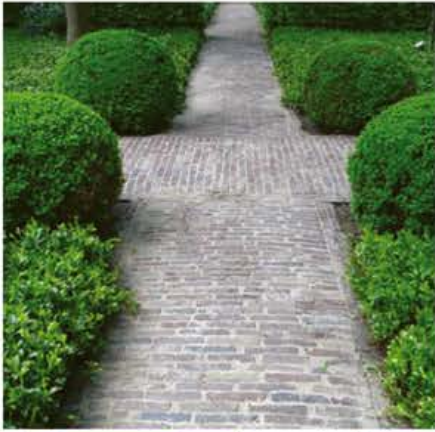
À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS

OBJETS COMMERCIAUX



SERVIMMOB SA

ENTRETIEN DU BATIMENT

**Immeubles · Centres commerciaux
Bureaux et surfaces administratives
Locaux industriels · Espaces verts
Diagnostic polluants du bâtiment
Parkings · Conciergeries**



Servimmob SA est présente à Genève depuis 1994.

Notre société a pour mission l'entretien, les réparations ainsi que les travaux se rapportant aux immeubles et aux parties d'immeubles.

Cours de Rive 7 - 1204 Genève 3

T. +41 (0)22 319 89 80 - F. +41 (0)22 319 89 31 - info@servimmob.ch

www.servimmob.ch



THE HIVE

MEYRIN

UN CAMPUS HUMAIN

Imaginons ensemble le nouvel espace de votre entreprise :

Votre bâtiment sur mesure dès 3'000 m² en 24 mois

Modularité selon vos besoins

Cadre de travail serein et moderne

Environnement diversifié et privilégié

Excellente connectivité

Écosystème de travail favorisant l'échange

Activités intégrées dans une nature préservée

SURFACE	dès 3'000 m ²
COURTIER	Frédéric Vandenberghe Tél. +41 (0)22 738 59 08
LOYER	sur demande



MEYRIN

BELLES SURFACES D'ACTIVITÉS

Situé dans le projet THE HIVE, futur écoquartier au coeur de Meyrin mariant les espaces de travail avec un cadre de verdure reposant et inspirant, ce bâtiment entièrement rénové propose des surfaces lumineuses et fonctionnelles dès 480 m². Un plateau complet totalise 2'800 m² environ. Possibilité de louer la totalité de 5'600 m² sur deux étages. Idéal pour activité artisanale, industrielle, high-tech.

SURFACE	de 480 à 5'600 m ²
COURTIER	Frédéric Vandenberghe Tél. +41 (0)22 738 59 08
LOYER	sur demande

RHÔNE 8

ARCADES PRESTIGIEUSES

Au cœur de la rue du Rhône, arcade d'exception sur deux niveaux disposant d'une belle et large vitrine.

Opportunité unique sans reprise de bail dans un immeuble représentatif récemment rénové.



SURFACE	66 m ² et 660 m ²
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande

SITUATION D'EXCEPTION

SURFACES ATYPIQUES

Surfaces d'exception au cœur de la ville, plusieurs espaces idéaux pour expositions, événements, dotés d'un restaurant (80 couverts) avec exploitation d'une terrasse unique à Genève sur le Rhône.

Disponible fin 2018.

Location sans reprise.



SURFACE	1'026 m ²
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande



NATIONS

SURFACES ADMINISTRATIVES

Vaste plateau en attique avec vue imprenable situé à 10 min. de l'aéroport et de la gare de Cornavin et très bien desservi par les transports publics.

Ces bureaux sont idéaux pour les missions diplomatiques, ONG et multinationales. Possibilité de 1'020 m² supplémentaires au 3^e étage.

Possibilité de dépôts et nombreux parkings en sous-sol.

SURFACE	1'030 m ²
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande



CORNAVIN

BUREAUX DE HAUT STANDING

Dernières surfaces disponibles après rénovation de l'ensemble de ce complexe administratif. Bureaux lumineux aménageables au gré du preneur. Locaux de stockage et salle de coffres disponibles.

Situées à deux pas de la Gare de Cornavin, elles sont très bien reliées à toute l'agglomération par les transports publics et notamment à l'aéroport international de Genève situé à 7 minutes.

Un parking, un centre commercial et un fitness dans le bâtiment accroissent leur attractivité.

SURFACE	900 m ²
COURTIER	Frédéric Vandenberghe Tél. +41 (0)22 738 59 08
LOYER	CHF 480.- / m ² complètement réaménagé

La bonne
gestion
des
énergies
avec



MANUFACTURE DE VOLETS À ROULEAUX

Fabrique de volets à rouleaux - Bois et métal

Stores toile - Stores à lamelles

Stores à lamelles intérieur - Volets en aluminium - Motorisation

*Ateliers spécialisés pour la réparation de stores
en tous genres et toutes marques*

**Ch. de la Marbrerie 5 - 1227 Carouge
Tél. 022 342 04 70 - Fax 022 300 14 31**

www.bottiglierisa.ch

Le monde
des couleurs
et le
savoir-faire
local

Peinture
Papiers Peints
Décoration

SAFERPEINTURESA

34, Chemin de Grange-Collomb
1212 Grand-Lancy

Tél +41 22 322 15 50
Fax +41 22 322 15 55

info@safersa.ch



BERTOLIT 

- Assainissement de l'enveloppe des édifices
- Retrait des substances dangereuses

www.bertolit.ch

LAUSANNE / OUCHY

VOTRE NOUVELLE ADRESSE FACE AU LAC LEMAN

Surfaces administratives de 419 m² aux finitions modernes et soignées.

Immeuble très lumineux par ses ouvertures généreuses, la vue est également un atout.

Proximité immédiate de l'autoroute A1 / E23, des bus et des grandes écoles (EPFL, UNIL, IMD), ces bureaux seront disponibles au printemps 2018.

Possibilité de louer des surfaces additionnelles (env. 500 m²) au 2^e étage et Rez de Chaussé de cette adresse prestigieuse. Dépôt de 10.8 m² et 4 places de parc intérieures à 200.- CHF/mois par place.



RÉFÉRENCE	42523
SURFACE	419 m ²
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	CHF 400.- / m ² / an + charges CHF 50.- / m ² / an

CHAVANNE- PRES-RENEUS

PREFAULLY II: SURFACES COMMERCIALES ET BUREAUX

Situées à quelques minutes du centre de Lausanne et dans un ensemble d'immeubles neufs, ces surfaces sont divisibles selon les besoins et livrées brutes.

Le rez-de-chaussée propose deux surfaces; l'une de 34m² et l'autre de 401 m² entourée de vitrine. Le 1^{er} étage offre une surface de 463m². Les étages supérieurs de l'immeuble (2^e et attique) sont constitués de logements, le sous-sol quant à lui dispose de 2 locaux dépôt/archives, caves et places de parc intérieures. Proche arrêts de bus (25, 31, 32, 33) et à 350 mètres de la gare.



RÉFÉRENCE	42520
SURFACE	401 / 34 / 463 m ² divisibles
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	CHF 220.- / m ² / an + charges



SION

COUR DE GARE

COMMERCES· SURFACES D'ACTIVITÉS ET BUREAUX

Projet de grande qualité au cœur de Sion, destiné à valoriser et donner un nouveau visage à la ville de Sion.

65'000 m² répartis sur :

- 4'500 m² de surfaces commerciales dont 20 % déjà réservés
- 12'000 m² de bureaux modulables et modernes, dont 1/3 réservé
- 105 chambres d'hôtel
- 650 résidents
- Salle de concert et congrès 600 places
- 622 places de parking

www.cour-de-gare.com



SURFACE	dès 60 m ²
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 [0]22 319 88 75
LOYER	sur demande



SION

MATZE

3'000 M² DE SURFACES COMMERCIALES ET ADMINISTRATIVES

Le site de la Matze est en lien direct avec la Place de la Planta et ses zones de rencontres, ce complexe est la nouvelle porte d'entrée au cœur de la cité sédunoise. Au sein d'un ensemble de 3 bâtiments accueillant 120 logements, 3'000 m² de surfaces commerciales et administratives sont à louer. Location de plusieurs lots possibles. Surfaces brutes à aménager. Dépôts disponibles en sous-sol. Disponibilité immédiate.

www.matze.ch

SURFACE	de 50 à 1'000 m ²
COURTIER	Liliane Delessert Do Nascimento Tél. +41 [0]27 345 23 02
LOYER	sur demande



Parlons ensemble de votre logement en propriété.

Raiffeisen est le partenaire compétent et fiable pour réaliser votre rêve de logement en propriété. Nous vous conseillons personnellement et vous proposons une solution de financement sur mesure.

raiffeisen.ch/hypotheques

RAIFFEISEN

Ouvrons la voie



MALGIOGLIO SA ENTREPRISE GÉNÉRALE

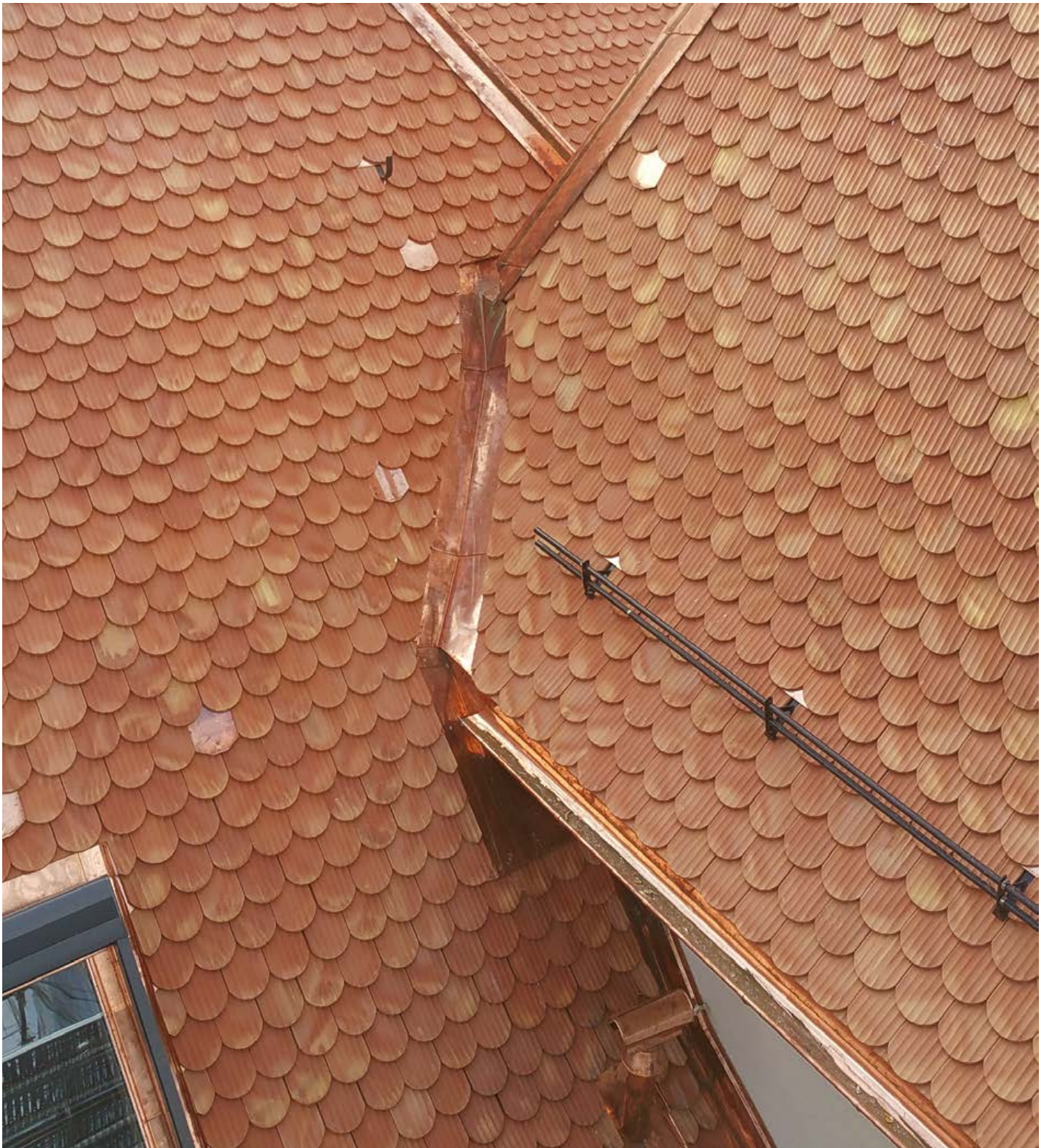
Peinture • Gypserie • Plâtrerie • Revêtement de sol et mur • Petite maçonnerie

tél. 076 360 56 28

www.malgiogliosa.ch - info@malgiogliosa.ch - Promenade des Apprentis 8, 1217 Meyrin

GENÈVE

SPÉCIAL INVESTISSEURS



DURAFFOURD

FERBLANTERIE – COUVERTURE
ENTRETIEN TOITURE
ETANCHEITE

Route des Acacias 32
1227 ACACIAS

Tél.022 / 794.82.93 - Fax : 022 / 342.42.80 - Natel 079 / 637.84.22
duraffourd@dfinet.ch

L'ARTISAN DE VOS TOITURES



GENÈVE

MAGNIFIQUE IMMEUBLE HISTORIQUE AVEC VUE LAC

Ce magnifique bâtiment historique et classé datant du XX^e siècle, jouit d'une situation unique à Genève avec une vue exceptionnelle sur le lac Léman, en face du Jet d'Eau.

La parcelle se trouve à proximité des hôtels de standing et de toutes les infrastructures sociales, commerciales et de la gare Cornavin.

Cet immeuble est composé de bureaux et 23 parkings.

SURFACE parcelle de 515 m² - 2'361 m² de surfaces brutes

COURTIER Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92

PRIX sur demande



SÉCHERON

IMMEUBLE EN ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

Idéalement situé dans le quartier des affaires entre ONU et OMC, cet immeuble de 5 niveaux a été entièrement rénové en 2013 :

- distribution informatique,
- air conditionné,
- cloisons.

Son point fort est son niveau d'équipement et la qualité de ses prestations : moquettes haut de gamme, belle finition des murs, luminaires en nombre.

Compris dans le prix de vente : 10 places de parking.

SURFACE parcelles de 2'921 et 1'141 m² - 2'364 m² de surfaces d'activité

COURTIER Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92

PRIX CHF 26'800'000.-

ACACIAS

IMMEUBLE COMMERCIAL EN DROIT DE SUPERFICIE FTI

Cet immeuble affecté en bureaux et ateliers, bâti en 1963, a été entièrement rénové en 2009 et rehaussé aux normes Minergie.

Parcelle de 1'371 m² - 3'500 m² (atelier, dépôts, bureaux) + 990 m² surfaces techniques.

Vente: Par le biais de la vente des actions de la société.

État locatif brut: CHF 1'185'000.-
Rendement brut: 5,39 %



SURFACE	3'500 m ² (atelier, dépôts, bureaux) + 990 m ² de surfaces techniques
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 22'000'000.-

GRAND-SACONNEX

IMMEUBLES D'HABITATION À LOYERS LIBRES

Ces immeubles se trouvent à proximité de toutes les infrastructures sociales et commerciales et sont composés de 20 logements allant du 2 au 6 pièces, dont les surfaces sont spacieuses, 5 dépôts et 19 places de parking intérieures.

Il n'y a pas d'ascenseurs dans les immeubles, car non nécessaires. Plusieurs travaux de rénovation ont eu lieu en 2004, 2005, 2014 et 2015.

État locatif brut: CHF 530'000.-
Rendement brut: 4,25 %



SURFACE	parcelle de 1'282 m ² - 20 appartements
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 12'800'000.-

ACACIAS

IMMEUBLE EN ZONE DE DÉVELOPPEMENT 2

Implanté au sein du PAV et proche du centre-ville de Genève, ce bâtiment jouit d'un excellent emplacement.

Il est également très bien desservi par les transports publics (bus, tram), ainsi que par les axes routiers et autoroutiers.

La région étant en phase de transformation fondamentale, le développement du PAV devrait être bénéfique pour une valorisation supplémentaire. Le bâtiment est situé sur un DDP octroyé en 2001 pour une durée de 60 ans, avec la possibilité de le renouveler pour 30 ans. Le bien est détenu par une société.

État locatif brut : CHF 359'944.-

Taux de capitalisation brut : 5,54 %



SURFACE	parcelle de 857 m ² - IUS 1.27 [calculé sur 857 m ²]
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 6'500'000.-

GENÈVE

IMMEUBLE ARTISANAL ET COMMERCIAL

Ce bien dispose d'une surface locative de 867 m² constituée en forme de triangle.

Il comprend une zone « Atelier » de 300 m² louée par le garage JM SA et, deux salles de Cross Fit louées par la société J & J Strength Conditioning SARL, la première d'une surface de 400 m² (Salle 1) et la deuxième d'une surface de 167 m² (Salle 2).

Les 2 baux à loyer déjà en vigueur des 2 salles de sport, dont les locataires entretiennent d'excellents rapports avec le vendeur restent valables. Les baux à loyer des deux salles de sport échoient au 31 janvier 2025 pour la première et au 31 mars 2025 pour la deuxième. Rendement brut : 6,05 %



SURFACE	867 m ² au sol - parcelle de 869 m ² en zone 2
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 3'800'000.-

GENÈVE

VIEILLE VILLE

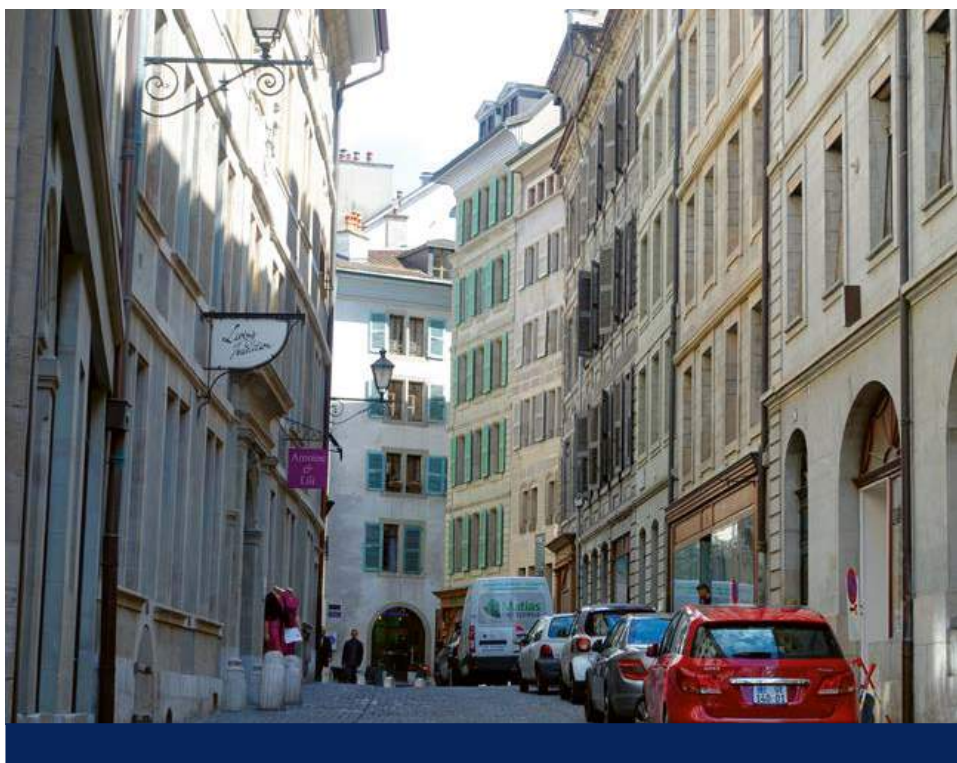
SURFACE COMMERCIALE LOUÉE

Superbe arcade en pierres apparentes et aux généreux volumes dans un immeuble de la fin du XIX^e siècle. Pour investisseurs. Locataire référencé.

Surface PPE :
Rez-de-chaussée
Arcade 276.15 m²
Dépôt 40.70 m²
Cour 25.15 m²

Sous-sol 237 m²

Rendement brut : 4.67 %



SURFACE	580 m ²
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 [0]22 319 89 92
PRIX	CHF 3'600'000.-

MÔLE CENTER

LES COMMUNAUX D'AMBILLY

Situé à Thônex, dans le futur quartier des Communaux d'Ambilly, le Môle Center aura une surface nette de 8'600 m² répartis sur 7 niveaux. Livraison prévue pour 2020.

En RDC sera prévue une surface commerciale. Dans les étages, des plateaux administratifs aménageables d'environ 1'130 m². Un parking public de 103 places ainsi qu'un parking privé de 60 places pour les futurs locataires feront partie intégrante de l'immeuble.

Les surfaces seront livrées en l'état semi-fini, avec une grande flexibilité d'aménagements. Bâtiment à haute performance énergétique.



SURFACE	8'600 m ² nets
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 [0]22 319 88 75
PRIX	non disponible

storm.

L'investissement obligataire n'est plus synonyme de sécurité et de tranquillité, mais plutôt d'incertitude et de risques à venir. Lombard Odier a entièrement repensé la manière de construire un portefeuille obligataire.

Pour de nouvelles perspectives sur les opportunités offertes par les marchés obligataires, rendez-vous sur LombardOdier.com

rethink everything.



LOMBARD ODIER
LOMBARD ODIER DARIER HENTSCH

CLIENTÈLE PRIVÉE
ASSET MANAGEMENT
TECHNOLOGIE

N°08

GENÈVE

Cours de Rive 7 - Case Postale 3753 - 1211 Genève 3
Tél. +41 [0]22 319 89 89 - Fax +41 [0]22 312 28 78
comptoir@comptoir-immo.ch

NYON

Rue Juste-Olivier 16 - 1260 Nyon
Tél. +41 [0]22 365 99 99 - Fax +41 [0]22 365 99 80
nyon@comptoir-immo.ch

LAUSANNE

Place St-François 1 - CP 5751 - 1002 Lausanne
Tél. +41 [0]21 313 23 33 - Fax +41 [0]21 313 23 38
lausanne@comptoir-immo.ch

MONTREUX

Avenue des Planches 19 - CP 378 - 1820 Montreux 2
Tél. +41 [0]21 966 23 23 - Fax +41 [0]21 966 23 39
montreux@comptoir-immo.ch

SION

Avenue de Tourbillon 47 - 1950 Sion
Tél. +41 [0]27 345 23 00 - Fax +41 [0]27 345 23 01
sion@comptoir-immo.ch

SIERRE

Gérance - Fiduciaire

Rue Rainer-Maria-Rilke 4 - 3960 Sierre
Tél. +41 [0]27 452 23 23 - Fax +41 [0]27 452 23 33

Courtage - Promotion

Avenue Max Huber 2 - 3960 Sierre
Tél. +41 [0]27 452 23 00 - Fax +41 [0]27 452 23 01
sierre@comptoir-immo.ch

CI EXCLUSIVE PROPERTIES

Tél. +41 [0]22 319 89 15
contact@ci-exclusive-properties.com
www.ci-exclusive-properties.com



Download
English version



Téléchargez
Version française

GENÈVE · NYON · LAUSANNE · MONTREUX · SION · SIERRE

www.comptoir-immo.ch