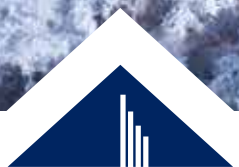


N°11

CLIMAG



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825



 **EGGTELSA**  
Electricité • Télécom

**NOS SOLUTIONS  
ILLUMINENT  
VOS PROJETS**





**M**algré un contexte sanitaire difficile, le COMPTOIR IMMOBILIER a continué ses activités tout au long de l'année 2020, dans le respect des 4 valeurs, service, performance, éthique et développement durable, autour desquelles s'articule cette 11e édition de notre CI MAG.

Vous découvrirez dans ces pages les grands projets qui nous tiennent à cœur et dont le développement se poursuit dans le respect de l'environnement et des engagements écologiques que nous avons pris ces dernières années.

Vous ferez également connaissance avec nos différents départements, notre nouvelle agence de Monthey, ainsi que notre nouvelle filiale internationale FGP SWISS & ALPS SA.

Tout en étant toujours très actifs dans la réalisation de logements correspondant aux besoins prépondérants de la grande majorité de la population, nous avons créé, depuis quelques années déjà, un secteur dédié aux logements et propriétés de standing.

En continuité de cette démarche, nous sommes heureux de vous annoncer que nous avons obtenu l'exclusivité pour la Suisse et la France alpine de la nouvelle et déjà très prestigieuse marque Forbes Global Properties, dont la couverture est dès à présent planétaire.

Cela étant, notre ancrage genevois et romand, ainsi que notre engagement dans nos métiers de base, demeurent intacts. Nous avons cependant à cœur de proposer à nos clients un éventail toujours plus complet et qualitatif de prestations.

Très heureux de pouvoir compter sur votre confiance, nous vous assurons de notre engagement quotidien dans le respect des valeurs précitées.

Nous espérons que vous aurez autant de plaisir à parcourir ce nouveau numéro que nous en avons eu à le concevoir.

---

**Paul Epiney**

*Président & Administrateur délégué*



7  
25

26  
37

38  
41

44  
53

## GRANDS PROJETS

L'avenir c'est maintenant !  
P. 7

Carte des grands projets  
Genève P. 8

Carte des grands projets  
Vaud et Valais P. 9

Belle-Terre – Thônex  
P. 10-11

Les Hauts du Château  
Bellevue P. 12-13

Surville – Lancy-Genève  
P. 14-15

SCHS – L'Habrik  
Les Rambossons  
Grand-Lancy P. 16

Linea – Pully P. 17

Cour de Gare – Sion P. 18-19

Général Guisan – Sierre  
P. 20

Hameau de la Couronne  
Grimentz P. 22-23

Guernerés Exclusive Lodge  
Grimentz P. 24-25

## PERFORMANCE

FGP Swiss & Alps – Forbes  
Global Properties  
P. 26-27

GPHG – 20<sup>e</sup> édition  
P. 29-31

TF35 – Le Temps de l'envol  
P. 32-37

**Responsable  
de la publication**

Fabienne DUC-GONINAZ  
Comptoir Immobilier SA

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

OneAction – Jan Isler  
P. 38-39

Stratégie énergétique 2050  
P. 40-41

**Réalisation  
graphique**

Level Studio  
levelstudio.ch

**Impression  
et reliure**

Stämpfli SA  
18'000 exemplaires

## SERVICE

CI Gérance – Juan Munoz  
P. 44

CI Durabilité  
Transformations et  
rénovations durables  
P. 45

CI Copropriétés  
Marie-Claude Lévy P. 46

CI Ventes – Nos atouts et  
nos forces P. 47

CI Commercial – Enjeux et  
opportunités P. 42

Focus investissements  
P. 43

CI Résidentiel – Olga Miranda  
P. 50

CI Conseils –  
Les coopératives dans l'air  
du temps P. 51

Agence Gendre & Emonet  
P. 52

Comptoir Immobilier  
Chablais SA P. 53

**Photo  
de couverture**

Lucien Kolly  
lucienkolly.ch



54  
58

## ETHIQUE

Le rôle majeur des bâtisseurs pour les usagers de demain

Yannos Ioannides  
P. 54

The Womanity Foundation  
Rana Askoul  
P. 55

Fondation PAV  
Robert Cramer  
P. 56-57

FTI – Guy Vibourel  
P. 58

61  
70

## OBJETS D'EXCEPTION

À VENDRE / À LOUER

PROMOTIONS  
P. 62-64

VILLAS / APPARTEMENTS  
À VENDRE  
P. 66-67

INTERNATIONAL À VENDRE  
P. 68-69

VILLAS / APPARTEMENTS  
À LOUER  
P. 70

71  
77

## PROMOTIONS

À VENDRE / À LOUER

GENÈVE  
P. 72

VALAIS  
P. 73-77

79  
83

## À VENDRE

VILLAS, APPARTEMENTS,  
IMMEUBLES, TERRAIN

GENÈVE  
P. 80

VAUD ET FRIBOURG  
P. 82

VALAIS  
P. 83

85  
87

## LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

À LOUER

GENÈVE  
P. 86

VAUD  
P. 87

89  
95

## OBJETS COMMERCIAUX – INDUSTRIELS ET ARTISANAUX



## OPÉRATION CI VOISINS : UNE DÉMARCHÉ RESPONSABLE PARTICIPATIVE



En cette période de pandémie Covid-19 qui impacte lourdement et sans doute durablement notre quotidien, le Comptoir Immobilier a mis sur pied dès le début du semi-confinement au printemps, la démarche Ci Voisins qui visait à équiper de gel hydro-alcoolique les entrées de nos immeubles gérés en zone citadine et favoriser la solidarité entre voisins. Détails page 44.

## TRAVAIL À DISTANCE ET SERVICE CLIENT

Notre infrastructure informatique favorise le travail en distanciel afin de préserver nos collaborateurs, clients et partenaires pendant la pandémie Covid-19. Nous avons en effet mis en place au printemps le plan d'action BCM (Business Continuity Management) pour garantir la continuité de l'activité.

## CAMPAGNE TV



Outre les réseaux sociaux, le Comptoir Immobilier développe encore sa présence et sa notoriété sur les écrans. Une campagne TV a eu lieu cet automne sur plusieurs chaînes nationales.

## FORBES GLOBAL PROPERTIES

# Forbes

### GLOBAL PROPERTIES

Le Comptoir Immobilier, à travers sa division prestige est un des membres fondateurs du nouveau réseau immobilier international Forbes Global Properties. La renommée de Forbes garantit un puissant rayonnement du réseau FGP et des marques internationales qui y seront associées, telle que le Comptoir Immobilier. Détails pages 26-27.

## NOTRE AGENCE CI DE NYON



Notre agence de Nyon, située Rue Juste-Olivier 16 à Nyon s'est refait une beauté. Son nouveau responsable Paul Vezin et sa courtière Carole Zoller vous accueillent dans une atmosphère épurée et vous conseillent pour tous vos projets immobiliers.

## J. NICOLET SA À MONTHEY DEVIENT COMPTOIR IMMOBILIER – CHABLAIS SA



En septembre, nous avons eu le plaisir d'inaugurer l'agence de Monthey, aux couleurs du Comptoir Immobilier. Notre groupe avait déjà rattaché l'entité de l'agence J. Nicolet SA à la sienne en 2017. Détails page 53.

## GPHG



Sponsor officiel depuis 2011, le Comptoir Immobilier, via sa division prestige, renforce son partenariat auprès du Grand Prix d'Horlogerie de Genève pour leurs 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> éditions en devenant leur partenaire principal. Détails pages 29-31.

## TF35 YLLIAM XII - COMPTOIR IMMOBILIER



Une première année de navigation particulière, quelque peu en suspension avec la pandémie, pour le tout nouveau TF35 Ylliam XII - Comptoir Immobilier. Une fin de saison 2020 avec des test events afin d'ajuster les réglages. Le bateau sera de nouveau en piste au printemps 2021. Détails et dossier spécial pages 32 à 37.

## PARTENARIAT POUR UNE REFORESTATION QUALITATIVE



Le Comptoir Immobilier est très enthousiaste à l'idée de soutenir l'ONG genevoise OneAction dans son projet novateur de reforestation qualitative avec des essences oxalogènes. Détails pages 38-39

# BERTOLIT<sup>+</sup>

**FAÇADES**

**TRAVAUX SPÉCIAUX**

**TRANSFORMATIONS INTÉRIEURES**

**DÉPOLLUTION**

**ÉTANCHÉITÉ**

ENTREPRISE GÉNÉRALE  
DE RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE  
DES ÉDIFICES



*Depuis 1963*





## l'innovation technologique au service de vos façades

Afin d'entretenir vos façades, GRI se dote de la toute dernière génération d'accélérateur de particules de carbonate de calcium avec nébulisation d'eau. Une consommation de seulement 12 litres d'eau par heure.



GARANTI SANS  
DÉTERIORATION



MATÉRIAUX  
ÉCOLOGIQUES



RAPIDITÉ  
D'EXECUTION



SANS NUISANCES  
AÉRIENNES



ECONOMIQUE  
EN EAU



ECONOMIQUE  
EN ÉNERGIE

Grâce à une toute nouvelle technique révolutionnaire, GRI prend en charge la rénovation de vos façades. Nous investissons dans l'avant garde technologique en matière d'accélérateur de particule de carbonate de calcium combiné à un système de nébulisation d'eau. Cette technologie nous permet l'exécution d'un nettoyage rapide, efficace et écologique, sans la problématique des nuisances liées aux infiltrations d'eau et de poussière. De plus nous pouvons fournir l'entière garantie d'un travail sans risque de détérioration du support.



# L'AVENIR C'EST MAINTENANT ! DÉMARCHE ÉCO-RESPONSABLE DANS LES GRANDS PROJETS CI

Bien que la gestion de l'énergie soit essentielle, une démarche éco-responsable ne peut se réduire à cette seule dimension. Les enjeux environnementaux, sociaux et économiques sont les paramètres indissociables et constitutifs de la durabilité. CI CONSEILS participe pleinement à la concrétisation de ces enjeux en pilotant plusieurs grands projets romands. Une approche résolument interdisciplinaire favorise ainsi la création de nouveaux territoires à la fois mixtes, verts et performants sur les questions de mobilité et énergétiques. Ils s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la neutralité carbone de l'accord de Paris sur le climat que la Suisse a adopté. Des quartiers qui donnent envie d'y habiter !

## **ALLIER URBANISME ET ÉCOLOGIE**

Dans les années 1980 ont émergé des Ordonnances dont le but était de lutter contre le bruit (Ordonnance sur la protection contre le bruit OPB) et la pollution de l'air (Ordonnance sur la protection de l'air OPair). Si l'on se mit alors à construire de manière plus propre, ces assainissements perpétuaient la même logique qu'auparavant ; une approche sectorielle. Il s'agit aujourd'hui d'inscrire l'acte de bâtir, en concordance avec les enjeux sur le climat, mais aussi en embrassant les enjeux de durabilité, de façon plus large ; et cela représente un enjeu de taille ! La question de la qualité de l'énergie primaire (fossile versus renouvelable) utilisée pour se chauffer et se rafraîchir est cruciale. La problématique de l'énergie grise deviendra bientôt centrale. D'où viennent les matériaux de construction ? Quel est leur coût environnemental ?

La création d'espaces verts est étroitement liée à leur exploitation. Rien ne sert de réaliser un jardin répondant aux critères de biodiversité si on le traite ensuite avec des pesticides. Tout le cycle de la nature est à prendre en compte. La même logique s'applique aux bâtiments : l'immeuble le plus performant au niveau énergétique n'a aucun sens si les usagers se comportent de manière « irresponsable ». Le cycle des déchets est également à considérer, tant au niveau de la construction que des ménages. Ce cercle vertueux implique à la fois les acteurs de la planification/construction et ceux chargés de l'exploitation.

## **OFFRE MULTIMODALE**

Les modes de déplacement des futurs habitants se dessinent dès les prémices du projet. Pour atteindre une « décarbonisation » de la société, il est essentiel de considérer tous les moyens de transport comme un écosystème, en encourageant l'usage de ceux qui sont les moins polluants, les plus rapides et performants économiquement. Dans les nouveaux quartiers, il s'agit de donner la priorité à la mobilité douce (piétons et vélos) et aux transports publics, tout en libérant la surface des véhicules motorisés.

## **RICHESSSE DE LA VIE SOCIALE**

Le parent pauvre de tout projet est souvent l'aspect culturel et social. Or, il n'est plus possible de construire comme auparavant, uniquement dans le but de loger la population. La question du lien social est devenue primordiale, car sans lui, aucune vie de quartier ne pourra se développer. Nous recherchons tous des lieux permettant d'ancrer nos racines et de construire un sentiment d'appartenance. De ce fait, la mixité des types d'habitat est importante, mais leurs dimensions, les prolongements extérieurs, balcons et loggias, ou encore les espaces communs d'un immeuble le sont tout autant. La présence de commerces - plus ou moins lucratifs - l'est également, tout autant que les services de proximité privés et publics, contribuant au tissu de sociabilité du quartier. Enfin, les associations de quartier ainsi que toutes les initiatives dans le domaine culturel et artistique sont des

composantes à ne pas négliger, car elles constituent des lieux et opportunités de rencontres et d'animation. L'intégration de la dimension sociologique reste toutefois difficile dans le processus de projet. Elle nécessite une connaissance fine des besoins/souhaits des usagers périphériques, ainsi que des futurs habitants, ces deux groupes étant amenés à se côtoyer.

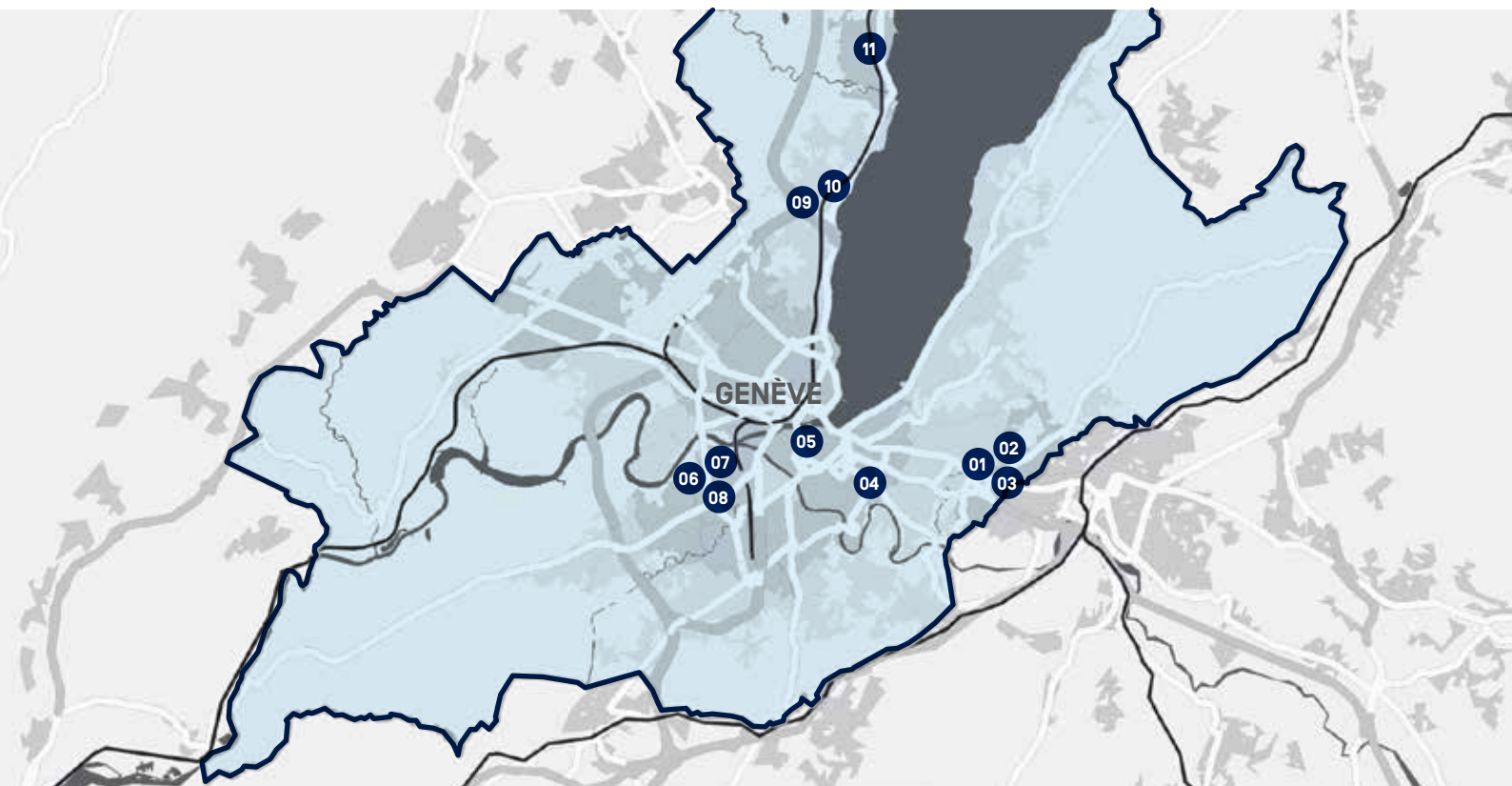
## **UNE ÉCONOMIE FORTE AU SERVICE DE LA DURABILITÉ**

Un projet de quartier ne peut plus être conçu selon un critère classique de rentabilité. Certains investissements doivent être sujets à une modélisation économique innovante. C'est le cas par exemple d'un local destiné aux habitants, qui n'a aucun rendement de prime abord ; l'importante fonction de cet espace assurera pourtant la rentabilité de l'ensemble sur le long terme. Pour ce faire, une vision globale de l'opération est nécessaire. L'innovation implique une nouvelle fois d'explorer des zones moins confortables mais porteuses de renouveau.

## **CI CONSEILS ET LES GRANDS PROJETS**

CI CONSEILS, par le biais de son équipe de pilotage et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, intervient pour le compte d'investisseurs et de Maîtres d'ouvrage publics, privés et institutionnels. Ces professionnels se tiennent à disposition de tous les acteurs qui se questionnent sur une nouvelle manière d'édifier nos territoires.

**CI | CONSEILS**



## GRANDS PROJETS GENÈVE

### 01 THÔNEX – BELLE-TERRE – 1<sup>ÈRE</sup> ÉTAPE

Développement de 670 appartements en PPE et location – Commerces et surfaces administratives

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d’Ouvrage (AMO) avec le Groupe BATIMA

### 02 THÔNEX – BELLE-TERRE – 2<sup>È</sup> ÉTAPE

Etude pour le développement de 1’000 appartements et surfaces commerciales

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d’Ouvrage (AMO) avec le Groupe BATIMA

### 03 THÔNEX – BELLE-TERRE – 3<sup>È</sup> ÉTAPE

Etude pour le développement d’environ 880 appartements, principalement en coopérative, et surfaces commerciales

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d’Ouvrage (AMO)

### 04 GENÈVE – AMANDOLIER

Etude pour le développement de 48 appartements

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d’Ouvrage (AMO)

### 05 GENÈVE – COULOUVRENIÈRE

Etude pour le développement de 1’200 m<sup>2</sup> SBP, soit 10 appartements et 250 m<sup>2</sup> d’arcades

Rôle de CI CONSEILS: Représentant du Maître d’Ouvrage (RMO)

### 06 LANCY – LES RAMBOSSONS

Développement de 9’102 m<sup>2</sup> SBP, soit environ 80 logements et 3 arcades

Rôle de CI CONSEILS: Représentant du Maître d’Ouvrage (RMO)

### 07 LANCY – SURVILLE

Développement de 95 appartements

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maîtres d’Ouvrage (AMO)

### 08 LANCY – SURVILLE TOURS

Valorisation, planification et vente d’une parcelle sur laquelle une tour sera érigée et qui accueillera une résidence hôtelière de plus de 200 chambres

Rôle de CI CONSEILS: Représentant du Maître d’Ouvrage (RMO)

### 09 BELLEVUE – CHAMP-DU-CHÂTEAU

Développement du nouveau siège de la Banque Lombard Odier

Rôle de CI CONSEILS: Promoteurs, Entreprise totale

### 10 BELLEVUE – LES HAUTS DU CHÂTEAU

Développement de 26’000 m<sup>2</sup> SBP de logements, soit 287 appartements et 800 m<sup>2</sup> d’activités commerciales

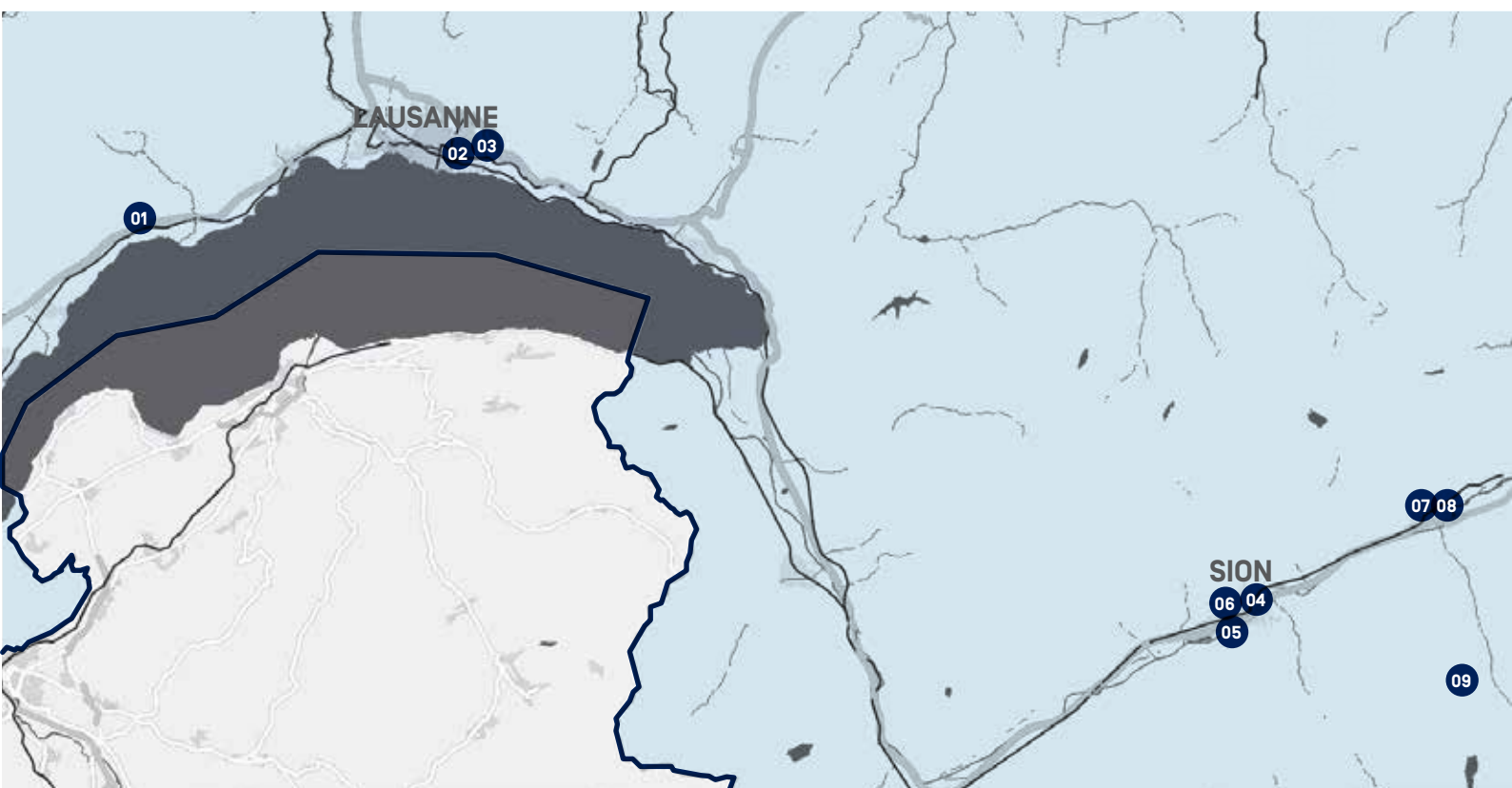
Rôle de CI CONSEILS: Promoteurs, Entreprise totale

### 11 VERSOIX – LES NAYS

Etude pour le développement de 12 appartements de standing

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d’Ouvrage (AMO)





## GRANDS PROJETS VAUD

### 01 PERROY – LES PERRAILLES

Développement de 4 appartements de standing avec vue panoramique sur le lac Léman

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO)

### 02 LAUSANNE – ELYSÉE

Etude de faisabilité pour la rénovation d'une maison de maître et la construction de 3 petits immeubles de standing

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO)

### 03 DÉVELOPPEMENT DE PULLY - LINEA

Développement de 123 logements dont 30% pour séniors et une crèche

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO) pour la Vaudoise Assurances

## GRANDS PROJETS VALAIS

### 04 SION – VISSIGEN

Développement d'un projet immobilier comprenant environ 100 logements  
Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO)

### 05 SION – ARDÉVAZ

Etude de faisabilité pour transformer un immeuble existant en logements de standing

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO)

### 06 SION – COUR DE GARE

Réalisation d'un quartier comprenant 300 logements, 17'000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités, une salle de concert - congrès, un hôtel de 100 chambres et des parkings

Rôle de CI CONSEILS: Pilote

### 07 SIERRE – GÉNÉRAL GUISAN

Mise à l'enquête d'un projet de 75 logements au centre-ville

Rôle de CI CONSEILS: Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO) pour C2I SA

### 08 SIERRE – CONDEMINES

Mandat de planificateur urbain pour l'étude du développement de 75'000 m<sup>2</sup> de terrain et le financement d'une patinoire

Rôle de CI CONSEILS: Planificateur urbain

### 09 GRIMENTZ

Développements

#### 1. HAMEAU DES BAINS

Un hôtel de charme, un parking de 225 places, un centre de bains thermoludiques festif et des résidences

#### 2. HAMEAU DE LA COURONNE

7 résidences d'appartements avec services

#### 3. COURTARÉE

3 immeubles de logements en résidences secondaires

#### 4. GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE

16 chalets de standing comprenant des appartements et des chalets individuels, 1 bâtiment de 36 appartements, le tout de grand standing et avec services hôteliers  
Rôle de CI CONSEILS: Pilote du développement



# BelleTerre



Le Mail Central (image Ar-Ter)

## BELLE-TERRE

THÔNEX

Connu sous le nom des « Communaux d'Ambilly », le quartier nouvellement baptisé Belle-Terre, voit le jour dans la commune de Thônex. Accueillant, dynamique, en harmonie avec son environnement, ce nouveau cadre de vie ouvert à tous, entre ville et campagne, offre la possibilité de s'y épanouir dans le respect des enjeux du développement durable.

### GRANDEUR NATURE

Un peu plus d'un an après l'ouverture officielle du chantier, les lignes fortes du quartier Belle-Terre se dessinent. Le gros œuvre est achevé pour les premières « pièces urbaines » (A2 + B) et le groupe scolaire, tandis que l'empreinte du mail central s'affirme. Véritable colonne vertébrale du quartier, cette grande allée sera très arborée afin d'accentuer le caractère du projet, résolument ancré dans le grand paysage. Ce vaste périmètre de 38 hectares prend vie.

### UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE FORTE

Dès le début, le projet de Belle-Terre a été animé par une démarche environnementale forte, à l'image des immeubles à très haute performance énergétique (THPE) et des parkings entièrement enterrés,

conçus pour accueillir les nouvelles générations de véhicules électriques. Grâce à la géothermie et aux panneaux solaires, le quartier est alimenté à 90% par des énergies renouvelables. Des noues, des toitures végétalisées et d'importantes surfaces perméables optimisent le cycle de l'eau. 95% des matériaux excavés ont été réutilisés sur place, évitant ainsi des milliers de déplacements en décharge.

Pour favoriser la biodiversité, 50% des surfaces du quartier sont dédiés à la nature, avec la plantation de plus de 450 nouveaux arbres sur le domaine public (érables planes, tilleuls à grandes feuilles, ormes et sophoras du Japon notamment), la création de jardins collectifs eux aussi arborés et d'une forêt participative communale. La mixité du programme de construction complète l'approche durable du développement.

#### QUELQUES CHIFFRES

# 78'000

m<sup>2</sup> dont 85% de logements et 15% d'activités

# 200

appartements de type LUP

# 182

appartements de type HM et HLM

# 189

appartements de type ZDLOC

# 99

appartements en PPE

# 35

arcades et 6'300 m<sup>2</sup> d'activités aux étages



## UN QUARTIER POUR TOUS

Diverses catégories de logements sont proposées pour favoriser la mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle. Des commerces et services de proximité (cafés, restaurants, coiffeur ou encore boulanger) autour des places et esplanades, animeront un quartier dynamique et convivial. Socle des liens sociaux et des activités culturelles, une offre importante en équipements publics est prévue ; en commençant par un groupe scolaire avec des salles polyvalentes et des salles de sport. Lors des prochaines étapes, une crèche, un EMS et une maison de quartier seront étudiés.

## UN PAYSAGE ACCUEILLANT

L'absence de stationnement en surface offrira des espaces apaisés, propices à la balade et au délasserment. Une arborisation généreuse et une nature du sol plus végétale contribueront à lutter contre les îlots de chaleur. La gestion des eaux « à ciel ouvert » favorisera l'émergence d'une biodiversité recherchée. Les vues dégagées sur les montagnes environnantes participeront à ce sentiment d'ouverture si recherché.

## UNE MOBILITÉ RESPONSABLE ET RESPECTUEUSE DE TOUS LES USAGERS

Des pistes cyclables protégées et facilement accessibles ainsi que de larges espaces destinés aux piétons favoriseront la mobilité douce. Les lignes de bus circulant sur le mail central permettront une excellente connexion à la ville. Dès 2023, la ligne électrique TOSA viendra compléter cette offre. À seulement 15 minutes à pied, le Léman Express connectera Belle-Terre à tout le bassin lémanique. L'objectif est aussi de proposer par la suite une offre de mobilité partagée, diversifiée et électrique ainsi que des espaces de coworking pour le télétravail.

## UN PROJET ARCHITECTURAL AMBITIEUX

Implantés entre ville et campagne, les bâtiments se composent de volumes variés qui permettent de rompre

avec la monotonie. Leur conception est le fruit du travail de quatre bureaux d'architectes de renom ayant désiré une harmonie de couleurs naturelles et de matériaux minéraux, dans une composition d'ensemble sobre, mais chaleureuse et accueillante. Adaptées aux différents modes de vie, les typologies d'appartements jouiront d'une vue dégagée, toutes avec de généreuses loggias. Lumière naturelle, confort thermique, maîtrise des nuisances et adaptations aux personnes à mobilité réduite font partie intégrante de la conception d'ensemble.

## CAFÉ CHANTIER N°2

Quelque 710 visiteurs - riverains et futurs usagers - ont répondu présent au « Café chantier » qui s'est tenu le samedi 19 septembre 2020 dans le quartier de Belle-Terre. Initié pour la seconde fois par la commune de Thônex, l'événement a été l'occasion d'échanger de manière informelle sur l'un des plus grands projets actuellement en cours de réalisation dans notre canton, qui donnera vie à 670 logements locatifs et en PPE, à une école ainsi qu'à des bureaux et des commerces répartis dans 14 immeubles.

## PROCHAINES DATES...

- Printemps 2021  
Les premiers arbres prennent place et le chemin des écoliers se dessine...
- Dès la fin de l'été 2021  
L'école Belle-Terre vit sa première rentrée...  
Les premiers habitants emménagent dans les pièces A2 et B...  
Le réseau des espaces publics est mis à disposition des habitants...  
Les premiers bus commencent à circuler sur le mail central...

Crédit photo: Fabio Chironi

## BELLE-TERRE - LA RENCONTRE DE DEUX ENTREPRENEURS FAMILIAUX PASSIONNÉS

La première étape du grand projet Belle-Terre (anciennement « Les Communaux d'Ambilly »), n'est pas seulement particulière de par sa dimension ; elle est aussi le fruit d'une longue complicité entre deux entreprises familiales.

D'un côté Paul EPINEY qui, en 1983, a créé SII, devenue depuis la société C2I (Comptoir d'investissement Immobilier SA) en charge des investissements dans de nombreux projets de développements. Rejoint récemment par son fils Quentin, ils président tous deux aux destinées du Comptoir Immobilier. Le pilotage de leurs projets est assuré par la division CI CONSEILS du Comptoir Immobilier laquelle fournit ses prestations d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) à des acteurs publics et privés en Suisse Romande.

De l'autre côté, Gabriel AKNIN, accompagné de ses fils, plus particulièrement Gilles et Yves AKNIN, ont fondé à Paris la société BATIMA SA puis leur filiale genevoise. Passionnés d'architecture et bénéficiant d'une longue expérience dans les développements immobiliers, ces doubles nationaux franco-suisse ont grandi en croisant plusieurs cultures d'entrepreneuriat. Ce parcours en fait des pilotes hors pair dans leur domaine.

La détermination et l'engagement de ces deux familles ont été grandement déterminants dans la dynamique de copilotage du projet Belle-Terre, fondée sur la confiance, la complicité, la loyauté et le goût de la qualité. Ils ont ainsi fait le choix de créer pour ce projet leur propre entreprise totale Batima-C2I SA, ceci pour garder la pleine maîtrise de chaque détail, ainsi que pour rester au plus proche des conseils de tous les mandataires de renom et des entreprises du bâtiment très majoritairement locaux, qui contribuent à ce succès.

Sans la rencontre de ces deux familles de grands professionnels passionnés et expérimentés dans leurs dicastères respectifs, le projet Belle-Terre, dont le développement a pris son envol en 2007, n'aurait certainement pas eu la tournure ambitieuse que nous lui connaissons aujourd'hui. Il a fallu convaincre sans renoncer, voir l'ensemble sans perdre le détail, diriger tout en écoutant avec empathie, faire preuve de droiture tout en souplesse.

**balima** C2I



# LES HAUTS DU CHÂTEAU

BELLEVUE

Sur le même domaine que le futur siège mondial de la banque Lombard Odier, dont le Comptoir Immobilier a chapeauté la transaction en 2017, le groupe a réalisé en mars 2020 la vente de l'important projet les Hauts du Château sur la commune de Bellevue, une parcelle d'environ 8'600 m<sup>2</sup> qui comportera 26'000 m<sup>2</sup> de logements et 800 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, aux portes de Genève.



Crédit photo : @Favre & Guth SA



Ce projet se distingue, avant tout, par une situation unique dans un environnement calme, à cinq minutes de l'entrée de Genève. La facilité d'accès avec la proximité immédiate de la bretelle d'autoroute et la gare du Léman Express « Les Tuileries » située directement sur le site, est un atout important. La localisation exceptionnelle du site permet à la quasi-totalité des appartements de bénéficier d'une vue sur le lac.

Le projet architectural s'inspire de la configuration du terrain formé d'un promontoire légèrement incliné vers le lac, « un balcon ouvert sur le lac, la vue des Alpes et le Mont-Blanc ».

Les Hauts du Château se composent de deux immeubles de huit étages chacun, d'une architecture contemporaine et originale ouverte sur la nature comme l'illustre la présence de grands balcons de différentes

dimensions, rappelant des jardins suspendus. Les façades se distinguent par leur importante végétalisation faisant écho au majestueux parc autour duquel se situent les immeubles. Les matériaux comme le béton blanc et le verre sont privilégiés afin de donner aux immeubles un sentiment de légèreté.

Le principe d'ouverture et de fluidité est appliqué également aux intérieurs, avec no-





Crédit photo : @Favre & Guth SA

## CHIFFRES CLÉS CHAMP DU CHÂTEAU (PROJET ADJACENT)

Siège mondial  
Lombard Odier

# 37'200

mètres carrés  
de bureaux

# 2'600

postes de travail

## DONNÉES CLÉS HAUTS DU CHÂTEAU

# 26'000

mètres carrés  
de logements

# 287

appartements  
du studio au 8 pièces

# 800

m<sup>2</sup> de surfaces  
commerciales

### Maître d'ouvrage :

Allianz Suisse  
Lebensversicherungs-  
Gesellschaft AG.



tamment des logements traversants et de vastes espaces modulables permettant aux habitants d'expérimenter de nouveaux modes de vie.

L'accent a également été mis sur le respect de l'environnement, les bâtiments ayant obtenu le label Minergie-P. Celui-ci désigne en effet des constructions à très basse consommation d'énergie et répond aux exigences maximales en termes de qualité, de confort et d'énergie, grâce notamment à une excellente enveloppe du bâtiment. Les bâtiments seront chauffés par le réseau GeniLac. L'eau pompée dans le lac permettra de chauffer les nouvelles constructions avec l'adjonction de pompes à chaleur haute per-

formance. Concernant les aménagements paysagers, plusieurs dizaines d'arbres seront plantés sur une parcelle qui n'en détenait quasiment aucun.

Les 287 appartements, tous destinés à la location, vont du studio jusqu'au huit pièces. Les Hauts du Château répondent aux critères des zones de développement : la moitié des appartements sont régis par des loyers HM et l'autre moitié par des loyers libres.

Les premières études de planification de l'ensemble du site ont débuté en 2008. En 2013, le terrain a été déclassé en zone constructible. Plusieurs fois modifié entre 2009 et 2016, le projet a progressivement

évolué pour permettre la réalisation du siège de la banque Lombard Odier et des bâtiments de logements. C2I Comptoir d'Investissements Immobiliers SA, associé à Construction Perret SA et Favre & Guth SA, est le promoteur et l'entreprise totale pour la construction du projet Les Hauts du Château. En 2020, le terrain a été acquis par Allianz Suisse Lebensversicherungs-Gesellschaft AG.

Les travaux, commencés l'année dernière, devraient permettre la livraison des premiers logements au deuxième semestre 2022. Le Comptoir Immobilier sera en charge de la mise en valeur et de la gérance des futurs immeubles.

# SURVILLE

LANCY



Deux immeubles de logements dans le quartier dit de « Surville » sont développés par la division CI CONSEILS du Comptoir Immobilier pour le compte de deux propriétaires. Le site se trouve sur la Commune de Lancy, dans un futur lotissement résidentiel établi dans un écrin de verdure qui surplombe toute la zone de Praille-Acacias-Vernets. L'emplacement jouit d'une vue exceptionnelle sur le Salève et se situe à proximité d'un parc public d'environ 10'000 m<sup>2</sup> de très grande qualité, le parc Chuit.

Atelier Bonnet Architectes / Immeuble de 48 logements

Livraison prévue fin 2022

## L'HISTORIQUE DU PROJET

Les premières études concernant ce quartier ont été initiées par le Comptoir Immobilier en 2001 en collaboration avec l'Etat de Genève et la Ville de Lancy. Ce travail tripartite a abouti à l'adoption en 2014 du plan localisé de quartier « Surville » qui accueillera à terme près de 800 logements et deux tours d'activité.

Dès le début des études, la division CI CONSEILS du Comptoir Immobilier a voulu anticiper des thèmes d'actualité, tels que la mobilité, les enjeux paysagers et la durabilité. Pour ce faire, nous avons mené avec nos mandataires de nombreuses analyses qui ont permis la mise au point d'une étude d'impact environnemental et d'une charte paysagère.

## LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Le choix des deux architectes est le résultat d'un concours d'architecture auprès de nombreux bureaux genevois de renommée. Les critères de sélection furent multiples tels que la qualité architecturale, la forme urbaine, la densité, l'impact environnemental, l'intégration paysagère, la typologie, l'orientation et la qualité des logements.

## LA MOBILITÉ

En dérogation avec la réglementation en vigueur à l'époque, l'offre de places de stationnement affectée aux logements a été réduite au strict minimum en collaboration avec l'Office Cantonal des Transports. L'amélioration significative de la desserte en transports publics dans ce secteur avec la mise en place de la nouvelle ligne de tramway et la halte ferroviaire CEVA Pont-Rouge a été prise en considération.

Les futurs habitants seront également incités à recourir à la mobilité douce pour leurs déplacements, étant donné la proximité avec le cœur de l'agglomération et les aménagements cyclables de qualité, en particulier sur la route de Chancy. Pour cela, de larges garages à vélos se trouveront en rez-de-chaussée et des garages à vélos extérieurs seront disponibles pour les visiteurs.

Une offre « Mobility » est prévue afin de permettre aux futurs habitants de pouvoir utiliser de manière rationnelle la voiture pour leurs déplacements occasionnels. Une pré-électrification de toutes les places de parking favorisera enfin les voitures électriques.

## L'ENJEU PAYSAGER

Il était primordial de limiter l'abattage d'arbres en favorisant une densification et en réduisant l'implantation en surface des immeubles. Le parc Chuit a ainsi pu être conservé afin d'en faire un espace vert ouvert au public conformément à la volonté communale. Ainsi, la partie « sud » du quartier est laissée libre de construction, hormis un unique bâtiment accessible au public afin de préserver la zone de parc actuelle.

Les bâtiments ont été implantés en fonction des éléments arborés de valeur, permettant une structuration de l'espace dans un esprit de parc urbain. Les déplacements de type mobilité douce seront privilégiés (piéton et vélo) au travers d'un système de cheminement. Les parkings comprendront deux niveaux afin de minimiser la surface de terrain utilisée et ainsi préserver au maximum les éléments naturels et paysagers existants.

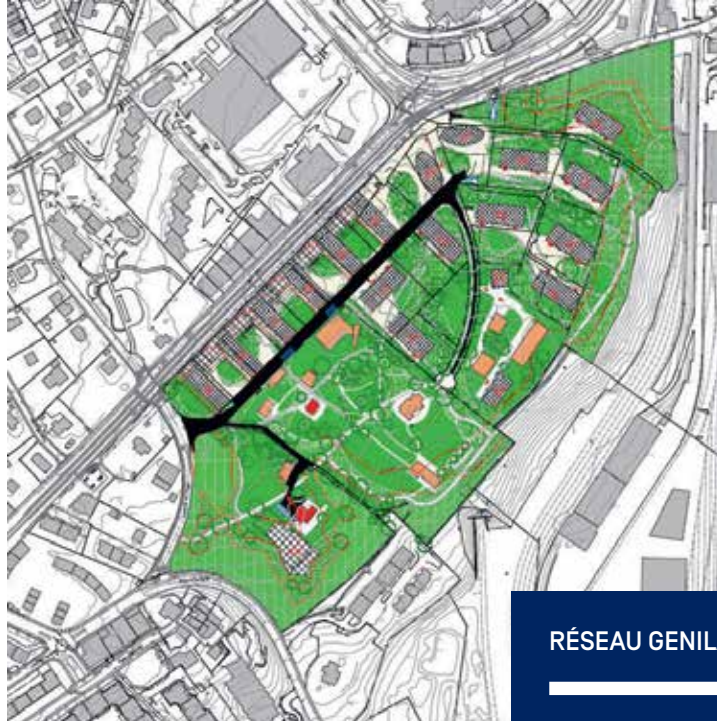
## DES BÂTIMENTS DURABLES

Un travail conjoint avec la Ville de Lancy a été nécessaire afin de favoriser la réalisation de construction à très haute performance éner-



gétique (THPE) sur l'ensemble du quartier. En contrepartie, en accord avec l'Office Cantonal de l'énergie et le Département des constructions, ceci a permis de réaliser 10% de surface supplémentaire dévolue aux logements en ajoutant un étage. Le standard THPE nécessite que les bâtiments soient approvisionnés à plus de 70% par des énergies renouvelables.

Dans le cadre du développement des deux immeubles, CI CONSEILS a été l'initiateur d'un réseau de chauffage à distance pour la totalité du Plan Localisé de Quartier. Des discussions et négociations ont eu lieu avec les Services Industriels de Genève (SIG) qui mettront en place le réseau GeniLac (voir encadré). Le PLQ passera donc de 30 à 70 % d'énergie renouvelable à l'horizon 2025. Le concept de CAD mis en place par les SIG permettra une production de chaleur via le pompage de l'eau du lac.



PLQ Surville

## RÉSEAU GENILAC

Le principe consiste à amener l'eau du lac Léman directement aux bâtiments consommateurs pour les rafraîchir, en les raccordant à un réseau de transport et de distribution d'eau profonde du lac dont la température est d'environ 8°C toute l'année. Le système permet également de chauffer les constructions neuves ayant des besoins de chauffage à basse température par l'adjonction de pompes à chaleur haute performance.

Les installations sont composées d'une station de pompage connectée à une conduite d'aspiration qui puise l'eau profonde du lac à - 37 mètres. Une fois utilisée par les bâtiments, l'eau est rejetée par un diffuseur dans le lac à 200 m de la rive à une profondeur de - 4,5 m sous la surface où l'eau du lac a une température plus élevée qu'à une profondeur de 37 m, de sorte que la différence de température soit maintenue faible dans les profondeurs afin de ne pas impacter l'environnement.

Ainsi, le principe de fonctionnement de GeniLac alliant pompe à chaleur et réseau d'eau permet à la fois une diminution significative de la consommation électrique relative à la production de froid et une réduction des émissions de CO2 lié à la production de chaleur.



Atelier d'Architecture Jacques Bugna SA /  
Immeuble de 47 logements  
Livraison prévue fin 2022

# SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE SCHS – L'HABRIK LES RAMBOSSONS LANCY

La « Société coopérative SCHS-L'HABRIK, Les Rambossons », issue d'un partenariat entre deux coopératives d'habitation, développe, de concert avec la Commune de Lancy et le Canton, un projet de 80 logements LUP-HLM et de surfaces d'activités au chemin des Semailles à Lancy. Le projet est accompagné d'un concept paysager qui vise à coordonner et mieux connecter les équipements privés et publics aux abords de l'immeuble. Le bâtiment de neuf étages se construit actuellement. Un concept d'intégration d'activités indépendantes dans les étages est également à l'étude, afin de réduire au mieux les déplacements liés à l'activité professionnelle. Les grands paliers aménageables, le parvis et la salle communautaire favoriseront le lien social.

## AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

L'immeuble respectera les standards de Très Haute Performance Énergétique (THPE). Il a été décidé de se distancer de certains labels bien connus dont les critères bloquent bien souvent les innovations proposées par les mandataires. Le choix de la coopérative s'est donc dès le début porté sur l'accompagnement par des ingénieurs spécialisés, dont un physicien du bâtiment, afin de développer un concept énergétique très performant et pragmatique.

Ce concept énergétique prévoit des équipements performants mais simples ne nécessitant que peu d'entretien. Le chauffage à basse température sera produit par des chaufferies centralisées mises en place par les SIG dans leur réseau CAD Palettes (chauffage à distance). La coopérative a également pris l'initiative de mettre

en place des matériaux performants en quantité supplémentaire notamment quant à l'isolation thermique ou aux vitrages et cadres de fenêtres. Une PAC (pompe à chaleur) sera également installée, ce qui permettra de récupérer la chaleur sur l'air extrait dans les appartements et ainsi de préchauffer l'air injecté dans l'immeuble ainsi que l'eau chaude sanitaire. En outre, l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture est à l'étude, probablement en contracting pour des raisons économiques.

En ce qui concerne la mobilité, le nombre de places de parking voitures a été abaissé et compensé par de nombreuses places vélos (moins de 50 places voitures et plus de 130 places vélos pour 80 appartements). Des discussions sont en cours avec des prestataires de services pour fournir des abonnements de recharge de tout type de véhicules électriques aux coopérateurs (autos/motos/vélos).

Le concept d'aménagements extérieurs, développé de concert avec la Commune de Lancy, prévoit une forte proportion de végétalisation s'articulant autour de trois buttes et permettant de diminuer la part de minéral (qui provoque principalement la sensation de forte chaleur dans l'espace urbain) ainsi que de créer un rythme non monotone au parc sur le plan topographique, de la matérialisation et des essences. Ce parc privé sera ouvert au public et sera en interaction avec la salle communautaire, les arcades, dont un café-restaurant. Une commission réunissant les futurs habitants sera mise en place cette fin d'année afin de préparer les appels d'offres et dossiers d'exécutions des aménagements extérieurs. Cela permettra de redémarrer le concept participatif, incluant les futurs habitants, qui avait déjà été instauré lors du développement du projet jusqu'au dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Actuellement, le chantier est en phase de « gros œuvre 1 – structure porteuse », soit le coulage des murs et dalles en béton armé. La première pierre a été annulée compte tenu de la situation sanitaire et un plus grand événement (réunissant politiques, MO, futurs habitants, mandataires et entreprises) sera organisé pour le bouquet de chantier à l'été 2021.



Découvrez « Les coopératives :  
une forme d'habitat dans l'air du temps ! »  
en page 51.





# LINEA

## PULLY

Un peu plus de deux ans après les premiers coups de pelle, et moins d'un an après le bouquet de chantier, le projet LINEA a été livré cet automne. Environ 300 habitants ont désormais pris leurs quartiers au fur et à mesure que les ouvriers quittaient le chantier !

L'ambitieux projet LINEA, situé à Pully-Nord, offre une déclivité intéressante avec vue sur le lac.

Le paysage de Lavaux a en effet été façonné pour apprivoiser la pente. Sur le site des Boverattes, à Pully, il a été également question de créer des terrasses afin de construire un projet qui respecte la topographie du terrain.

Développé par un partenariat Comptoir Immobilier - Vaudoise Assurances et Implenia, le projet conçu par le bureau Ferrari architectes prévoyait la construction de 6 bâtiments labellisés MINERGIE comportant 123 logements locatifs, une salle commune de 70 m<sup>2</sup>, une crèche de 250 m<sup>2</sup> et 3 parkings enterrés de 130 places.

Livré le 30 septembre 2020 avec un démarrage des baux au 1<sup>er</sup> novembre 2020, le projet a rencontré un vif intérêt auprès de la population : près de 95% du projet est d'ores et déjà commercialisé. Sur les 123 logements (du 2.5 au 5.5 pièces), la commission d'attribution a reçu plus de 400 demandes. Ces logements sont destinés à accueillir une population mixte et intergénérationnelle : 70% de logements pour familles et 30% de logements adaptés, principalement destinés aux seniors. Les vagues d'emménagement ont fait l'objet d'une organisation fine de la part du service CI Gérance du Comptoir Immobilier. Ainsi, sans embouteillages, les locataires ont pu s'installer sereinement dans leur nouveau logement.

Les appartements implantés dans la pente sont échelonnés sur trois niveaux. Les inflexions des bâtiments permettent d'accueillir deux places de rencontre. L'aménagement extérieur a été conçu de manière à favoriser la mobilité douce et particulièrement le déplacement des personnes à mobilité réduite. Les appartements sont orientés nord-sud. Les chambres sont du côté nord et les espaces de vie du côté sud. Une majeure partie des logements bénéficient d'une vue sur le lac Léman.

Le programme prévoit différentes zones de rencontres, des espaces de jeux avec une esplanade centrale ainsi qu'une zone de jeux spécialement dédiée à la crèche. Un écopoint a été réalisé sur le site permettant de gérer les déchets de l'ensemble du quartier en collaboration avec la Commune.







# COUR D' E GARE

## COUR DE GARE

SION

Cet ensemble multifonctionnel, idéalement implanté au cœur de la ville réunit tous les atouts de la centralité et de la proximité. Point de passage obligé pour les touristes venus profiter de l'un des plus vastes domaines skiables d'Europe, Sion est également une étape essentielle sur la route commerciale reliant le nord des Alpes à l'Italie. Au cœur d'un canton célèbre pour ses produits viticoles et agricoles, Sion promet plus encore grâce à une croissance marquée dans de nombreux domaines : énergie, santé, services, formation et industrie.

### LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST EN FORCE !

Après avoir signé les contrats d'acquisition des terrains et procédé au transfert de propriété fin septembre 2017 avec la Fondation de placement du Crédit Suisse, le projet Cour de Gare, situé au cœur de la capitale valaisanne et aux abords directs de la gare de Sion, a franchi une nouvelle étape décisive : son permis de construire est désormais en force depuis le 20 mai 2020. Le projet va prendre vie d'ici cette fin d'année après plus de trente années de démarches. Le démarrage des travaux est prévu au plus tard à la fin novembre 2020 et la livraison globale du quartier est prévue pour l'été 2024.

Le projet a été rendu possible grâce à l'effort conjugué des trois propriétaires des parcelles : la société Cour de Gare - Sion SA, la Ville de Sion et CFF Immobilier. Mandaté par ces derniers, le Comptoir Immobilier et son département CI Conseils pilotent le

développement et la réalisation du projet ; CI Commercial en assure la commercialisation. Enfin, c'est le bureau Bonnard & Woeffray de Monthey - désigné à l'issue d'un mandat d'études parallèles - qui est en charge de la conception architecturale pour le bâtiment des Mayennets ainsi que pour les espaces publics et le groupement d'architectes (Bureau Meier & Associés SA à Genève, Cagna+Wenger SA à Sion) pour la conception architecturale des six autres immeubles.

### LA CONVERGENCE D'UNIVERS

Résolument tournée vers l'avenir, Sion a entamé sa métamorphose. Une mue qui verra, au sud-ouest de son territoire, émerger la cité du 21<sup>e</sup> siècle grâce à de nombreuses réalisations. A l'articulation de la ville historique et de la ville nouvelle, le projet Cour de Gare a été conçu comme un trait d'union entre ces deux espaces urbains, à la fois lieu de vie et passerelle vers le Sion du futur.

### UN LIEU DE VIE MODULABLE

Cour de Gare est également le lieu idéal pour planter des activités professionnelles et marchandes. De vastes espaces modulaires, modernes et lumineux, permettront aux commerces de détails d'attirer une clientèle naturelle et passante. Ils favoriseront également l'implantation de sociétés et de services dont la concentration offrira des possibilités d'interaction uniques à Sion.

### UNE VILLE À L'HORIZON 2020-2030

Avec la construction prochaine d'équipements publics (télécabine), académiques (campus HES-EPFL) et administratifs au sud de la ville ainsi que la liaison Nord-Sud avec un passage sous voies, le quartier Cour de Gare s'inscrit au cœur d'une combinaison de projets qui vont dynamiser le tissu économique régional. Une nouvelle ère pour Sion qui va gagner à court terme en envergure et en rayonnement.



## LES COMMERCES DE COUR DE GARE

Les commerces se déploient en rez des bâtiments qui abriteront plus de 700 habitants, 750 emplois, 1 hôtel de 100 chambres ainsi que la plus grande salle de concert et congrès du Valais, accueillant jusqu'à 600 spectateurs. Ce projet se positionne dans l'articulation de la ville ancienne et de la ville future et bénéficiera d'un important flux de piétons journalier, en tant que point de passage obligé pour rejoindre le centre-ville ou le pôle académique au sud des voies. Pôle académique qui accueillera 1'200 étudiants, chercheurs et personnel enseignant.

## UN ÉCOSYSTÈME RESPECTUEUX DES USAGERS ET DE L'ENVIRONNEMENT

En accord avec le plan directeur communal, le Comptoir Immobilier inscrit son activité dans une démarche de Haute Performance Énergétique (HPE). Les immeubles de Cour de Gare comme les divers équipements prévus visent dans ce cadre le standard Minergie P, la garantie d'une utilisation respectueuse et efficace de l'énergie. Le système de chauffage global sera assuré par le système de chauffage à distance.



### LE QUARTIER COUR DE GARE EN BREF

Logements

# 303

pour 650 résidents

# 750

Emplois

Bureaux

# 10'372 M<sup>2</sup>

Commerces

# 5'421 M<sup>2</sup>

Stationnement

# 625

places

1 salle de Concert & Congrès

# 600

sièges

Bâtiment Minergie plus



# GÉNÉRAL GUISAN

SIERRE

75 LOGEMENTS AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

« Général Guisan » est un projet immobilier situé au centre-ville de Sierre, à proximité immédiate de la gare. L'ensemble immobilier de grande qualité architecturale et de haute performance énergétique, sera construit dans un périmètre compris entre l'avenue du Général Guisan - la rue la plus fréquentée de la ville avec ses nombreux magasins et restaurants - qui traverse Sierre d'ouest en est, et la rue du Quai, qui longe la gare.

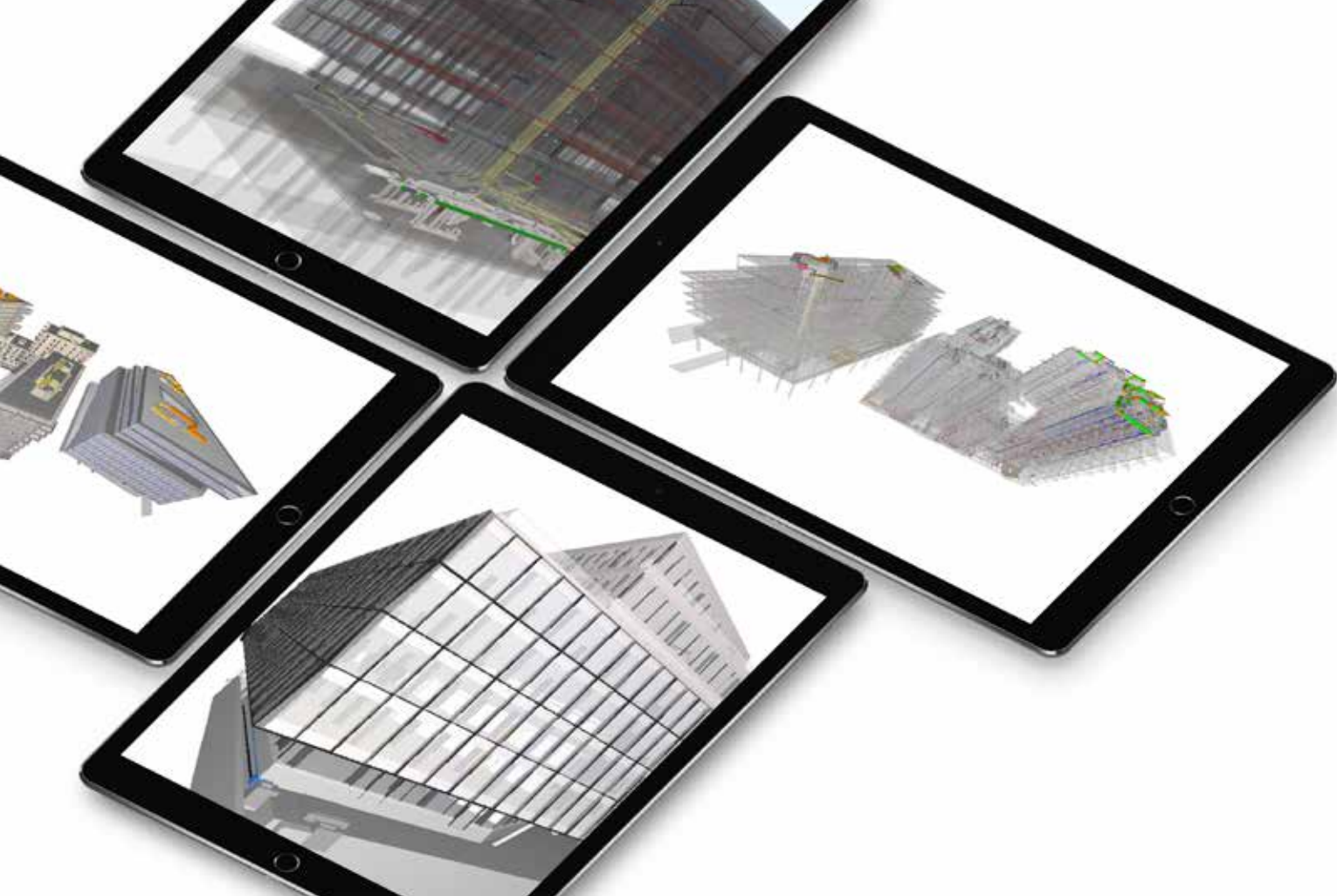
Le bâtiment sera bordé par de généreux espaces verts qui créeront des lieux d'échanges et de vie de qualité.

Ce projet prévoit la construction de logements qui seront vendus en PPE et dont les typologies iront du 1.5 au 4.5 pièces avec un parking souterrain.

La demande d'autorisation de construire a été déposée en octobre 2020. La commercialisation débutera dès le printemps 2021 pour un démarrage des travaux fin 2022 et une livraison fin 2024.







# Simple. Collaboratif. BIM.

Forts d'une grande expérience dans la gestion de chantiers complexes, nous mettons en réseau nos compétences spécialisées et participons à la réalisation de projets visionnaires comme le futur terminal de l'aéroport de Genève, le nouvel hôpital des enfants du CHUV ou le futur quartier Cour de Gare à Sion. Nous utilisons des outils numériques et garantissons une fiabilité en termes de coûts, de délais et de qualité.

Pour des lieux où vivre, habiter et travailler.

**HRS Real Estate SA**  
**hrs.ch**





# LE HAMEAU DE LA COURONNE

GRIMENTZ

INTERVIEW

## GÉRAUD CORNILLON

— PDG ET FONDATEUR DU GROUPE TERRÉSENS  
LYON – FRANCE

### QUELQUES MOTS SUR LE GROUPE TERRÉSENS...

Terrésens est un groupe originaire de Lyon en France, fondé en 2008 et spécialisé dans l'immobilier de loisirs. Nous sommes à l'origine du concept de « copropriété résidentielle de tourisme (CRT) ». Il s'agit en réalité d'une résidence secondaire touristique de standing avec services dont jouit ponctuellement un propriétaire et dont il peut en parallèle tirer profit en gestion locative. D'abord développé dans les Alpes françaises, le concept a rencontré un vif succès. Nous avons désormais une dizaine de résidences en exploitation et une dizaine d'autres en cours de réalisation - avec une cadence de trois résidences livrées par an dès 2021. Situées soit à la montagne - notre cœur de métier - ou à la mer, chaque résidence compte une centaine de logements. A ce jour, 2'000 familles nous ont donc d'ores et déjà fait confiance pour leur projet. Fort de ses départements internes et complémentaires [développement, promotion, commercialisation, gestion locative], notre Groupe intervient à toutes les étapes de la vie d'une résidence, de façon transversale, de la conception à l'exploitation en passant par la commercialisation, ce qui lui confère une vision à 360°.

### QUELLES SONT LES PARTICULARITÉS DE VOS RÉSIDENCES DE SERVICES ? EN QUOI CONSISTE LE DADDY POOL CONCEPT CHEZ TERRÉSENS ?

Sous le terme général « résidences de services », autrement dit, CRT, nous avons

développé deux types de produits. Le premier est le produit ancestral que tout le monde connaît : la résidence secondaire touristique. Il s'apparente davantage à un bien familial pour des propriétaires qui souhaitent en profiter pleinement sans le louer. Dans cette optique, il s'adresse plutôt à des familles avec enfants dont l'âge des propriétaires oscille entre 40 et 50 ans. La notion patrimoniale et générationnelle est d'ailleurs très importante, d'autant plus en cette période de pandémie. Nous remarquons en effet une augmentation de l'appétence pour ce type de biens, qui sont des refuges pour les familles. Les propriétaires ont accès à tous les services toute l'année. Il ne s'agit donc pas d'un produit exclusivement voué à l'investissement.

Le deuxième type de produit est quelque peu différent, il s'agit du Daddy Pool. C'est un pur produit d'investissement : une rentabilité est assurée pour les investisseurs désireux d'investir dans ce type de bien, en bloc ou en semi-bloc, ceci régit par un bail commercial. Le concept Daddy Pool est à mi-chemin entre l'hôtellerie et les auberges de jeunesse revisitées, façon « Hostel nouvelle génération ». Il s'agit d'un ensemble d'hébergements orienté vers une clientèle de trentenaires sportifs, de type freeriders, qui apprécient le « vivre ensemble », l'échange et le partage dans des zones qui leur sont dédiées [playroom, bar à tapas, etc...]. Des dortoirs jusqu'à 12 personnes peuvent même être proposés pour des week-ends au ski entre amis. La modularité est un critère clé dans le concept Daddy Pool. Un logement Daddy Pool est un 3 pièces, appelé T3 sécable, distribué par trois portes palières, avec la première ouvrant sur un palier comprenant 2 autres palières. L'une d'elle ouvre

sur un 2 pièces composé d'un salon, cuisine, salle d'eau, chambre, terrasse - l'autre permet l'accès à un studio [de type suite hôtelière, avec chambre, coin café / micro-ondes, salle d'eau, terrasse]. Plusieurs avantages : il est donc possible de regrouper ou séparer les deux modules selon les besoins d'une famille ou d'un couple et selon les saisons. Nous multiplions ainsi les cibles et les unités touristiques. Nous optimisons aussi nos sources de remplissage et pouvons louer à deux locataires différents un T3 sécable du fait de sa modularité. La rentabilité est ainsi au rendez-vous. Nous avons déjà développé ce concept dans quatre résidences en France et rencontrons un franc succès. C'est notre marque de fabrique.

### CE QUI A MOTIVÉ VOTRE GROUPE À DÉVELOPPER SON OFFRE EN SUISSE, À GRIMENTZ ?

« VIVEZ L'EXPÉRIENCE DE GRIMENTZ : LA BELLE ENDORMIE »

Il s'agit en effet de notre première opération en Suisse. Nous proposons un concept quelque peu atypique et nous souhaitons une station avec une identité propre et un caractère fort. Comme les lois et réglementations peuvent freiner de façon notable les développeurs étrangers dans leurs démarches, nous cherchions un groupe de renom, historiquement implanté sur le sol suisse et dont les compétences en développement de projets n'étaient plus à prouver pour nous accompagner. Le Comptoir Immobilier s'est assez naturellement dessiné, ayant par ailleurs un projet en développement dans une localité que nous avons d'ores et déjà identifié : Grimentz. La station





correspondait en tous points à ce que nous recherchions en termes de positionnement. Une recherche d'expérience plus intimiste, hors des sentiers battus. L'authenticité du village, la nature préservée environnante, la fréquentation de la station par une clientèle jeune et sportive que je pourrais qualifier de « bobo chic », l'ensemble de ce mélange générationnel, représentent ce que nous étions venus trouver. Et enfin, le projet du Hameau de la Couronne en lui-même...

### QUELS SONT LES ATOUTS DU HAMEAU DE LA COURONNE ?

Nos deux produits [CRT et Daddy Pool] évoqués plus haut seront proposés au sein du projet du Hameau de la Couronne à Grimentz. C'est avant tout un projet situé en plein cœur de cette charmante station. Les logements seront équipés et décorés de matériaux nobles et de couleurs sobres pour créer des atmosphères au chic cosy. Une attention toute particulière sera portée aux parties communes pour satisfaire toute la famille [bar à tapas, baby club, kids club et club ado en accès libre, piscine, SPA, espace beauté et bien-être, espace coworking, etc.]. La conciergerie est à disposition des utilisateurs pour toute demande ou pour l'organisation d'activités collectives ou privées.

Les logements Daddy Pool et les CRT seront situés dans des bâtiments dédiés, permettant ainsi aux divers types de clientèles d'évoluer en respectant leur mode de vie. Les parties communes Daddy Pool seront cependant accessibles à tous et réuniront salles et activités communes en favorisant l'échange. La mixité fait partie de

la magie des vacances, les publics se mélangent et partagent ensemble un temps de vacances.

### LE HAMEAU DE LA COURONNE S'INSCRIT DANS UN ENSEMBLE PLUS LARGE, NOMMÉ LE HAMEAU DES BAINS COMPOSÉ NOTAMMENT D'UN CENTRE THERMOLUDIQUE, UN HÔTEL, UN PARKING... QU'ATTENDEZ-VOUS DE LA SUITE DU PROGRAMME PILOTÉ PAR LE COMPTOIR IMMOBILIER ?

Nous sommes ravis du déploiement du programme le Hameau des Bains autour de notre projet et sommes certains que l'ensemble sera un « tout » qui va apporter de la valeur à nos projets respectifs, notamment dans les synergies et les flux d'utilisateurs.

Je sais ô combien le Comptoir Immobilier est attaché au respect de l'environnement et à la préservation de l'authenticité du village. Les projets développés dans cet ensemble sont en totale adéquation. Le Hameau des Bains va quant à lui apporter une dimension plus large et une valeur indéniable au site, grâce notamment au centre thermoludique qui y sera développé.

Le Hameau de la Couronne figure parmi les premiers développements dans la station. Les prix articulés sont donc très compétitifs, en dessous du prix du marché de Grimentz. Les aménagements qui verront le jour autour avec le Hameau des Bains vont faire augmenter le prix moyen au mètre carré du quartier. Les investisseurs y verront rapidement leur intérêt.



CTL	CENTRE THERMOLUDIQUE	H	HAMEAU DE LA COURONNE	S	RÉSIDENCE D'HABITAT "LES SOURCES"
C	RÉSIDENCES "COURTARÉE"	PC	PARKING "COURTARÉE"	PF	PARKING "FONTANA"

### CHIFFRES CLÉS

7'000 M<sup>2</sup> DE SBP SUR  
4'800 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

13 APPARTEMENTS T3  
(3 PIÈCES) SÉCABLES  
SOIT 26 UNITÉS DANS LE  
BÂTIMENT H1 DÉDIÉ AU  
DADDY POOL

51 LOGEMENTS À LA  
LOCATION (CRT) DU 2  
AU 5 PIÈCES DANS LES  
BÂTIMENTS H2 À H7  
(MARQUE HÔTELS ET  
RÉSIDENCES)



# GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE

GRIMENTZ

INTERVIEW

## JOFFRAY VALLAT

— CEO ET FONDATEUR DU GROUPE VALLAT, ANNECY – FRANCE

### M. VALLAT, QUI ÊTES-VOUS ? QUELLES SONT LES ACTIVITÉS ET LA COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE DU GROUPE VALLAT ?

L'aventure immobilière VALLAT a débuté il y a près de soixante-dix ans, en 1956, lorsque mon grand-père, agent marchand et hôtelier, a su revendre une propriété qu'il avait bien négocié puis rénovée. Mon père qui préside toujours le Conseil de surveillance du groupe a ensuite repris le flambeau et m'a transmis la passion de l'immobilier. C'est d'ailleurs à l'âge de 14 ans que j'ai réalisé ma première transaction ! Autodidacte et entrepreneur dans l'âme, j'ai toujours aimé les défis. En 1992, lorsque j'ai intégré le groupe, nous avons développé verticalement tous les métiers de l'immobilier : la construction, la promotion, la rénovation, l'aménagement et le design intérieur, l'administration de biens et la gestion para-hôtelière et hôtelière - pour une occupation de plus de 3'500 lits chaque semaine dans les stations de ski et stations balnéaires dans lesquelles nous sommes présents. Groupe Haut-Savoyard, notre siège social se base à Annecy et compte 90 collaborateurs à l'année, le double en période hivernale avec le personnel saisonnier. Nous avons acquis une notoriété certaine dans plusieurs stations alpines incontournables (Courchevel, Méribel, Tignes, Val d'Isère, Megève) mais aussi autour des lacs alpins (Annecy, Aix-les-Bains) ou encore, plus au Sud, dans la Principauté de Monaco et la Baie de Saint Tropez. Toutes ces localités présentent la particularité d'être des lieux où il fait bon vivre.

### QUEL TYPE D'EXPÉRIENCE OFFREZ-VOUS ?

Un immobilier avant tout axé plaisir et loisir. Je fais souvent le parallèle entre mes résidences et l'achat d'une troisième voiture ou d'une cinquième montre : celle que l'on n'utilise pas tous les jours et qui n'a pas toujours de batterie pour démarrer. Avec notre solution, le bien est en tout temps opérationnel : le plaisir absolu d'avoir une résidence secondaire. Nous souhaitons offrir à nos clients une solution clé en main sans contraintes. Nous proposons un confort dès l'achat (du financement à la gestion) et à chaque utilisation. Notre cre-

« ÊTRE CHEZ SOI,  
MIEUX QU'À L'HÔTEL »

do : vous simplifier la vie et vous permettre de vivre pleinement vos vacances dès la première seconde - ménage, courses, chef de cuisine, gouvernante, réservation de sorties et d'équipement sportifs sont disponibles sur simple demande. C'est le cas notamment dans la Résidence Antares à Méribel dans laquelle le groupe Vallat a réuni 100% de ses compétences. Cette résidence correspond à la marque Palace du groupe. Il s'agit là d'un véritable « Art de vivre » avec un service « ultime » pour une copropriété avec services hôteliers de haute qualité (conciergerie, lobby, bar, spa de 800 m<sup>2</sup>, piscine de 25 m, ski-room de 400 m<sup>2</sup> sur les pistes, un kids room, play room, workshops, boutiques). Les surfaces des appartements oscillent de 100 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> et offrent de très beaux volumes. Le programme a rencontré un vif intérêt. La livraison du premier chalet aura lieu le 15 décembre 2020. La pandémie a même suscité une augmentation des demandes pour les résidences secondaires dans des zones préservées au milieu de la nature.

### GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE À GRIMENTZ AUQUEL VALLAT S'EST ASSOCIÉ EST UNE GRANDE PREMIÈRE EN SUISSE POUR VOTRE GROUPE, QU'EST-CE QUI VOUS A SÉDUIT DANS LA LOCALISATION ET LE PROJET ?

Le projet Guernerés Exclusive Lodge présente tous les critères essentiels et chers à notre groupe. En premier lieu, un emplacement numéro un à la montagne, avec une situation sur les pistes « ski in / ski out » bénéficiant d'une vue panoramique. Il s'agit d'un projet d'envergure décliné sous forme de chalets mais aussi d'appartements hôteliers avec des volumes plus conséquents qu'une chambre d'hôtel classique.

En deuxième lieu, le village de Grimentz, même si en réalité, c'est un double pari pour nous. D'une part, il s'agit d'une première réalisation en Suisse pour le groupe Vallat et d'autre part une station moins connue et d'autant plus préservée. Cela me procure encore plus de motivation : Grimentz est une pépite ! Elle a tout d'une station à fort potentiel ! Son authenticité, son domaine skiable, son enneigement, son hélicoptère et ses remontées mécaniques sont autant d'atouts qu'il ne fallait pas rater !

### QU'EST CE QUI VOUS A POUSSÉ À COLLABORER AVEC LE GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER SUR CE PROJET ? POURRIONS-NOUS PARLER DE SYNERGIE DE COMPÉTENCES ?

Il est impossible pour un opérateur français de développer ce type de projet en Suisse sans l'appui d'un acteur local et expérimenté, notamment en termes de réglementation et de législation. Trouver un terrain puis obtenir les autorisations représente un travail considérable. J'ai trouvé



dans le projet des Résidences Guernerés un projet d'ores et déjà abouti avec un permis en force grâce au Comptoir Immobilier. Je pense en effet que nous avons conjointement apporté nos compétences. Le Groupe Vallat et Priams qui est notre partenaire dans le projet, connaissent la montagne, les types d'hébergements souhaités, les codes et les pratiques de la clientèle en résidence hôtelière. Nous avons apporté quelques légères modifications au projet initial grâce à notre savoir-faire. Le groupe Comptoir Immobilier quant à lui, a fait un travail conséquent depuis la reprise du projet en 2017 avec la poursuite des travaux et la réalisation du parking de 107 places notamment. Il a également permis de traiter en amont toutes les questions légales liées à ce type de résidences. Chaque pièce du puzzle a trouvé sa place. L'alchimie a également fonctionné avec Paul Epiney et son fils Quentin, tous deux très complémentaires. Il s'agit en effet d'une histoire d'hommes et de famille, telle que celle que j'ai eu avec mon propre père. Notre rencontre a été très évocatrice pour moi, nous partageons les mêmes valeurs. La vie est faite de relations humaines et je suis ravi de collaborer avec eux et leurs équipes sur ce beau projet.

## EXPLIQUEZ-NOUS POURQUOI GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE

## REPONDAIT AUX EXIGENCES «ART DE VIVRE» DE VOTRE POSITIONNEMENT... QUELS SONT LES TYPES DE BIENS PROPOSÉS ET SOUS QUELLE FORME ?

Le projet jouit d'une vue imprenable. Ouvrir ses rideaux le matin sur un tel paysage est un véritable « Art de vivre ». Le projet qui surplombe le village demeure néanmoins directement situé sur les pistes de ski, critère fondamental. Il bénéficie d'une architecture audacieuse, en pleine nature sans aucune voiture en surface, grâce à son parking souterrain. Le rendu est 100% végétal.

Les plans des chalets et des appartements ont été travaillés avec soin pour être à la fois très confidentiels et très ouverts sur l'extérieur, afin de proposer un confort absolu à nos utilisateurs. Plusieurs typologies sont proposées: des appartements en chalet (1 à 5 chambres) et des appartements hôteliers (1 à 3 chambres, de 60 à 120 m<sup>2</sup>). La demande actuelle semble privilégier les appartements aux chambres d'hôtel, notamment dans cette période de Covid-19 où l'on aime être bien chez soi. Ces appartements hôteliers auront la particularité de disposer d'un bail et permettront aux investisseurs de profiter de leur bien quelques semaines par an, puis, de le confier à la société de gestion le reste du temps. Toute la

décoration sera réalisée sur mesure grâce à nos équipes de designers.

## QUELS SERONT LES SERVICES AUXQUELS LES FUTURS ACQUÉREURS ET UTILISATEURS POURRONT PRÉTENDRE EN INVESTISSANT DANS CETTE RÉSIDENCE HÔTELIÈRE ?

« DE L'IMMOBILIER MAIS PAS SEULEMENT! »

L'ensemble des services hôteliers sera accessible aux utilisateurs. Cela comprend l'entretien courant du bien comme les demandes de services les plus inouïes. Nous souhaitons que les propriétaires et locataires se reconnaissent dans nos résidences et que chaque seconde écoulée ne soit que plaisir. Si le client le désire, nous nous chargerons d'organiser et de planifier l'ensemble de ses déplacements, repas et sorties (guides, yoga, coach sportif pour remise en forme). Le Spa et la piscine extérieure de 20 m seront accessibles à tous les utilisateurs. Restaurants, boutiques, ski shop, minivan électrique pour déposer à l'héliport ou au cœur de la station, local chauffé avec bar en bas de la station ne sont que quelques exemples qui viendront compléter l'offre sur mesure de Guernerés Exclusive Lodge.



# MEMBRE FONDATEUR DU RÉSEAU FORBES GLOBAL PROPERTIES, CI EXCLUSIVE PROPERTIES DEVIENT FGP SWISS & ALPS

Membre fondateur du tout nouveau réseau international dédié à l'immobilier résidentiel de luxe Forbes Global Properties, la division prestige du groupe Comptoir Immobilier change de nom en 2021 et prend la forme d'une société à part entière, filiale du Groupe CI, FGP Swiss & Alps SA.

Bénéficiant de la renommée internationale de la célèbre plateforme multimédia Forbes, la nouvelle structure vise à devenir un acteur incontournable dans le domaine et un partenaire de choix des propriétaires, acquéreurs mais aussi vendeurs de biens immobiliers de prestige.



Réponses de Quentin Epiney, membre de la Direction Générale du groupe CI et responsable du secteur Prestige

## FGP SWISS & ALPS, PETITE STRUCTURE AUX GRANDES AMBITIONS ?

La division Prestige du Groupe Comptoir Immobilier est active depuis 2013. Seuls une spécialisation et un dévouement absolu permettent au professionnel de l'immobilier de proposer un service correspondant aux attentes des clients les plus exigeants. C'est dans la volonté de répondre à cette demande par une démarche d'excellence que CI Exclusive Properties se mue en 2021 vers une structure dédiée avec une identité forte, au sein du Groupe Comptoir Immobilier.

Par ailleurs fidèle à ses racines, FGP Swiss & Alps a l'ambition de proposer ses services dans toute la Suisse ainsi qu'en France voisine, avec un focus sur la région lémanique et les stations alpines appréciées par la clientèle internationale.

## QU'EST-CE QUE FORBES GLOBAL PROPERTIES ?

Forbes Global Properties est une extension naturelle de la célèbre marque Forbes, dont l'ADN transcende

les notions d'excellence, d'ambition et de succès. Une référence pour les décideurs et personnalités internationales.

Créée en 2020, Forbes Global Properties est une nouvelle plateforme

### « QUAND VOUS CESSEZ DE RÊVER, VOUS CESSEZ DE VIVRE. »

Malcolm Forbes

et une vitrine unique en son genre de propriétés de prestige destinées à la clientèle la plus exigeante de la planète. Cette plateforme est accessible à des experts immobiliers internationaux triés sur le volet.

## LES ATOUTS MAJEURS DE FORBES GLOBAL PROPERTIES : L'AUDIENCE ET LA PORTÉE MONDIALE DE FORBES

S'appuyant sur la notoriété de l'un des médias internationaux les plus réputés depuis le siècle dernier, Forbes Global Properties rassemble certains des acteurs les plus influents du domaine immobilier au niveau planétaire pour offrir d'une part un service « tailor-made » aux clients propriétaires et

acquéreurs, et d'autre part un partenariat de choix pour les vendeurs de biens exclusifs et de prestige.

Par ailleurs, à travers les événements exclusifs Forbes tels que « 30 under 30 Summit » ou le « Forbes just 100 Summit », les affiliés Forbes Global Properties auront accès aux personnalités les plus influentes de la planète, friandes par ailleurs de propriétés remarquables.

## CE QUI DISTINGUE FORBES GLOBAL PROPERTIES DES AUTRES RÉSEAUX INTERNATIONAUX DE PRESTIGE :

- Une marque mondiale exceptionnelle évoquant qualité, innovation, influence et succès,
- L'accès à l'extraordinaire plateforme numérique de Forbes atteignant jusqu'à 170 millions de visiteurs uniques chaque mois, ainsi qu'à ses publications autour de la planète,
- Un réseau international ultra-élitiste de sociétés immobilières soigneusement sélectionnées pour leur expertise, leur rayonnement et leur réputation irréprochable,
- Une participation active des membres fondateurs et de Forbes



QUELQUES  
CHIFFRES FORBES

3.6

millions de lecteurs

Présence dans

76 PAYS

Traduit en

28 LANGUES

N°1

des magazines les plus  
reconnus (source : MRI-  
Simmons, automne 2019)

170

millions de visiteurs uniques  
par mois sur le site  
forbes.com

45

millions d'abonnés sur leurs  
réseaux sociaux

+100

ans d'existence



# Forbes

## GLOBAL PROPERTIES

envers le succès commun des acquéreurs, vendeurs et passionnés d'immobilier de prestige,

- Un site web dynamique et luxueux permettant un accès direct aux attentes de l'acheteur, complété de contenus rédactionnels passionnants sur le domaine de l'immobilier de prestige,
- Une place de choix sur le site forbes.com
- Des outils de pointe pour les agents affiliés.

### L'ADHÉSION À FORBES GLOBAL PROPERTIES EST RÉSERVÉE AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES LES PLUS DISTINGUÉES

Seules les entreprises les plus reconnues dans des marchés stratégiques et ayant des propriétés inédites sont invitées à rejoindre le réseau Forbes Global Properties.

Des agents du monde entier, tous membres exclusifs, s'attendent à trouver le bien d'exception qui saura ravir l'acquéreur potentiel, ceci dans le respect rigoureux des principes fondateurs de transparence, d'information et de confiance. En plus d'une extraordinaire et prestigieuse vitrine, Forbes Global Properties se veut ainsi être la garante d'un niveau de compétence et de

service faisant référence dans le monde de demain.

### FORBES INNOVE ?

Aucune autre plateforme immobilière de luxe ne possède la portée mondiale et la force médiatique de Forbes. Ainsi Forbes Global Properties entend s'appuyer sur cette extraordinaire vitrine et sur son indépendance pour se positionner en partenaire de choix pour les vendeurs de propriétés luxueuses et de standing, privés comme professionnels.

Forbes Global Properties capitalise sur une audience engagée de millions de consommateurs et une couverture reconnue par les principaux leaders de l'industrie pour présenter les plus magnifiques propriétés du monde. Ainsi, à travers une nouvelle approche, les affiliés souhaitant

toucher une clientèle internationale remarquable proposeront en complément de leurs services aux propriétaires et acquéreurs, une gamme

de services collaboratifs dédiés aux professionnels. FGP Swiss & Alps se réjouit de rayonner grâce à cette plateforme.

« LE SUCCÈS EST  
RAREMENT UN ACCIDENT. »

B. C. Forbes



# STARJET AVIATION

WHEN TRAVELLING BECOMES A PLEASURE

Dans un monde où votre temps se contracte et votre espace rétrécit, Starjet Aviation vous permet de vous réapproprier l'espace-temps du voyage. Compagnie d'aviation privée basée au cœur des Alpes suisses à Sion, s'envoler avec Starjet Aviation pour vos affaires ou vos périples privés signifie gagner en liberté.

## UN PEU D'HISTOIRE

Starjet est avant tout l'histoire de Nicolas Ducommun, un valaisan attaché à ses racines, qui connaît la région et l'aviation comme personne. Il se lance dans l'aventure en 2000 avec un seul avion.

L'année 2017 connaît quant à elle la naissance de la nouvelle compagnie sédunoise Starjet Aviation. Associé à l'aventure, le fils du fondateur est depuis peu également embarqué dans l'entreprise. Pour Nicolas Ducommun « Une histoire familiale qui se perpétue est un gage de continuité et de transmission de valeurs ».



Aujourd'hui la flotte Starjet Aviation compte trois jets Cessna. Une solide équipe de pilotes se relaie pour naviguer dans les airs avec les passagers, construisant au fil du temps une relation privilégiée avec les uns et plus confidentielle avec les autres.

## DISCRÉTION ET DÉTENTE

Choisir de voyager avec Starjet Aviation depuis l'aéroport de Sion ou ailleurs en Europe permet de préserver au mieux la discrétion de vos déplacements et de vos relations. Première étape de votre voyage : un salon-lounge privé confortable et silencieux vous accueille. Laissez-vous emporter par Starjet Aviation. Décollage rapide, avec vos amis, famille ou collègues (maximum cinq ou six autres compagnons de voyage), des sièges club, un service traiteur sur mesure : l'environnement est propice pour le repos ou l'optimisation de votre temps dans vos journées chargées.

## FLEXIBILITÉ ET SUPPORT

Vous devez ou souhaitez changer votre heure de décollage ou votre itinéraire au dernier moment, Starjet Aviation vous offre cette flexibilité dont on a parfois tant besoin. L'organisation de votre itinéraire se fait en échange permanent avec votre équipage. Transport privé vers l'aéroport, accueil individualisé, simplification des formalités

d'embarquement et débarquement, réservation d'hôtel, service personnalisé au sol puis à bord, autant de petits détails contribuant à la fluidité de votre déplacement.

## LA SÉCURITÉ, NOTRE PRIORITÉ

La sécurité est au cœur de notre mission de transport. Notre flotte et nos pilotes sont contrôlés de la manière la plus stricte grâce à notre partenariat avec Luxaviation, tant au niveau de l'usage que de l'exploitation de nos avions.



## STARJET AVIATION SA

Route des Ronquos 146, 1950 Sion  
Tél: +41 (0)27 322 03 30  
Mobile: +41 (0)79 441 85 78  
info@starjet.ch





# DÉJÀ LA 20<sup>E</sup> ÉDITION DU GPHG

(GRAND PRIX D'HORLOGERIE DE GENÈVE)

DONT LA DIVISION PRESTIGE DU GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER EST LE PARTENAIRE PRINCIPAL



**LE GPHG A FÊTÉ SA 20<sup>E</sup> ÉDITION AU CÔTÉ DU COMPTOIR IMMOBILIER, DEVENU POUR L'OCCASION SON PARTENAIRE PRINCIPAL, ÉGALEMENT POUR L'ANNÉE 2021.**

## IL ÉTAIT UNE FOIS...

Au centre de l'histoire entre le Comptoir Immobilier, sa division prestige et le Grand Prix d'Horlogerie de Genève, il y a toujours le temps. Un temps indéfini, indéfectible, éternel ? Mais semble-t-il en voie de disparition ? Le temps nécessaire pour définir un cap, une direction et la tenir. Le temps indispensable pour construire une relation. Aucun doute, le temps, du passé à aujourd'hui, fascine et façonne les hommes qui le magnifient dans leurs créations horlogères que le GPHG salue et honore.

Le partenariat du groupe Comptoir Immobilier avec le GPHG est une histoire de longue date, trouvant son origine en 2011 autour de deux personnalités, Paul Epiney et Carlo Lamprecht, et de valeurs partagées.

## LE CHEMIN PARCOURU

Créé en 2001, le Grand Prix d'Horlogerie de Genève cultive indépendance et sérieux en s'appuyant depuis 2011, sur une Fondation de droit suisse, reconnue d'utilité publique, soutenue par la ville et l'état de Genève.

Destiné à saluer l'excellence et le savoir-faire horloger, le GPHG est reconnu comme les « Oscars » de l'horlogerie et présente une vitrine fédératrice du professionnalisme et de la créativité horlogère contemporaine.



### LE STATU QUO GÈLE LA CRÉATIVITÉ ET L'INNOVATION !

Ainsi pour sa 20<sup>e</sup> édition, le GPHG a engagé une transformation importante en créant une Académie internationale de la profession. Cette initiative d'ampleur, a permis à tous les acteurs de la branche très attachés au destin de l'horlogerie dans le monde de prendre part aux différentes étapes de la sélection des montres.

S'appuyant sur les principes fondateurs du GPHG d'indépendance, de neutralité et d'universalité, la nouvelle Académie est composée d'acteurs significatifs des principaux secteurs de la branche horlogère recrutés par zones géographiques et constitués en collèges (354 membres en 2020).

### GPHG 2.0

Comme une prémonition au confinement planétaire, le GPHG, pour faire vivre son Académie, a imaginé fin 2019 une plateforme sécurisée, permettant aux académiciens des quatre coins du monde de prendre part aux différents votes.

### DE GENÈVE À L'INTERNATIONAL

Le GPHG fait rayonner Genève en tant que capitale mondiale de l'horlogerie à plusieurs titres : non seulement c'est une cérémonie prestigieuse qui rassemble la famille horlogère, mais ce sont aussi des événements autour de l'horlogerie, de sa culture et de ses métiers.

Habituellement, tous les ans les 84 montres présélectionnées sillonnent la planète pour s'exposer dans les plus grandes villes du monde : Bangkok, Beijing, Dubaï, Hong Kong, Londres, Macao, Moscou, Mexico, Milan, New Delhi, Paris, Puebla, Rome, Séoul, Shanghai, Singapour, Sydney, Venise, Taipei.





Ces expositions sont autant d'opportunités pour les marques, petites et grandes de toucher de nouveaux clients dans différents marchés. Elles représentent pour le public des occasions uniques d'admirer les plus belles créations horlogères de l'année, exceptionnellement réunies.

En 2020 du fait de la situation sanitaire, l'exposition itinérante a été 100% suisse. Elle a fait étape à la Chaux de Fonds, Zurich, Berne et à Genève, où depuis toujours le GPHG organise une grande exposition multifacette en collaboration avec le Musée d'Art et d'Histoire de Genève, permettant de découvrir non seulement les montres du GPHG mais aussi des collections patrimoniales du MAH ainsi que des projets horlogers de la HEAD.

Il s'agit depuis plusieurs années d'un rendez-vous très attendu du grand public offrant une vision exceptionnelle et renou-



velée de l'horlogerie sous toutes ses formes.

Dans le cadre de cette exposition genevoise, le GPHG propose également au grand public des ateliers d'initiation à l'horlogerie, de la médiation muséale et des conférences.

#### LE PARTENARIAT AVEC LE GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER ET SA DIVISION PRESTIGE

Le partenariat entre le GPHG et le groupe Comptoir Immobilier met en lumière les valeurs clés qui habitent ces deux entités : confiance dans l'engagement et recherche

de l'excellence.

Aujourd'hui grâce au soutien de son partenaire principal, le GPHG peut présenter ce 20<sup>e</sup> et le 21<sup>e</sup> grand prix sous les meilleurs auspices, pour soutenir le professionnalisme et l'expertise des marques horlogères qui ont à cœur d'innover pour toujours tendre vers l'excellence.

La Division Prestige est fière d'être le partenaire principal en 2020 et en 2021 du Grand Prix de l'Horlogerie de Genève, rendez-vous annuel majeur de l'excellence. Issue du savoir-faire établi par le groupe Comptoir Immobilier dans l'immobilier résidentiel de luxe, tant au niveau de la vente, de la promotion que des locations résidentielles, sa philosophie et son positionnement expriment la volonté de différencier son approche, pour répondre aux attentes d'une clientèle locale et internationale exigeante.

Performance, loyauté, élégance et discrétion sont les maîtres mots du service sur mesure apporté au quotidien par sa division prestige..

*« Ce partenariat principal s'inscrit dans la continuité de notre soutien au GPHG. Nous sommes en effet un fidèle partenaire depuis la création de la Fondation du GPHG, partageant avec l'horlogerie les valeurs de précision, d'innovation ainsi que la transmission des traditions et du travail d'équipe. Il nous tient à cœur de participer au rayonnement international du savoir-faire genevois et suisse romand, avec passion ».*

Quentin Epiney, Membre de la Direction Générale du Groupe CI



DOSSIER SPÉCIAL TF35 YLLIAM XII - COMPTOIR IMMOBILIER

# LE TEMPS DE L'ENVOL





Texte de Vincent Gillioz

Les D35, considérés comme seigneurs du Lac durant seize ans, ont cédé cette année la place aux voiliers volants TF35. Bertrand Demole et son équipage sont de retour sur ce nouveau support avec Ylliam XII - Comptoir Immobilier.

### QUELLE EST LA PHILOSOPHIE DU PROJET ARCHITECTURAL ?

Présent dans la série des Décision 35 durant sept ans avec Ylliam-Comptoir Immobilier, Bertrand Demole a terminé le championnat annuel à la deuxième place en 2017, 2018 et 2019. L'équipe a également remporté le mythique Bol d'Or Mirabaud en classe D35 lors de l'édition 2019. Ces excellents résultats ont motivé le propriétaire à poursuivre en TF35 un multicoque de dernière génération qui s'élève au-dessus des flots dès 6 nœuds de vent.

### RAPPEL DES FONDAMENTAUX

Le foiling, ou le vol en voilier, est une évolution qui permet aux bateaux de sortir du mode « archimédien » où l'engin est condamné à pousser une masse d'eau égale son poids. En volant, les bateaux s'affranchissent de ce principe physique et peuvent atteindre des vitesses très élevées, probablement autour de 35-40 nœuds (env. 70km/h), pour un TF35. Les foils - appendices immergés aux profils d'ailes qui ont fonction de plans porteurs - peuvent être en forme de L, de V, de J, ou de T. Les F50, catamarans du prestigieux circuit Sail GP sont en L, ceux des GC32 en forme de J. Ces choix de conception dépendent du cahier des charges du bateau, des conditions dans lesquelles il doit pouvoir voler, et des performances recherchées. Le défi du foi-





ling est de permettre à un bateau de décoller le plus vite possible pour qu'il puisse accélérer hors de l'eau, tout en minimisant la traînée des appendices. Les ingénieurs doivent trouver le bon compromis de surface des foils, qui doivent être adaptés aux besoins des conditions moyennes de navigations. Si on rappelle le principe qui veut que la portance augmente au carré de la vitesse, on comprend mieux la difficulté de concevoir un bateau qui puisse d'une part décoller avec peu de vent, et d'autre part naviguer très vite quand les conditions se renforcent.

### TRAVAILLER AVEC LES MEILLEURS

Pour relever ce défi, une équipe de renommée a été mise sur pied. Dirigée par l'Espagnol Gonzalo Redondo, architecte réputé et impliqué dans la plupart des gros projets véliques du moment, elle est composée de l'Américano-Néerlandais Dirk Kramers, artisan de la victoire d'Alinghi à l'America's Cup de 2007. Le Vaudois Luc Dubois, ingénieur incontournable dans la voile de performance depuis plusieurs décenn-



nies, s'est quant à lui chargé des outils électroniques de contrôle du vol. Marc Menec, ingénieur français, a réalisé de la modélisation 3D, alors que l'ingénieur aéronautique britannique Adam May complétait le Desing Team. Le Vaudois Jean-Marie Fragnière a finalement coordonné tous les corps de métiers et entreprises impliqués dans ce projet pour que le TF35 puisse être réalisé et mis au point dans les délais.

Plus de vingt mois de développement ont été nécessaires à la conception de ce nouvel engin prévu, malgré son haut degré de technologie, pour être accessible à des barreurs non-professionnels.

Le bateau est équipé d'un système électronique d'assistance de vol qui gère la stabilité en hauteur et sur l'axe longitudinal. Ce système n'est pas un pilotage automatique, mais une assistance qui permet au barreur de se concentrer sur l'essentiel, sans avoir à se préoccuper de complexes paramètres de vol.

### SE METTRE DANS LE BAIN

Tous les équipages qui ont acquis un TF35 ont pu s'entraîner quelques jours sur le lac, à bord du bateau n°0 mis à l'eau en septembre 2019. Celui-ci



a ensuite été transporté en Espagne, à Mar Menor, dans la région de Murcia, pour poursuivre sa mise au point. L'équipe de Bertrand Demole était sur place cinq jours fin février, et a disposé de conditions idéales pour prendre en main le bateau. « Le plan d'eau est très protégé, et nous avons eu des vents de 8 à 10 nœuds, soit des conditions assez semblables à celles du Lac, a raconté Thierry Briend, régleur de grand-voile. Et de poursuivre : Nous avons profité de ces sorties pour redécouvrir le bateau après nos premiers essais sur le Léman, et évaluer le travail à faire pour maîtriser celui-ci dans toutes les conditions. »

Après cette première prise de contact concluante, la crise du COVID est arrivée et a perturbé l'ensemble du programme 2020. Thierry Briend et Teva Plichard ont profité du confinement pour procéder à un premier montage d'Ylliam XII - Comptoir Immobilier au chantier de Vannes [Bretagne] : « Nous avons assemblé le bateau, je me félicite de cette initiative, c'était un très bon choix de faire ce montage à blanc, à proximité de l'ensemble des artisans qui ont construit les TF35. Ça nous a permis d'anticiper pas mal de choses. » a encore expliqué Thierry Briend.

L'ensemble a ensuite été à nouveau démonté, puis transporté par container





à Mies. Six jours de montage ont été nécessaires pour être prêt à être mis à l'eau. «C'est un véritable puzzle géant mais maintenant que nous avons acquis de l'expérience, ça ira probablement un peu plus vite la prochaine fois. Ça reste une opération complexe, et il y a beaucoup à faire. Il faut assembler la plateforme, le mât, monter le gréement, les trampolines, et les foils. Les pièces sont fragiles, il faut être soigneux, avoir de la méthode, et surtout prendre le temps de faire les choses bien.»

## SÉCURITÉ, ET PERFORMANCE

Ylliam XII - Comptoir Immobilier a été mis à l'eau le 18 juin, et l'équipage a enchaîné avec une première semaine de mise au point et d'entraînement au début de l'été. Il y a d'abord eu une phase de mise en service des outils électroniques de vol, avec l'assistance de Luc Dubois et Morgan Guillou, les développeurs du système. Puis, plusieurs navigations de fiabilisation se sont déroulées, pour tester et optimiser tous les éléments critiques du bateau. Les régatiers sont ensuite passés en phase d'entraînement proprement dit. «Nous avons du tout réapprendre, a relevé Pierre Pennec, également membre du team. Nous avons acquis une bonne cohésion en D35, mais nous avons dû l'adapter à ce bateau. Ça va plus vite, et il y a une dimension supplémentaire à gérer.»

La question sécuritaire est mise au centre de chaque navigation, et chaque membre de l'équipage doit enfileur un casque et un gilet de protection antichoc avant de partir sur l'eau. Les risques d'un impact avec un foil en cas de chute à l'eau, à des vitesses avoisinant les 70 km/h, ne doivent pas être pris à la légère. En plus des protections antichocs, chaque équipier dispose encore d'un couteau qui peut lui servir à se dégager en cas de chavirage, ainsi que d'un mini-équipement de respiration destiné à sauver la vie, si un membre venait à se retrouver bloqué sous l'eau.

Après quelques sessions, et parfois de belles frayeurs, le team d'Ylliam XII - Comptoir est passé du mode mise au point au mode entraînement, et s'est consacré au travail sur l'amélioration de la performance.

## TEST EVENTS PLUTÔT QUE GRAND PRIX

Compte tenu de la situation particulière, les propriétaires de TF35 ont décidé de ne disputer aucune régates officielle en 2020. Deux tests events ont par contre eu lieu, fin septembre et début octobre. Ces rencontres ont permis de faire un premier point sur le travail réalisé durant l'été et ont été très concluantes. Les défauts de jeunesse ont pu être identifiés et de nombreuses améliorations ont pu être apportées, parfois au

niveau du détail, pour optimiser les bateaux. Il a fallu attendre la dernière journée de la deuxième rencontre pour que la flotte au complet termine les courses. L'évolution entre l'événement de septembre et celui d'octobre a par ailleurs été assez flagrante. Si la flotte était très étalée sur le plan d'eau lors du 1<sup>er</sup> test event, elle était beaucoup plus serrée en octobre, démontrant les progrès conséquents réalisés par toutes les équipes. Ylliam XII - Comptoir Immobilier s'est globalement placé en milieu de flotte, derrière les trois professionnels que sont Alinghi, Spindrift et Realstone, et souvent devant Artexplora, Zoulou et Zen Too. Bertrand Demole et ses hommes se sont même payé le luxe de remporter la dernière course de l'année, validant ainsi la qualité du travail réalisé pour cette première saison à blanc.

La reprise est prévue en mars ou début avril 2021, après une pause hivernale bien méritée. La saison commencera par des sessions d'entraînements, puis les premiers Grand Prix auront lieu en mai. Suivront en juin les grandes courses que sont la Genève-Rolle-Genève et le Bol d'Or Mirabaud. Lors de ces occasions, le grand public pourra enfin admirer ces fabuleux engins volants qui font la réputation du Léman dans le monde entier.





Crédit photo : Loris von Siebenthal

## QUATRE QUESTIONS À BERTRAND DEMOLE,

PROPRIÉTAIRE ET BARREUR

D'YLLIAM XII COMPTOIR IMMOBILIER

### LE PROGRAMME INITIAL DES TF35 A FAIT LES FRAIS DE LA CRISE DU COVID 19. COMMENT VOUS ÊTES-VOUS ADAPTÉ ?

Nous avons heureusement anticipé les choses, et réalisé assez vite que le programme devait être adapté. Thierry Briend et Téva Plichard ont préparé le bateau en Bretagne, ce qui nous a permis de toucher un voilier prêt quand il est arrivé en Suisse.

C'était décevant de ne pas commencer comme prévu, mais avec le recul, c'était peut-être une bonne chose. Il aurait été imprudent de se lancer sur une course comme le Bol d'Or avec peu d'entraînement et des lacunes de mise au point.

### VOUS AVEZ COMMENCÉ À NAVIGUER SUR LE PROTOTYPE N°0, AVANT DE TOUCHER VOTRE BATEAU. Y A-T-IL EU DES DIFFÉRENCES ?

Le bateau n° 0 était voué à évoluer. Le système informatique qui stabilise le vol a beaucoup progressé. L'algorithme apprend de chaque expérience, et se nourrit au fil du temps. Quand nous avons touché Ylliam XII - Comptoir immobilier, c'était déjà une évolution du proto. Il volait beaucoup mieux et de manière plus stable.

### QUE POUVEZ-VOUS DIRE DES DIFFÉRENCES FONDAMENTALES ENTRE LE D35 ET LE TF35 ?

Il y a beaucoup de changements au niveau logistique. Le TF35 doit être sorti régulièrement de l'eau, et chaque navigation demande plus de préparation et du soutien. Il faut connecter l'informatique, faire un programme précis de ce qu'on va faire.

Au niveau navigation, le comportement en vol est aussi très différent, et nous avons dû nous adapter à cette évolution en 3D. Nous devons notamment utiliser un nouveau vocabulaire. On parle d'altitude, de pitch...

### QUEL BILAN TIREZ-VOUS DE CETTE PREMIÈRE SAISON PARTICULIÈRE ?

Il est excellent, nous avons réalisé d'énormes progrès, et le bateau a également évolué. Nous avons par exemple réussi à passer les foiling-gybes, soit changement de bord vent arrière, en restant en vol. C'est très satisfaisant. La dernière rencontre en octobre était déjà très serrée et ça commençait à ressembler à ce qu'on a connu en D35. Nous avons vu que nous pouvions sortir du lot en remportant la dernière course. Nous nous réjouissons de la saison 2021, qui devrait se dérouler normalement. Nous reprendrons nos entraînements assez tôt, au début du printemps pour nous préparer.





#### CARACTÉRISTIQUES :

**15M**  
Longueur hors-tout

**10.85M**  
Longueur de coque  
(hors appendices  
et bout-dehors)

**9.2M**  
Largeur hors-tout

**6.3M**  
Largeur bateau  
(sans les échelles)

**1200KG**  
Poids

**500KG**  
Poids de l'équipage  
(6 personnes)

**2.45M**  
Tirant d'eau

**2.7M**  
largeur des foils

## LE TF35 EN QUELQUES MOTS

### CONCEPT

Permettre à des propriétaires non professionnels d'accéder à un catamaran à foils de haute performance.

Disposer d'un système automatique d'assistance au vol.

Les foils et le safran en T sont tous deux munis de volets.

La sécurité de l'équipage est une priorité.

Le TF35 est un bateau monotype.

Le TF35 est conçu pour naviguer tant sur les lacs qu'en mer.

Le TF35 est [relativement] facilement transportable [mât en 2 parties, tient dans un container standard de 40 pieds].

Peut être conditionné pour le transport puis assemblé en un ou deux jours.

### ÉQUIPAGE D'YLLIAM XII COMPTOIR IMMOBILIER (SUI XII)

**Propriétaire et barreur :**  
Bertrand Demole (SUI)

**Tacticien :**  
Erwan Israël (FRA), Hervé Cunningham (FRA)

**Grand-voile :**  
Thierry Briend (FRA)

**Chariot de grand-voile :**  
Pierre Pennec (FRA)

**Équipier d'avant :**  
Alexis Rochat (SUI)

**Régleur de voile d'avant :**  
Teva Plichart (THA)

**Équipier de réserve et tender :**  
Gautier Germain (FRA), Pierre Leclainche (FRA)



INTERVIEW

## JAN ISLER

— FONDATEUR ET DIRECTEUR - ASSOCIATION ONEACTION

### DÉCRIVEZ-NOUS EN QUELQUES LIGNES L'ASSOCIATION ONEACTION ET QUELS ONT ÉTÉ LES MOTEURS POUR SA CRÉATION ?

OneAction est une ONG genevoise née en 2011. Voyant en tout un chacun le potentiel d'engendrer des changements durables, nous visons avant tout à encourager la transition de l'intention à l'action, en aidant des personnes et des communautés à réaliser divers projets de bienfaisance. Cette vision est née de nombreux voyages où, loin de sa zone de confort, on trouve des ressources insoupçonnées et on voit ce qui unit. Dans un contexte global plutôt morose marqué par un système épuisé, nous souhaitons insuffler cet élan d'optimisme intarissable qui, rapidement, inverse les perspectives : l'action n'est plus nécessairement conditionnée à son but ; elle devient une attitude en soi.

### QUELS SONT LES PRINCIPAUX AXES DE DÉVELOPPEMENT DE L'ASSOCIATION, LES PRINCIPAUX ENJEUX ÉGALEMENT... ?

OneAction agit notamment dans l'environnement et l'éducation. Nous travaillons sans relâche afin de mettre en œuvre et de faire connaître nos solutions devant la dégradation de l'environnement et l'urgence climatique. En parallèle, conscients que les progrès matériels ne résolvent de loin pas tout, nous mettons en lumière les capacités de chacun, la connaissance de soi et le goût des autres, de la Terre et de l'entraide dès le plus jeune âge. Nous sommes convaincus qu'un changement de paradigme passe par des valeurs que l'on porte,

et pas seulement par des concepts que l'on apprend par cœur. Comment demander aux nouvelles générations de préserver l'environnement, s'il n'existe pas au préalable une connexion forte et authentique avec la Terre ?

### PARLEZ-NOUS DU PROJET DE REFORESTATION POUR LEQUEL LE COMPTOIR IMMOBILIER A SOUHAITÉ APPORTER SON SOUTIEN DÈS 2020 ? EN QUOI EST-IL SI PARTICULIER ?

Notre projet de reforestation est novateur à plusieurs égards. D'une part, il repose sur des recherches menées par l'Université de Lausanne sur les espèces dites oxalogènes. En plus de produire noix, fruits ou feuilles comestibles, ces dernières permettent de stocker de manière permanente une partie du CO2 contrairement à la plupart des arbres, et agissent comme un vecteur exceptionnellement efficace pour la restauration des sols, donnant aux personnes les plus affectées par le changement climatique la possibilité de cultiver à nouveau la terre, particulièrement en zones arides. D'autre part, notre modèle est conçu de manière à être répliqué à grande échelle. Nos unités de reforestation mobiles – des camions remplis de jeunes plants – sillonnent les contrées en distribuant des arbres oxalogènes et en dispensant de précieuses techniques de plantation et de conservation d'eau. Chaque arbre dispose de coordonnées GPS et le suivi à long terme peut être réalisé par imagerie satellitaire. Notre projet pilote vise à planter 150'000 arbres au Kenya, en Inde et en Haïti et à démontrer l'efficacité de notre modèle, caractérisé par de très hauts taux de survie. Un aspect rendu possible par la forte participation des habitants, qui bénéficient directement des arbres. Ceci au point point que leur maintien s'avère bien que leur coupe.





## EN CE QUI CONCERNE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, L'ÉDUCATION EST-ELLE LA CLÉ DU CHANGEMENT ET DE LA PRISE DE CONSCIENCE ?

Absolument, même si la prise de conscience ne vient pas seulement des bancs d'école. Elle est surtout le fruit d'expériences auprès de la nature. C'est pourquoi, par exemple, notre école partenaire en Équateur dispense à ses 700 élèves une partie de ses cours dans la nature, cherchant constamment à faire vivre la théorie par des expériences pratiques. On ne change pas d'avis parce qu'on nous l'intime, mais parce qu'un changement s'opère en nous. Ce sont ces changements que nous instillons dans nos projets.

## COMMENT L'ÉQUIPE ONEACTION ET SES PARTENAIRES SONT-ILS ORGANISÉS POUR MENER À BIEN LEURS PROJETS ? EN SUISSE ET À L'INTERNATIONAL ?

À Genève, OneAction dispose d'une équipe qui identifie, accueille ou élabore des projets en Suisse ou à l'étranger, souvent de concert avec ses partenaires locaux. Ces derniers sont généralement responsables de la mise en œuvre. Au-delà d'échanges virtuels très fréquents avec nos partenaires, nous leur rendons régulièrement visite, non pas tant pour « contrôler » l'exécution des projets que pour nourrir nos réflexions et renforcer nos liens de cœur et de valeurs. À nos yeux, la barrière « aidants/aidés » doit être rompue car elle est antinomique.

## LA PANDÉMIE MONDIALE DU COVID-19 A-T-ELLE BOULEVERSÉ LES ACTIONS MENÉES PAR ONEACTION ? COMMENT AVEZ-VOUS FAIT FACE ET FAITES ENCORE FACE DANS VOS PROJETS À L'INTERNATIONAL ?

Nous avons été passablement impactés, dans la mesure où nos projets ont dû temporairement s'arrêter. Nous avons dû parfois nous improviser acteurs humanitaires en très peu de temps, nos partenaires n'ayant plus de quoi manger. Mais nous restons très privilégiés en Suisse.

## QUELQUES MOTS SUR BANYAN ALLIANCE...

Banyan Alliance représente l'aboutissement d'années de réflexions sur une manière pérenne de constituer une nouvelle manne financière pour OneAction. Nous avons ainsi créé une marque de chocolat qui, en plus de soutenir notre association, propose un modèle commercial précurseur, traçant de manière objective les contours d'un « prix juste » pour tous les acteurs de la filière. Nous avons en plus la chance de compter sur un formidable chocolatier qui produit des merveilles !

## ET VOUS JAN ISLER, QUI ÊTES-VOUS ?

Je suis né à Genève où j'ai passé la plus grande partie de ma vie. Voyageur invétéré, jardinier dans l'âme et éternel optimiste en quête de liberté, j'ai connu un parcours sinueux qui m'a mené jusqu'à Sydney, puis à Barcelone, avant de revenir en Suisse. J'ai commencé des études d'économie, fini des études de droit, quitté un stage dans une étude d'avocats et écrit un livre sur une traversée himalayenne. Jamais trop friand des hiérarchies, c'est ce temps et ces expériences qui m'ont conduit à créer OneAction comme terrain d'expression. Aujourd'hui, près de 9 ans plus tard, cet espace est devenu le fertile terreau de nombreux autres, qui travaillent passionnément pour y faire germer les idées de demain.



# STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE 2050

Fondée sur des objectifs ambitieux, la Stratégie énergétique 2050 de la Confédération ouvre la voie à de nombreuses opportunités. Elle nous encourage à une utilisation parcimonieuse de l'énergie, tout en boostant les innovations axées sur le développement durable. La Suisse est capable de prendre ce virage: productivité et efficacité sont dans l'ADN de notre pays. Optimiser notre gestion de l'énergie n'est pas source de contraintes, mais d'un meilleur confort!

## UNE TRANSITION PROGRESSIVE

Après la catastrophe de Fukushima en 2011, le Conseil fédéral et le Parlement ont décidé de sortir la Suisse de l'énergie nucléaire. Cette décision nécessitait une transformation du système énergétique. C'est ainsi que la Stratégie énergétique 2050 a vu le jour en 2017, couplée à la révision de la Loi sur l'énergie (janvier 2018). Son but: garantir à long terme un approvisionnement énergétique sûr, bon marché et respectueux de l'environnement. Pour ce faire et en particulier au cours de la première phase, le

Conseil fédéral mise sur un renforcement de l'efficacité énergétique et sur le développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, il souhaite intensifier la recherche dans le domaine de l'énergie. Lors d'une seconde étape, le système d'encouragement actuel sera remplacé par un système incitatif. Le bâton après la carotte!

## VALEURS INDICATIVES

La Stratégie énergétique 2050 fixe des objectifs chiffrés, eux-mêmes suivis par un monitoring systématique. La consomma-

tion d'énergie finale moyenne par habitant et par an devra reculer de 43% d'ici 2035, et de 54% d'ici 2050. La consommation d'électricité, quant à elle, devra être réduite respectivement de 13% [2035] et de 18% [2050]. En revanche, la production indigène moyenne d'énergies renouvelables, comme le solaire, le bois, la biomasse, l'éolien et la géothermie devra progresser. Selon la Confédération, plus la quantité d'énergies renouvelables disponibles est importante, moins la Suisse dépendra des importations d'énergies fossiles. L'application de ce cadre fédéral est du ressort des cantons; ainsi, par le biais de son Plan directeur de l'énergie 2020-2030 (actuellement en cours de finalisation), Genève vise des seuils encore plus élevés, parmi lesquels certains seront à respecter impérativement.

## LE BÂTIMENT, L'UNE DES PRIORITÉS DE LA STRATÉGIE

Afin d'atteindre les objectifs fixés, le Conseil fédéral a développé de nombreuses mesures. Certaines visent à accroître l'efficacité énergétique dans les domaines du bâti, de la mobilité, des appareils et de l'industrie. D'autres ont trait à l'augmentation de la part d'énergies renouvelables.

Les bâtiments sont responsables en Suisse de 50% de la consommation d'énergie et de près du tiers des émissions de CO<sub>2</sub>. Il est ainsi prévu d'étendre le programme d'assainissement des bâtiments, notamment en accroissant les moyens financiers disponibles. Les propriétaires immobiliers peuvent ainsi bénéficier d'un soutien financier s'ils améliorent l'isolation de leur bien,







remplacent les vitrages ou leur système de chauffage. Le programme est financé en partie par les recettes de la taxe sur le CO<sub>2</sub>, prélevée sur les combustibles.

En termes de fiscalité, les investissements effectués dans des rénovations énergétiques pouvaient déjà être déduits de l'impôt sur le revenu. Avec la mise en œuvre de la Stratégie énergétique, les frais de démolition nécessaires aux nouvelles constructions sont également déductibles. Cela devrait conduire à une augmentation du nombre de rénovations complètes, plus judicieuses sur le plan énergétique et plus intéressantes fiscalement que les rénovations partielles.

## AUTRES DOMAINES D'ACTION

Les exigences envers les appareils électriques continueront à s'accroître. Le trafic motorisé est responsable de 38% de la consommation d'énergie finale en Suisse. De ce fait, la Stratégie énergétique exige que les véhicules motorisés immatriculés pour la première fois affichent des valeurs réduites en termes d'émissions de CO<sub>2</sub>. Enfin, concernant les centrales nucléaires, aucune nouvelle autorisation n'est accordée; les centrales existantes seront exploitées aussi longtemps que leur sécurité est garantie.

## COMMENT Y PARVENIR ?

Le Parlement avait déjà décidé en 2007 que la production annuelle de courant à

partir d'énergies renouvelables devait être étendu. En 2009, l'instrument principal avait été l'introduction de la rétribution à prix coûtant du courant injecté (RPC). Les montants de la RPC servent à favoriser les technologies suivantes: hydraulique, photovoltaïque, éolien, géothermie, biomasse et déchets issus de la biomasse. La «caisse de la RPC» est alimentée par le supplément réseau, versé par les consommateurs d'électricité pour chaque kWh tiré du réseau. Le supplément fixé dans la Loi sur l'énergie se montait à 0,45 ct./kWh en 2013; il est passé à 2,3 ct./kWh en 2018, suite à l'adoption de la Stratégie énergétique 2050.

La révision en cours de la Loi sur l'approvisionnement en électricité (LAPÉI), qui vise une ouverture complète du marché de l'électricité, prévoit aussi une adaptation de la Loi sur l'énergie. Celle-ci devra comprendre, à titre de mesures d'accompagnement dans le cadre de l'ouverture du marché, de meilleures incitations à investir dans les énergies renouvelables indigènes. Le but est, là aussi, de renforcer la sécurité de l'approvisionnement.

## VIVRE SANS DÉTRUIRE NOTRE PLANÈTE

Nous disposons d'un territoire qui nous permet de produire en grande partie l'énergie dont nous avons besoin, pour autant que nous évitions de consommer inutilement. La Stratégie énergétique 2050 marque la fin du «chacun pour soi» et l'éclosion de

la conception d'écosystème. Elle nécessite des actions fortes et un renforcement des partenariats publics-privés. Dans le domaine de la gestion de l'énergie, des immeubles adjacents ne pourront plus faire l'impasse sur la mutualisation de leurs installations. Il s'agira de mobiliser l'énergie requise de manière plus efficace et responsable. Les solutions existent, mais pour aller de l'avant, nous devons perpétuer un cercle vertueux et faire preuve de persévérance!

## LE CLIMAT EN QUESTION

En lien avec la Stratégie énergétique 2050, la nouvelle Loi sur le CO<sub>2</sub> a été finalisée par les Chambres fédérales en septembre de cette année, avec une entrée en vigueur prévue en janvier 2022 (sauf référendum). Dans le sens de l'Accord de Paris sur le climat, cette loi helvétique vise à réduire les gaz à effet de serre de moitié d'ici 2030, par rapport à 1990, et à limiter le réchauffement climatique à 1,5 degré. Les mesures envisagées sont les suivantes: introduction d'une taxe sur les billets d'avion, compensation des émissions de CO<sub>2</sub> par les importateurs de carburant, augmentation du prix de l'essence. Pour ce qui est du bâti, le mazout coûtera plus cher; la taxe sur le CO<sub>2</sub>, prélevée depuis 2008 sur les combustibles fossiles comme le mazout de chauffage et le gaz naturel, augmentera également.



Electricité  
**vitale**  
Vert

100% écologique 100% locale

Fait ici, pour ici, avec moi.

naturemade  
**star 1**

Projet d'un étang dans les bois d'Onex, financé par le Fonds Vitale Environnement de SIG.



nager dans le bonheur!



**JACQUET**

The logo for Jacquet, consisting of a black square with a green brushstroke across it, followed by the brand name 'JACQUET' in a bold, black, serif font.

[www.jacquet.ch](http://www.jacquet.ch)



# ELECTROMENAGER – CUISINE – CHAUFFAGE



PARTENAIRE ENGAGÉ 2019



 **FORS**  **LIEBHERR**

Rue Eugène-Marziano 23 A - 1227 Les Acacias/Genève  
Tél. +41 22 300 58 58 - info@philippemarechal.ch

[www.philippemarechal.ch](http://www.philippemarechal.ch)

**Vente - Service après-vente - Toutes marques**

 **PHILIPPE  
MARECHAL**



# CI | GÉRANCE

INTERVIEW

## JUAN MUNOZ

— MEMBRE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DU GROUPE CI

— DIRECTEUR DES AGENCES VAUDOISES ET DU DÉPARTEMENT GÉRANCE GENÈVE

### DÉCRIVEZ-NOUS VOTRE EXPÉRIENCE ET VOTRE RÔLE AU SEIN DU CI...

Après des études d'architecture, j'ai eu l'occasion de m'occuper de projets neufs et de rénovation, tant genevois que vaudois. C'est au début des années 90 que j'ai basculé dans le monde de la régie.

En 2008, j'ai décidé de quitter la gestion immobilière pour parfaire mon expérience professionnelle dans le domaine du pilotage de grands projets et de l'expertise immobilière jusqu'à l'été 2019. Je suis par ailleurs titulaire d'un brevet fédéral de gérant d'immeubles, d'un diplôme d'administrateur de biens et d'un MAS EPFL en expertise immobilière.

Possédant une vision globale des différents métiers de la gestion immobilière, mon rôle consiste à organiser et coordonner les ressources nécessaires pour fournir un service adapté à chacun de mes clients.



### COMMENT LE MÉTIER DE GÉRANT D'IMMEUBLES A-T-IL ÉVOLUÉ CES DERNIÈRES ANNÉES ET COMMENT IMAGINEZ-VOUS LA GÉRANCE DE DEMAIN ?

Le secteur de l'immobilier a beaucoup changé, en raison de la situation économique, du développement des technologies et de la digitalisation. Cette transformation est certes source d'inquiétudes mais aussi d'opportunités. Cette révolution digitale devra s'accompagner d'un changement drastique de culture.

Pour répondre à cette évolution, l'accès à l'information est incontournable tant aux propriétaires, qu'aux locataires ou aux différents prestataires. Les accès « on-line » et la dématérialisation des documents numériques sont les clés de la gérance de demain. Nous proposons pour ce faire au Comptoir Immobilier d'une plateforme sécurisée dédiée « my-immo.ch ».

Pour tirer profit des opportunités qui se présentent dans la gérance en mutation, il sera nécessaire de disposer davantage de compétences spécialisées et appropriées. Le gérant d'immeuble doit connaître ces nouvelles technologies, changer sa manière de communiquer et ajouter à ses fonctions « classiques » celle de conseiller: il doit être en mesure de donner des conseils sur l'évolution des législations, les tendances du marché et les prévisions futures, en gardant toujours à l'esprit la partie la plus importante de son travail: le facteur humain. Ce dernier, en plus d'être indispensable, est peut-être aussi la facette la plus complexe de la profession car nous devons parvenir à maintenir une position d'équilibre à tout moment.

### PARLEZ-NOUS DE L'OPÉRATION CI VOISINS, COMMENT A-T-ELLE ÉTÉ ACCUEILLIE DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE DU COVID-19 ?

Cette opération est le fruit d'une réflexion de la Direction Générale, coordonnée par mes soins et réalisée par notre société sœur le CI Facility Management, dans une optique de protection tant des propriétaires que des locataires.



Pour mémoire, cette opération a prévu l'affichage d'un kit d'information et de solidarité entre voisins dans les entrées d'immeubles gérés par le groupe CI et situés en zone urbaine et un kit de désinfection avec un distributeur de gel hydroalcoolique permettant de limiter la propagation du virus tout en renforçant la désinfection des parties communes.

Nous avons eu un retour très positif tant des propriétaires qui se sont associés à l'opération que des locataires, avec des messages de remerciements pour cette démarche citoyenne. Les installations continuent d'être approvisionnées et les responsables de l'entretien des immeubles peuvent commander, auprès de leur personne de contact, les recharges en gel hydroalcoolique.



## TRANSFORMATIONS ET RÉNOVATIONS DURABLES

Avec ses aspects financiers, techniques et juridiques, la rénovation représente un véritable défi pour tout propriétaire qui souhaite se lancer. Pour autant qu'il soit mené correctement, cet investissement est synonyme de valorisation du bien et de diminution de la consommation d'énergie.

### TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

A l'heure de la réflexion sur les changements liés à la crise sanitaire, le développement durable est plus que jamais sur le devant de la scène. Réorienter certains secteurs pour les rendre moins polluants est une évidence. L'un des buts prioritaires de la politique environnementale consiste donc à réduire les émissions de CO<sub>2</sub>. A cet effet, le Conseil fédéral a formulé la Stratégie énergétique 2050, que le peuple a approuvé à une forte majorité en mai 2017. Promotion des énergies renouvelables et efficacité énergétique occupent une place centrale dans le paquet de mesures adopté. Le Canton de Genève s'est également fixé des objectifs précis en matière énergétique, en visant par exemple à diminuer de moitié sa consommation thermique fossile par habitant d'ici à 2035.

### SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

Les bâtiments sont en premier lieu concernés: ils représentent à Genève 50% de la consommation totale d'énergie. Le Canton a pourtant un taux de rénovation parmi les plus bas de Suisse. Les immeubles des années 1950-60-70, qui sont de vraies passoires énergétiques, sont à rénover d'urgence. Les propriétaires ont tout à gagner à prendre les mesures nécessaires pour limiter les déperditions d'énergie. En repérant les faiblesses du bâtiment et en entreprenant les modifications nécessaires, ils valorisent leur bien et réalisent des économies à long terme.

### OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE: PRIVILÉGIER LES MEILLEURES SOLUTIONS

CI DURABILITÉ - un département du Comptoir Immobilier - est dédiée à la gestion des gros travaux de valorisation, à la transformation et à l'entretien lourd des immeubles. Tout type de bâtiment est concerné: administratif, commercial et résidentiel. L'équipe propose des prestations d'expertise, d'accompagnement, de planification et d'exécution. En outre, l'entité intègre les compétences nécessaires (accréditation d'architectes de type MPQ et inscription au Registre A) pour intervenir sur la structure du bâtiment. Elle peut par conséquent piloter des opérations de transformation-surélévation d'immeubles.

### L'INDISPENSABLE EXPERTISE DE CI DURABILITÉ

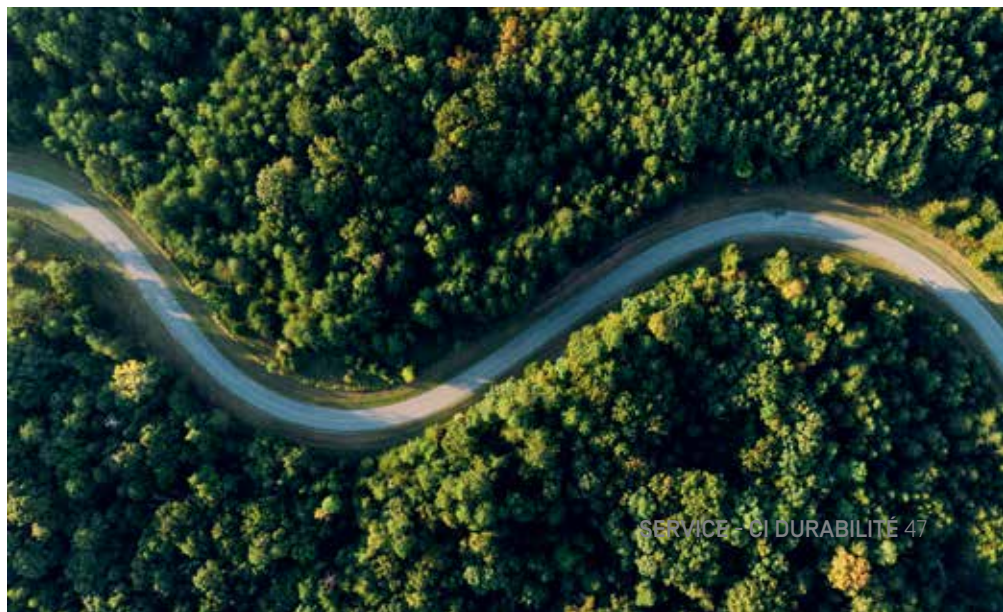
Sur la base d'un audit CECB® qui permet de déterminer la classe énergétique du bâtiment et de l'Indice de Dépense de Chaleur (IDC), CI DURABILITÉ fournit au propriétaire une expertise détaillée. Ce rapport relève les caractéristiques techniques du bâtiment, identifie des mesures, évalue les frais engendrés par les travaux et les économies engendrées.

### SUR QUELS ÉLÉMENTS PEUT-ON AGIR?

De nombreuses mesures ont un impact énergétique positif sur le bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe (façade, toiture, fenêtres), des équipements techniques liés au chauffage et à la production d'eau chaude (installations solaires thermiques et photovoltaïques, pompes à chaleur, raccordement à un réseau de chauffage, par exemple); s'y ajoutent les infrastructures de ventilation et climatisation. Enfin, l'éclairage des communs d'immeubles et les appareils électriques peuvent être remplacés pour être moins énergivores.

### RÉNOVATION ET RESPECT DU PATRIMOINE

Intervenir sur des immeubles présentant un caractère patrimonial est délicat et nécessite des compétences spécifiques. Forte de son expérience dans le domaine, l'équipe de CI DURABILITÉ collabore régulièrement avec le Service des Monuments et Sites (SMS) de Genève pour mener à bien des projets qui concilient performances énergétiques et préservation du patrimoine bâti.





# CI | COPROPRIÉTÉS

INTERVIEW

## MARIE-CLAUDE LÉVY

— RESPONSABLE PPE VAUD - MEMBRE DE LA DIRECTION

### PARLEZ-NOUS DE VOTRE PARCOURS AU SEIN DU GROUPE CI ?

Je suis en charge depuis quinze ans du service CI Copropriétés Vaud qui est composé de sept collaborateurs. J'ai choisi de me spécialiser dans l'administration de PPE car ce domaine exige de travailler dans l'intérêt de propriétaires souvent très différents en poursuivant des buts communs, ce qui nécessite parfois diplomatie et capacités de conciliation.

### COMMENT EST ARTICULÉE L'ÉQUIPE CI COPROPRIÉTÉS VAUD ?

Tous les collaborateurs du service PPE sont au bénéfice d'une formation spécifique dans le domaine immobilier. Les membres de l'équipe Vaud travaillent à partir de nos agences de Lausanne, Nyon et Montreux. Je connais personnellement l'historique de chacune des copropriétés qui composent notre portefeuille. En terme d'organisation, chaque PPE se voit attribuer une équipe de 3 collaborateurs. Celle-ci est dédiée et composée d'un administrateur, d'une assistante et d'un comptable. La stabilité de nos équipes nous permet de créer une relation de confiance et une collaboration basée sur la durée.

### COMBIEN DE COPROPRIÉTÉS GÉREZ-VOUS SUR LE CANTON DE VAUD ?

Nous gérons plus de 90 copropriétés comptant de 3 à 90 copropriétaires, situées dans tout le canton de Vaud. Leurs typologies et caractéristiques sont très variables. Nous nous occupons aussi bien de PPE mixtes (locaux commerciaux et appartements), de nouvelles copropriétés nécessitant un travail de mise en exploitation et de suivi des garanties, que de copropriétés classées à l'inventaire des monuments

historiques avec leurs spécificités. Notre équipe maîtrise également l'administration de PPE complexes, constituées de plusieurs bâtiments et des parcelles qui en dépendent.

### QUELS SONT LES RÔLES PRINCIPAUX ENDOSSÉS PAR LES ÉQUIPES DANS LA GESTION DE COPROPRIÉTÉS ?

Les tâches sont variées et s'articulent autour de la tenue des Assemblées Générales durant lesquelles sont prises les décisions pour l'avenir de la copropriété. Il est essentiel que ces réunions annuelles soient très bien préparées. Pour cela, les équipes sont pro-actives et anticipatives afin de formuler des propositions et de soumettre des devis qui faciliteront les votes. Le suivi des décisions et leur coordination avec les prestataires, le respect du règlement d'administration, la gestion des problèmes techniques et de voisinage, la prise en compte des nouvelles normes légales font également partie de leur quotidien. En bref, l'ensemble du support administratif et technique ainsi que la comptabilité de la PPE.

### LES PPE SONT-ELLES CONCERNÉES PAR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DU BÂTI EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ? QUEL EST LE RÔLE DE CI COPROPRIÉTÉS ?

Nous devons nous tenir informés des évolutions législatives car nous endossons un important rôle de conseillers. Nous nous efforçons d'anticiper les besoins afin de permettre à la PPE d'évoluer en fonction du cadre légal et des innovations technologiques (isolation, énergies renouvelables, photovoltaïque etc.) tout en profitant des aides financières et subventions pouvant être sollicitées. Nous avons à cœur de sensibiliser nos copropriétaires au maintien de

la valeur de leur patrimoine par des investissements pertinents.

### LE SERVICE CI COPROPRIÉTÉS VAUD GÈRE-T-IL UNE COPROPRIÉTÉ PRÉSENTANT DES CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES ?

Nous gérons en effet depuis 11 ans la PPE « Le National » à Montreux. Cette copropriété de prestige a la particularité d'être constituée d'une forte majorité de copropriétaires étrangers, habitant en dehors de la Suisse. Lorsque les logements ne sont pas occupés par leurs propriétaires, ces biens peuvent être mis en location à court terme, afin de générer un revenu locatif permettant de réduire les charges. Ces locations saisonnières sont gérées par une équipe dédiée de collaborateurs issus du domaine hôtelier, et installée sur place au sein même du bâtiment classé : Le CIEFM (CI Exclusive Facility Management). Ce service propose des prestations spécifiques aux locataires ainsi qu'aux copropriétaires, lesquelles vont du nettoyage à la mise à disposition de multiples prestations à la demande.

### VOS INTERLOCUTEURS CI COPROPRIÉTÉS

**Delphine Bouvard**  
ppe-geneve@comptoir-immo.ch  
+ 41 (0)22 319 89 89

**Marie-Claude Lévy**  
ppe-lausanne@comptoir-immo.ch  
+ 41 (0)21 313 23 33

**Alain Jordan**  
ppe-sierre@comptoir-immo.ch  
+ 41 (0)27 452 23 23



# CI | VENTES

## NOS ATOUTS ET NOS FORCES

Vendre ou acheter un bien immobilier n'est pas anodin: c'est souvent le projet d'une vie. Un courtier qualifié vous offrira un accompagnement sur mesure, de la mise en vente à la signature chez le notaire.

### AU JUSTE PRIX ET DANS LES MEILLEURS DÉLAIS

Qu'elle soit chargée de la vente d'un appartement, d'une villa ou d'un immeuble, notre équipe de professionnels mène de front des tâches multiples: estimation de l'objet, montage du dossier, valorisation du bien, visites, négociations, contacts avec le notaire, etc. Un courtier qualifié ne se contente pas d'entrer des données dans un logiciel. Il se rend sur place pour examiner le bien en question, afin qu'aucun paramètre (nuisances, vue, vices cachés, état du bien, etc.) ne lui échappe. Sur la base de ses observations et détaché des aspects émotionnels, le courtier affinera le montant d'estimation.

### SERVICES COMPLETS

Le courtier détient une connaissance fine du marché immobilier local; le cadre légal, juridique et fiscal de sa région lui est familier. Enfin, il maîtrise les aspects énergétiques et techniques: des compétences qui s'avèrent nécessaires dans de nombreuses situations.

### DES QUALITÉS HUMAINES

Le courtier développe une relation personnalisée, aussi bien avec le vendeur qu'avec le futur acquéreur. Une part émotionnelle entre dans le processus de vente et d'achat, que le courtier saura apaiser par son écoute et son conseil. Un bon sens de la négociation et de la communication sont également indispensables. La vente ou l'achat d'une maison ou d'un appartement n'est pas une simple transaction gérable via quelques clics sur son ordinateur. En fournissant des informations fiables, le courtier saura se montrer rassurant durant tout le processus.



### NOTRE ÉQUIPE

L'immobilier est une démarche personnelle. Il n'existe pas de solutions standards, car chaque vente est unique. C'est pour cela que CI VENTES met son savoir-faire à votre service pour vous accompagner lors de chaque étape de votre projet.

Les clients qui s'adressent à CI VENTES peuvent s'appuyer sur le vaste portefeuille (biens et acheteurs) des équipes réparties dans les dix agences suisses romandes. Ils bénéficient également du rayonnement des réseaux nationaux (Courtiers Partenaires) et internationaux (Leading Real Estate Companies of the World, EREN, Forbes Global Properties pour les biens de prestige) propres à CI Ventes.

Dans le cas où le propriétaire le souhaite, son bien immobilier peut être visible sur les vitrines des six principales régions romandes (Courtiers Partenaires) et également à l'international via les réseaux ci-dessus.

Bien que le Comptoir Immobilier s'appuie sur les nouvelles technologies - comme par exemple les visites virtuelles pour se faire une première idée du bien - les conseils du courtier demeurent incontournables.

En outre, CI VENTES facilite toutes les démarches auprès de votre banque, de l'Office de l'urbanisme, du Registre Foncier et/ou du notaire.

Le courtier est rémunéré uniquement si la vente est conclue. Un contrat écrit stipule clairement le taux de courtage et les prestations incluses. De plus, un rapport d'activité est régulièrement transmis au client.

Mettez toutes les chances de votre côté pour réussir la vente de votre bien!

# CI | COMMERCIAL

## ENJEUX ET OPPORTUNITÉS POUR L'IMMOBILIER COMMERCIAL DANS LE CONTEXTE ACTUEL

Alors que l'immobilier résidentiel s'en sort plutôt bien en cette période de crise sanitaire prolongée, la situation est plus tendue pour les surfaces commerciales et administratives. Comment relever les multiples défis et mettre en œuvre des solutions réalistes? Rapide tour d'horizon du secteur commercial.

On l'a souvent entendu: l'épidémie de coronavirus a modifié notre manière d'habiter, de consommer et de travailler. Inévitablement, ces changements de modes de vie ont un impact sur le marché immobilier. Distinguons les sous-segments qui composent l'immobilier commercial, certains étant plus affectés que d'autres.

### **BUREAUX ET SURFACES ADMINISTRATIVES: DE LA FLEXIBILITÉ AVANT TOUT!**

La détérioration de la conjoncture et la progression du chômage au cours des derniers mois sont les principaux facteurs entraînant une diminution de la demande de surfaces de bureaux. Un écart significatif existe toutefois entre centres urbains et périphéries. S'ajoute la pratique du télétravail qui contribue à réduire, dans une certaine mesure, les besoins en bureaux. Cependant, en raison des baux en cours (conclus généralement sur cinq ans, voire davantage), cette réduction de la demande ne se traduira pas immédiatement par une hausse des taux de vacance; la libération des espaces aura lieu progressivement. Genève affiche le taux de vacance le plus élevé de Suisse (5% à 10%). Quant aux loyers, ils montrent déjà une baisse significative, et ce dans tout l'Arc lémanique.

La construction de nouveaux bureaux en Suisse romande se poursuit pourtant, en vue d'une reprise souhaitée par tous. La localisation (centre-ville, proche des gares, etc.), la taille et la modularité des espaces de travail sont des critères déterminants. Avec les nouvelles habitudes du home office, la proximité du lieu de travail perd de

son importance. Les communes ou villes bien connectées et favorables à la pendularité (Nyon, Renens par exemple) deviennent ainsi plus attractives. Par ailleurs, les espaces de coworking offrent une alternative intéressante aux télétravailleurs qui recherchent une infrastructure adéquate hors de leur domicile. Certaines entreprises recourent aussi à cette solution, lorsqu'elles ne disposent pas de locaux suffisants en raison des normes sanitaires ou qu'elles veulent réduire leurs surfaces fixes.

Pour les locaux existants, c'est en termes d'occupation des bureaux que se présente la principale marge de manœuvre. Les postes de travail sont attentivement réexaminés par les dirigeants, amenés à définir leurs stratégies spécifiques: réduction du nombre d'employés, temps partiel, pratique du télétravail en alternance, desk-sharing, séparation par des parois en plexiglas, distance sociale entre les bureaux (1,5 mètre exigé), etc.

### **COMMERCE, RESTAURATION ET HÔTELLERIE**

Malgré les aides étatiques (loyer, RHT, report des paiements AVS et TVA, prêts, etc.), les boutiques, magasins, cafés-restaurants et hôtels sont lourdement affectés: les fermetures temporaires, les remises de locaux et les faillites sont nombreuses. Les petites entreprises, privées de plusieurs mois de chiffre d'affaires, sont les premières touchées. Certains détaillants se sont largement endettés. En cause, des phénomènes déjà présents avant la pandémie, mais qui se sont accélérés, notamment les achats en ligne. Que faire face à

cette omniprésence du Web? A Genève s'ajoute le tourisme d'achat en France voisine, momentanément stoppé par la pandémie, mais qui a aujourd'hui repris de plus belle. Ainsi, le commerce de proximité doit faire preuve de créativité, en misant sur des actions de communication (publicité, offres spéciales, etc.); le service et le conseil aux clients restent des atouts indiscutables. Enfin, la complémentarité des enseignes sur un même site peut jouer en faveur des commerçants.

### **CE QUI FAIT LE MALHEUR DES UNS FAIT LE BONHEUR DES AUTRES...**

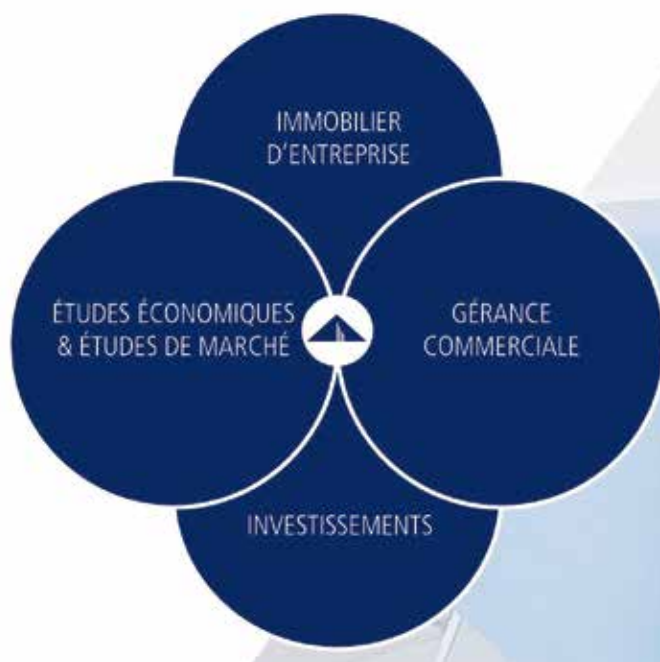
Alors que de manière générale, les perspectives de l'immobilier commercial ne sont pas au beau fixe, certains secteurs se développent, comme ceux liés à la santé et à l'hygiène, ou encore à l'électronique. Fleurissent aussi les magasins et restaurants spécialisés en produits sains et locaux, plus recherchés qu'auparavant. En outre, les espaces de stockage gagnent en importance. Dans le domaine de la logistique, l'augmentation du commerce en ligne stimule la demande en entrepôts. Les points de collecte de la marchandise pourraient aussi se multiplier. Par ailleurs, le travail à domicile nécessite une meilleure connectivité et par conséquent davantage de centres de données.

Pour l'ensemble de l'immobilier commercial, la durée des baux et loyers - qui tend à diminuer - offre de nouvelles possibilités, comme celle de « tester » des services ou des produits à court terme (pop-up stores par exemple).



# FOCUS SUR LE PÔLE INVESTISSEMENTS

CI Commercial est un département qui regroupe plusieurs pôles de compétences : la gérance commerciale, l'immobilier d'entreprise, les investissements et les études de marché et économiques.



Les possibilités d'investissement immobilier sont variées et complexes à la fois : vente ou achat en nom ou en SI, immobilier commercial, achat de terrain avec contrats d'entreprises totales ; les alternatives ne manquent pas. Pour ce faire, il est primordial d'effectuer une analyse préalable et de prévoir un accompagnement par des spécialistes. Pour guider acquéreurs et vendeurs dans leur recherche d'un bien quel qu'il soit, le Comptoir Immobilier apporte un ensemble de services aussi performants que personnalisés, ainsi qu'une connaissance approfondie du marché et de ses fluctuations.

Le pôle Investissements est spécialisé depuis de nombreuses années dans la vente d'immeubles résidentiels, commerciaux, industriels et artisanaux. Sa notoriété est solidement établie puisqu'il opère avec toutes les grandes institutions, les banques, assurances et fonds de pension afin d'évaluer et vendre leur bien, à Genève et dans toute la Suisse. Très actif au sein du réseau Savills qui regroupe les grands acquéreurs et vendeurs internationaux, notre pôle Investissements est également en mesure de vous fournir une évaluation complète et précise de tous types de biens immobiliers.

## Contacts :

Tél +41 (0)22 319 89 92

[ci-investissements@comptoir-immo.ch](mailto:ci-investissements@comptoir-immo.ch)





# CI | RÉSIDENTIEL

INTERVIEW

## OLGA MIRANDA

— RESPONSABLE CI RÉSIDENTIEL GENÈVE

### QUELS SONT VOTRE PARCOURS PROFESSIONNEL ET VOTRE FONCTION ACTUELLE ?

Je travaille au sein du Comptoir Immobilier depuis 22 ans. D'abord à la réception, puis à la gérance et au service commercial. Mon contact et mon entregent m'ont naturellement conduit à prendre le poste de responsable des locations résidentielles. J'évolue dans cette fonction - qui se déroule essentiellement sur le terrain - depuis 16 ans.

### COMMENT DÉCRIVEZ-VOUS VOTRE MÉTIER ?

Mon travail consiste à rechercher des locataires pour les appartements et villas de luxe pour le compte de propriétaires privés ou institutionnels. Estimer la « juste » valeur des biens locatifs est un autre volet important de mes prestations. Nous sommes à même de proposer deux types de mandats : un mandat de recherche de locataires ; un mandat de recherche de locataires et de gérance immobilière.

### QUELS TYPES DE CLIENTS LOCATAIRES FONT APPEL À VOUS ?

Il s'agit essentiellement d'une clientèle d'expatriés, dirigeants ou employés de multinationales, d'organisations internationales, de sociétés de trading, de banques, etc. Je travaille également avec des intermédiaires, les sociétés de relocation qui s'occupent de tous les aspects liés au déménagement des expatriés. Nous avons aussi une clientèle privée assez fortunée, qui vient s'installer à Genève soit pour des raisons fiscales, soit pour profiter de la qualité de vie offerte par la Suisse.

### QUELS BIENS IMMOBILIERS PROPOSEZ-VOUS ?

Nous proposons uniquement des appartements et villas de standing pour des loyers équivalents ou supérieurs à CHF 4'000.- Ces biens se situent en ville ou à la campagne ; ce sont tous types d'objets, neufs ou de style ancien.

### DANS QUELS CANTONS VOTRE SERVICE CI RÉSIDENTIEL EST-IL ACTIF ?

Mon service couvre l'ensemble du canton de Genève ; mes collègues offrent les mêmes prestations en pays de Vaud et en Valais.

### QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS RENCONTRÉS CES DERNIÈRES ANNÉES ?

Depuis toujours, la situation géographique est essentielle, en particulier la proximité du lieu de travail et des établissements scolaires. Même si la plupart de mes clients se déplacent en voiture, certains d'entre eux souhaitent que leur domicile soit aussi facilement accessible en transports publics. Au fil du temps, nous avons remarqué un important changement au niveau des exigences de la clientèle locataire. Une attention spécifique est portée à l'état et aux finitions des objets immobiliers et aux équipements. De nos jours, les clients refusent de louer des objets non rénovés ou avec des sanitaires et cuisines vétustes.

J'ai dès lors un rôle de conseil aux propriétaires sur d'éventuels travaux à entreprendre afin de maximiser les chances de relocation, grâce à nos compétences techniques de nos départements CI GÉRANCE et CI DURABILITÉ.

### EN QUOI LE COVID-19 A-T-IL RENDU LES LOCATIONS RÉSIDENTIELLES PLUS COMPLEXES, NOTAMMENT AVEC LE SEGMENT DES EXPATRIÉS QUI NE PEUVENT PLUS SE DÉPLACER AISÉMENT ?

Il est vrai que nous avons assisté à un arrêt brutal des demandes en raison du Covid-19, dès la mi-mars. Nous avons donc dû nous réinventer et mettre en place, autant que possible, des visites virtuelles à 360° ou des vidéos présentant les appartements et villas. Les expatriés qui projetaient de s'installer à Genève n'ont pas annulé leur venue, mais l'ont différée. Fort heureusement, des visites ont pu être organisées avec une clientèle locale qui cherchait à déménager pour différentes raisons : trouver un logement plus spacieux, changer de zone géographique, ou encore s'installer dans un logement plus petit quand les enfants ont quitté le cocon familial. Nous espérons que les arrivées retrouveront leur niveau normal dans les mois à venir, mais nous sommes tributaires des réglementations internationales en matière de déplacements.

### SELON VOUS, QUELS SONT LES PRINCIPAUX DÉFIS À RELEVER ? PENSEZ-VOUS QU'UNE ÉVENTUELLE ADAPTATION DE VOS PRESTATIONS SOIT NÉCESSAIRE ?

Il est encore trop tôt pour se déterminer. Personne n'est en mesure d'évaluer les retombées de cette crise sanitaire. La Suisse reste très attrayante de par sa qualité de vie et sa stabilité. Si nos frontières s'ouvrent à l'ensemble du monde, il se peut que nous ayons à faire face à des arrivées massives d'étrangers, ce dont nous nous réjouissons pour notre métier et pour l'économie suisse en général !



PORTRAIT

## LES COOPÉRATIVES : UNE FORME D'HABITAT DANS L'AIR DU TEMPS !

Le modèle éprouvé et rodé de la coopérative d'habitation prend aujourd'hui tout son sens. Il permet d'innover en termes économiques, tout en s'inscrivant dans une perspective de durabilité. Le Comptoir Immobilier à travers son département CI CONSEILS développe et pilote plusieurs coopératives à Genève. Le département CI GÉRANCE les gère. Le savoir-faire du groupe est déployé pour mettre en œuvre ces projets immobiliers complexes, qui s'intègrent en bonne partie dans les grandes opérations prévues par l'Etat.

### DES LOGEMENTS DE QUALITÉ À DES PRIX RAISONNABLES

La coopérative d'habitation est une forme d'habitat intermédiaire entre la location traditionnelle et la propriété privée. C'est un organisme sans but lucratif, dont l'objectif est de fournir des logements à ses membres aux meilleures conditions possibles. Les individus n'achètent pas leur logement, mais sont « copropriétaires » par le biais de leurs parts sociales. Les parts - dont les montants sont bien inférieurs aux fonds propres pour devenir propriétaire au sens classique du terme - donnent aux coopérateurs le droit d'habiter et de participer à la gestion immobilière. Les parts sociales constituent les fonds propres de la coopérative, alors que les loyers couvrent les frais d'exploitation de la coopérative et à rembourser le financement du projet immobilier.

### NOMBREUX AVANTAGES

Construites généralement sur des terrains attribués par l'Etat en

droit de superficie (DDP), les coopératives genevoises reflètent les coûts réels de la construction, en dehors du marché spéculatif. Qu'il s'agisse de logements d'utilité publique ou à loyer libre, les loyers sont en moyenne 20% moins chers que sur le marché libre. Avec une stabilité des loyers éprouvée sur le long terme, ces structures représentent ainsi des solutions économiquement intéressantes, en particulier pour la classe moyenne. Par ailleurs, elles contribuent à la mixité socio-culturelle, générationnelle et économique des quartiers, une mixité considérée souvent comme synonyme de qualité de vie. Les coopératives visent aussi à optimiser l'intégration des bâtiments et des espaces collectifs dans le tissu urbain existant. Enfin, la plupart des coopératives inscrivent leurs choix et leurs actions dans une démarche d'habitat durable au sens large du terme.

### GESTION DÉMOCRATIQUE ET SOLIDAIRE

L'organe suprême de la coopérative est l'Assemblée générale, au sein de laquelle chaque membre dispose d'une voix. Les coopératives ont une expérience avérée en matière de processus participatif; cela peut être valable non seulement quand les habitants entrent dans leur logement, mais aussi en amont, lors de la conception de l'immeuble. Certaines coopératives ont une sensibilité plus participative que d'autres. Les coopératives permettent en outre des partenariats publics-privés, un décloisonnement qui s'avère bénéfique au bien commun. L'implication des divers

partenaires (pilote du projet, autorités, mandataires, habitants, riverains, etc.) débouche fréquemment sur des solutions innovantes. Cela se reflète dans l'architecture, les typologies et les locaux partagés, les matériaux utilisés, les espaces collectifs, les aménagements extérieurs, etc. Si la démarche participative prend du temps, la qualité de l'objet immobilier livré s'en trouve améliorée.

### LABORATOIRE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

Quitter le modèle conventionnel de l'habitat ouvre de nouvelles perspectives. Les membres des coopératives sont amenés à questionner tous les paramètres de leur «écosystème»: organisation de l'espace, ressources naturelles, mobilité, énergie, rapport aux autres, etc. Mais qui dit coopérative ne signifie pas que tout le monde doit vivre ensemble. Loin de là! C'est la recherche du juste équilibre entre le collectif et le privé. En d'autres termes, la transition de l'espace public ou collectif vers l'espace le plus privatif (le «chez-soi») doit être mûrement pensée. Entrées et communs d'immeuble, paliers, loggias, petites places, passages entre les bâtiments sont parmi les éléments clefs qui contribuent au bien-vivre ensemble.

Découvrez La Société  
Coopérative «SCHS-l'Habrik,  
les Rambossons» page 16

# GENDRE & EMONET : UNE AGENCE DU GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Implantée à Montreux (VD), Gendre & Emonet Gérance immobilière SA est l'une des principales régies de la Riviera vaudoise. Elle est rattachée depuis 2015 au Comptoir Immobilier, s'inscrivant ainsi dans la logique de développement du Groupe en Romandie. Une collaboration qui s'avère fructueuse sur de nombreux plans.



Gendre & Emonet regroupe les activités de gérance immobilière, d'administration de PPE et de courtage. Elle est composée de 29 collaborateurs/trices expérimentés et réparti(e)s dans les différents services. L'agence a été fondée en 1994 par Philippe Gendre et Jean-Marc Emonet, tous deux alors à la tête de régies immobilières. Si son bassin d'activité est essentiellement la Riviera Vaudoise, la société Gendre & Emonet SA est présente dans toute la Suisse Romande et dispose d'une succursale à Lausanne. Elle a connu un développement constant dû à la qualité des prestations fournies et à la fidélité de son personnel. Au fil du temps, l'agence s'est ainsi bâtie une solide réputation principalement grâce aux recommandations de ses clients.



## PURE SOCIÉTÉ DE SERVICES

Qu'il s'agisse d'immeubles ou d'objets uniques, la gérance immobilière est le corps de métier de Gendre & Emonet. Sa mission est d'alléger les propriétaires en prenant en

charge la gestion de leurs biens, ainsi que les relations avec les locataires. Le service gérance assure notamment le suivi technique, les démarches liées à la location, ainsi que les travaux administratifs nécessaires au bon fonctionnement et à une gestion optimale des biens immobiliers. Les propriétaires privés, caisses de pensions, communes, fondations, fonds de placement, assurances, banques et sociétés coopératives constituent l'essentiel de ses mandants. L'agence compte aujourd'hui plus de 7000 objets sous gestion.



Les copropriétaires trouvent également chez Gendre & Emonet un accompagnement sur mesure. L'administration PPE est un domaine qui nécessite des compétences spécifiques. Afin de pouvoir assurer au mieux la gestion administrative, financière et technique des copropriétés, un interlocuteur attitré est dévolu à chaque mandat. Cela permet d'assurer un suivi personnalisé des différents aspects inhérents à la vie d'une copropriété. Le service administre 150 immeubles en PPE.

## SERVICE VENTES

En complément à ces deux secteurs, l'agence Gendre & Emonet propose un service courtage s'adressant à celui qui veut vendre ou acheter un bien (appartement,

villa, terrain, immeuble ou promotion). Au bénéfice d'une parfaite connaissance du marché local, un courtier professionnel accompagne le client tout au long du processus, lui fournissant conseils personnalisés et suivi administratif. Le portefeuille clients de l'agence est composé de plus de 2000 acheteurs potentiels.

## DES RELATIONS ENRICHISSANTES

Le Groupe Comptoir Immobilier et la régie Gendre & Emonet suivent une même déontologie professionnelle. Les partenaires ont à cœur d'accomplir un travail de qualité, avec une volonté constante d'amélioration et une forte implication des collaborateurs. Selon une philosophie partagée, les clients aussi bien que les employés méritent le respect absolu. Grâce à leurs collaborations, CI Groupe et Gendre & Emonet profitent d'un vaste réseau et d'échanges de compétences, bénéfiques à tous. Le conseil d'administration de Gendre & Emonet est composé de : Paul Epiney, administrateur, président ; Alain Pintor, administrateur, directeur général ; Jean-Marc Emonet, administrateur ; Philippe Moeschinger, administrateur.

## GENDRE & EMONET GÉRANCE IMMOBILIÈRE SA

[www.gendre-emonet.ch](http://www.gendre-emonet.ch)





# DE LA RÉGIE J. NICOLET SA AU COMPTOIR IMMOBILIER – CHABLAIS SA

L'histoire de l'agence de Monthey - historiquement J. Nicolet SA - débute en pleine période de faste économique dans les années 60, propices au développement des affaires immobilières dans le Valais. Active dans le Chablais depuis près de soixante ans, l'agence J. Nicolet SA était jusqu'en 2017 une entreprise privée et indépendante animée par la collaboration étroite entre Jérôme Nicolet et Yanik Gianadda depuis plus de trente ans.



## LE COMPTOIR IMMOBILIER – CHABLAIS SA

Située avenue du Crochetan 1, l'agence est spécialisée dans la location, la gestion PPE, la mise en valeur et le courtage. Conseils et estimations fiscaux font aussi partie de ses prestations. Le COMPTOIR IMMOBILIER – CHABLAIS SA gère notamment depuis cinq années le centre commercial M Central au cœur de Monthey. Elle figure ainsi parmi les plus importantes agences de la ville de avec ses douze collaborateurs à votre service.

## QUELQUES CHIFFRES CLÉS DU GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER EN VALAIS :

5'937 objets en PPE  
4'192 objets Gérance

## COMPTOIR IMMOBILIER - CHABLAIS SA

[www.nicolet.ch](http://www.nicolet.ch)



## LA TRANSITION

En 2017, après 37 ans d'activité professionnelle et de passion, Jérôme Nicolet, à la tête d'une agence forte de 16 collaborateurs, prend sa retraite et passe la main en revendant sa société à Paul Epiney, président du Comptoir Immobilier, groupe d'ores et déjà bien implanté en Valais, notamment depuis la fin des années 80 dans le projet du quartier Cour de Gare à Sion.

Demeurant en activité durant deux années supplémentaires, Jérôme Nicolet a notamment participé à l'évolution de l'entreprise en développant le nouveau plan de quartier du centre-ville de Monthey le « M Central », une référence de l'agence dans son fief du bas Valais. En 2020, il se retire définitivement laissant la place à une nouvelle direction.

## LA COLLABORATION ET LA PÉRENNITÉ

Trois années de collaboration étroite ont ainsi permis au groupe COMPTOIR IMMOBILIER SA d'appréhender les valeurs, le mode de fonctionnement de la régie J. Nicolet SA et de tisser des liens avec les clients de l'agence qui pourront s'appuyer sur le vaste réseau, les services et les compétences élargies du groupe.

Nicolas Comby, membre de la direction générale adjointe et directeur des agences valaisannes du groupe, reprend donc la direction de l'agence de Monthey. Un événement a été organisé au sein de l'agence durant le mois de septembre 2020 pour rassembler les collaborateurs de l'agence et la clientèle J. Nicolet SA afin de leur présenter la nouvelle raison sociale COMPTOIR IMMOBILIER – CHABLAIS SA.



# LE RÔLE MAJEUR DES BÂTISSEURS POUR LES USAGERS DE DEMAIN

— D'APRÈS LES PROPOS DE YANNOS IOANNIDES,  
MEMBRE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DU GROUPE CI

Face au changement de paradigme qui traverse l'ensemble de la société, les régies sont amenées à s'adapter. Plus que jamais, elles doivent faire preuve d'une vision d'ensemble et à long terme, garante de choix durables. Fort de ses compétences et de son expérience, le Comptoir Immobilier - en particulier avec son département CI Conseils - joue un rôle d'«influenceur positif». Aux côtés des investisseurs et propriétaires, ainsi que des usagers/locataires, la régie s'engage à trouver des solutions qualitatives au développement de notre environnement bâti.

Rappelons-le: les bâtisseurs, c'est-à-dire ceux qui construisent, ont la capacité de transformer et de donner forme à nos territoires. Par ailleurs, ils fournissent du travail aux entreprises, des logements aux habitants, que ce soit dans des villas ou des immeubles, mettent sur le marché des appartements sociaux, des PPE, des coopératives et des locaux commerciaux... Or, dans ce vaste processus, l'éthique du développeur et du régisseur s'avère cruciale. Comment cet acteur influant se positionne-t-il dans l'écosystème urbain? Deux options s'offrent à lui. Soit il subit les nouvelles lois, normes et réglementations comme une fatalité, soit il les aborde de manière proactive et contribue à leur évolution. Le Comptoir Immobilier s'inscrit dans la seconde voie.

## LE CI, UN PARTENAIRE CLEF

Le Comptoir Immobilier est une entreprise familiale qui compte déjà deux générations. Les jeunes collaborateurs questionnent régulièrement les plus anciens, bénéficiant ainsi de leur expertise. La régie a mis en place une «veille sociologique», observatoire qui suit de près les tendances, préoccupations et aspirations des citoyens. Cet examen continu permet de mieux faire coïncider la planification urbaine avec les aspirations des habitants. Les aspects technologiques et les innovations intéressent aussi grandement l'entreprise.

L'une des missions du CI est d'encourager les propriétaires et investisseurs à changer leur regard et à faire face à de nouvelles responsabilités. Il s'agit de prendre les bons virages afin d'assurer une qualité de vie optimale pour toutes les générations, des plus jeunes aux seniors. En d'autres termes, loin de la démagogie ambiante, intervenir avec objectivité, sans trop d'émotionnel, nous permettra de déployer les solutions les plus adéquates. Cela s'applique aussi bien à l'acte de construire qu'aux autres domaines de l'existence, tels que l'alimentation, les réseaux de distribution, la gestion des ressources et la santé publique.

## SAISIR LES OPPORTUNITÉS

Pour atteindre les objectifs de durabilité, il faut toutefois que chacun accepte de sortir de sa zone de confort. Un «bousculement» qui s'avère synonyme, sur le long terme, d'une augmentation de notre bien-être. De nombreuses innovations restent à mettre en œuvre, notamment dans la manière de gérer notre patrimoine immobilier. Lors de projets urbanistiques, la place accordée à la mobilité douce et à l'électromobilité a un impact évident sur les futurs usagers, sous l'angle sociologique et économique, comme sur la santé. Les territoires doivent ainsi être prêts à rééquilibrer le partage des usages, en garantissant suffisamment d'espace aux modes de déplacement complémentaires à

l'automobile, mais aussi à des espaces publics et collectifs de grande qualité.

Le propriétaire/promoteur est certes incité à réaliser des bâtiments bien isolés et à recourir à l'énergie la plus propre possible. Mais qu'en est-il des habitants-usagers? Faut-il les impliquer davantage ou est-il préférable de les sanctionner? Bien souvent, il est possible de constater un décalage important entre les intentions louables et les comportements. Le rôle de la régie est d'accompagner les locataires dans leurs bonnes pratiques, car, comme nous le savons, l'individu est contributaire du tout. Pour ce faire, faciliter la circulation de l'information est essentiel. Par exemple, monitorer la consommation d'électricité de façon ludique peut représenter un moyen intéressant. Méfions-nous toutefois d'une sur-technologie en équipant tous les appartements d'écrans, un matériel dont on connaît l'obsolescence programmée! Nous ne ferions alors que déplacer le problème et le remède serait pire que le mal... Une surconsommation énergétique pourrait-elle être considérée comme un mauvais usage de la chose louée? Le droit du bail évoluera aussi sur les questions environnementales.



INTERVIEW

## RANA ASKOUL

— CEO - THE WOMANITY FOUNDATION

### QUELQUES MOTS SUR VOUS, VOS ORIGINES ET VOTRE EXPÉRIENCE... COMMENT ONT-ELLES FAÇONNÉ LA FEMME ENGAGÉE QUE VOUS ÊTRE AUJOURD'HUI ?

Je suis née de parents réfugiés au Moyen-Orient. Je pense que grandir avec de nombreuses étiquettes et circonstances qui limitent votre liberté et vos opportunités vous pousse automatiquement soit à vous conformer et à maintenir le statu quo, soit à croire fermement que le changement n'est pas seulement nécessaire mais est finalement le seul choix que vous avez. J'ai opté pour ce dernier et j'ai littéralement saisi toutes les opportunités que mes parents, très ouverts d'esprit, m'ont donné. Me mettre au service de ceux qui n'avaient pas eu la même chance que moi a été une évidence.

### DEPUIS AVRIL 2020, VOUS AVEZ ENDOSSÉ LE RÔLE DE CEO DE THE WOMANITY FOUNDATION, AVEZ-VOUS LE SENTIMENT D'EN ÊTRE AUJOURD'HUI LE PORTE-DRAPEAU ?

C'est une énorme responsabilité. Le rôle n'est pas seulement de s'assurer que la Fondation remplit sa mission, aussi importante soit-elle mais il s'agit également de placer notre esprit d'inclusion et d'égalité au cœur de notre travail. Il s'agit aussi de trouver l'équilibre entre nos pensées et nos croyances en tant qu'individus et comment nous pouvons construire collectivement un avenir basé sur l'égalité et l'inclusion pour nos communautés.

### QUELLES SONT LES ACTIONS ET PROGRAMMES MENÉS PAR THE WOMANITY FOUNDATION ? COMMENT LA FONDATION EST-ELLE NÉE ET DEPUIS QUAND ?

Womanity est une fondation basée à Genève, créée en 2005 et classée 146<sup>e</sup> dans le classement mondial Top 500 ONGs 2020. Nous investissons dans des solutions audacieuses qui accélèrent l'égalité de genre afin de créer un changement social durable et favoriser un monde inclusif où les femmes et les hommes jouissent des mêmes droits et opportunités. Womanity travaille sur un large éventail de sujets : de la promotion de l'éducation des filles dans les STEM (Sciences, Technologies, Ingénierie, Mathématiques), à la prévention de la violence faite aux femmes ou encore à la mise à l'échelle de l'impact des entreprises sociales axées sur les questions féminines et à travers ses programmes médiatiques dans la région MENA qui visent à changer les stéréotypes de genre, un obstacle majeur sur la voie de l'égalité pour les femmes.

### L'ACTION DE THE WOMANITY FOUNDATION SE CONCENTRE-T-ELLE SUR DES PAYS EN PARTICULIER ? COMMENT LES IDENTIFIEZ-VOUS ?

Aujourd'hui, nos programmes sont principalement actifs dans les pays du Sud et cette orientation géographique s'est formée de manière organique au fil des ans. Nous allons là où nous identifions les opportunités de faire les choses de manière innovante et où nous pensons que nous pouvons avoir le plus d'impact.

### QUELQUES CHIFFRES MARQUANTS QUI METTENT EN LUMIÈRE LES EFFORTS DE CES 15 DERNIÈRES ANNÉES...

- 22,6 millions de personnes soutenues par Womanity depuis 2005
- 23 millions d'audience media

- 34 200 étudiantes ont bénéficié de nos programmes en Afghanistan
- 16 entreprises sociales reçoivent notre soutien et accroissent leur impact

### QUELS SONT LES DÉFIS DES 15 PROCHAINES ANNÉES SELON VOUS ?

Notre objectif est d'augmenter l'impact de notre travail afin de créer des sociétés égalitaires et inclusives. Dans la région MENA par exemple, nous voulons ouvrir la voie à l'émergence de nouvelles plateformes afin que les voix des femmes puissent être représentées et entendues. Notre travail à travers WeMean est centré sur la création de telles plateformes afin d'atteindre grâce au numérique l'esprit et le cœur des jeunes de la région. Nous mesurons notre succès non seulement par la portée et l'engagement des différents contenus que nous créons - tels que notre plus récente série YouTube «Smi'touha Menni» - mais aussi par notre capacité à inspirer et collaborer avec d'autres afin que plus de voix appellent à un changement bien nécessaire.

### BIOGRAPHIE (EN 10 POINTS CLÉS)

- 15 ans d'expérience dans le secteur public, privé et non gouvernemental
- a établi le Board Director Institute for the Gulf Cooperation Council à McKinsey & Co
- a dirigé le programme régional d'équilibre entre les sexes dans la région MENA de General Electric
- fondatrice de Changing Pink - conseil sur des projets régionaux clés visant à éliminer les inégalités entre les sexes au MENA
- a dirigé la conception et le développement du programme de leadership pour les jeunes femmes scientifiques arabes avec la Fondation Bill & Melinda Gates et la Banque islamique de développement.





INTERVIEW

## ROBERT CRAMER

— PRÉSIDENT FONDATION PAV (PRAILLE-ACACIAS-VERNETS)

Après bien des turpitudes politiques, la Fondation PAV a enfin été portée sur les fonts baptismaux au cours de l'année dernière. Instrument indispensable de la transformation du secteur Praille-Acacias-Vernets, car chargée de négocier les futurs droits fonciers du principal propriétaire des lieux (l'Etat de Genève), cette Fondation sera présidée par Robert Cramer, ancien Conseiller aux Etats et ancien conseiller d'Etat en charge de l'aménagement. Rencontre et discussion à bâtons rompus sur la mise en route, les enjeux et les priorités de cette Fondation.

### ROBERT CRAMER, QUAND LA FONDATION PAV SERA-T-ELLE ENFIN OPÉRATIONNELLE ?

Dans le meilleur des cas au premier trimestre 2021.

### C'EST ENCORE LONG, DEPUIS LE TEMPS QU'ON PARLE DU PAV...

Oui mais actuellement je n'en suis qu'au stade de la start-up, dans la situation de quelqu'un qui va ouvrir une épicerie. J'ai juste un arrêté du Conseil d'Etat qui me nomme Président, mon conseil de Fondation n'est pas complètement formé, la Fondation n'est pas encore inscrite au Registre du commerce, je n'ai pas de site Internet (même si j'ai réservé les noms de domaine par précaution), je n'ai pas d'adresse e-mail, mes futurs locaux ne sont pas encore disponibles ni aménagés, et le personnel n'est pas encore engagé. Je veux que cette Fondation soit petite et agile: il y aura 4-5 employés au maximum, avec une Directrice ou un Directeur dont nous venons d'adopter le cahier des charges. Nous chercherons un(e) spécialiste de l'économie immobilière, qui ait des compétences managériale.

### UNE FOIS SUR PIED, QUEL SERA LE RÔLE EXACT DE LA FONDATION PAV ?

La Fondation PAV se trouve au confluent de deux politiques publiques: l'aménagement du territoire et la politique industrielle. L'aménagement, parce que nous sommes régis, encadrés par des lois spécifiques extrêmement détaillées, qui vont jusqu'à déterminer le pourcentage de chaque type de logements, et qui permettent d'imposer aux futurs investisseurs des contraintes qui vont au-delà d'un plan d'affectation. Le PAV est de surcroît un périmètre dans lequel on pourra déroger aux règles habituelles de construction de la LCI, en prévoyant notamment une densité élevée (plus de 3 dans certains périmètres) et la possibilité de construire jusqu'à 170 mètres de haut. Et la politique industrielle, parce que nous voulons conserver les entreprises actuelles et trouver un point de chute dans le canton à celles qui doivent déménager.

### CE QUI VEUT DONC DIRE QUE VOUS ALLEZ TRAVAILLER ÉTROITEMENT AVEC LA FTI, GARANTE DE LA POLITIQUE INDUSTRIELLE DU CANTON ?

Oui et pour plusieurs raisons. D'abord parce que la loi, toujours elle, nous l'impose. L'article 3 alinéa 4 de la loi sur la Fondation PAV indique que nous devons passer une convention avec la FTI. En fait, le législateur (le Grand Conseil) a prévu l'architecture suivante: tout ce qui a trait à l'aménagement du territoire est du ressort de la Direction PAV, un service de l'Etat. Ce qui concerne le relogement des entreprises relève quant à lui de la FTI que nous devons soutenir dans cette tâche. Le rôle de la Fondation PAV est de libérer les biens-fonds actuels et les mettre à disposition des futurs investisseurs, sous forme de droits de superficie de longue durée (le terrain restera en mains de l'Etat). Nous sommes un opérateur foncier, dépourvu des prerogatives de l'aménagement du territoire qui restent à la Direction PAV.

### MÊME SI LES MISSIONS SEMBLENT BIEN DÉFINIES, NE RISQUE-T-IL PAS D'Y AVOIR UNE COMPÉTITION ET DES DOUBLONS ENTRE LA FONDATION PAV ET LA FTI ?

Non. Nous nous connaissons extrêmement bien avec Guy Vibourel, le nouveau Président de la FTI. J'ai siégé en sa compagnie au sein du Conseil d'administration de la Migros, dont nous avons bien évidemment démissionné tous les deux. Je crois que nous sommes des pragmatiques. Nous emménagerons d'ailleurs sous le même toit que la FTI, l'étage en-dessous. Et la Direction PAV de l'Etat occupera, je l'espère, les

mêmes locaux que nous. Je souhaite que nous fonctionnions tous dans une logique de projet, dans une atmosphère commune. Tout le back-office (RH, informatique) sera sans doute externalisé à la FTI. Les espaces communs seront mutualisés. Probablement que nous ouvrirons un guichet lorsque nous serons opérationnels.

### **RASSUREZ-NOUS, VOUS POSSÉDEZ QUAND MÊME QUELQUES MOYENS DANS LA FONDATION PAV ?**

Bien sûr. Nous avons reçu les terrains de la part de l'Etat, ce qui représente un montant de 450 millions, et nous avons reçu une dotation supplémentaire de 60 millions. Notre durée de vie prévue, toujours selon la loi, est de 40 ans. Je prévois que dans un premier temps, la Fondation sera bénéficiaire. Puis, dans un deuxième temps, elle perdra sans doute de l'argent, car les montants à disposition ne suffiront pas lorsqu'il faudra indemniser les superficiaires qui résilieront leur droit de superficie avant terme. Et dans un troisième temps, la Fondation regagnera de l'argent avec les nouveaux droits de superficie octroyés aux investisseurs.

### **DE TELS MONTANTS RISQUENT D'AIGUISER LES APPÉTITS DES SUPERFICIAIRES LORS DES NÉGOCIATIONS POUR LEUR RACHETER LEURS DROITS ?**

Certes, mais n'oublions pas que la Fondation PAV et une Fondation publique, donc régie par le droit public. Cela signifie qu'elle doit impérativement respecter deux principes : celui de la légalité et celui de l'égalité de traitement. Une de nos premières tâches sera d'établir un barème transparent pour le dédommagement des droits de superficie, en fonction de plusieurs critères comme l'affectation future des terrains (logements LUP, PPE, activités, domaine public). Nous ne pourrons donc pas faire de cadeaux.

### **CERTES, MAIS LES DROITS DE SUPERFICIE ACTUELS COURENT POUR LA PLUPART JUSQU'EN 2050, VOIRE 2060. LES DÉTENTEURS ACTUELS N'ONT AUCUNE RAISON DE SE PRÉCIPITER.**

Oui et non. Le dédommagement dépend du nombre d'années restantes. Il diminue donc au fil des ans et, au bout d'un moment, il deviendra plus intéressant pour la

Fondation d'attendre son extinction pure et simple, qui ne donnera lieu à aucun dédommagement. Si de trop grandes réticences se manifestent pour la libération des terrains, la Fondation PAV et l'Etat prendront le temps qu'il faudra. Ensuite, comme nous sommes également propriétaires des terrains, cela signifie que les superficiaires actuels ne peuvent pas transformer leurs bâtiments sans notre autorisation. Donc chacun fera ses calculs et tout le monde aura intérêt à trouver une solution win-win. Il n'y aura pas de solution type, mais sans doute une solution adaptée à chaque entreprise.

### **IL Y A SANS DOUTE DES SECTEURS DU PAV QUI SONT PLUS URGENTS QUE D'AUTRES ?**

On peut imaginer que les périmètres les plus proches de la ville, ceux où sont prévus la plus grande densité de logements et plus particulièrement des logements LUP seront prioritaires. La Caserne des Vernets et l'Etoile sont déjà en route, Acacias et Grosselin vont suivre. En cela nous dépendons de l'activité de la direction PAV. Nous agirons en premier dans les secteurs où les PLQ sont lancés. Nous irons alors voir l'ensemble des entreprises pour négocier avec elles. C'est aussi simple que cela.

### **QUELS TYPES DE LOGEMENTS SERONT CONSTRUITS DANS LE PAV ?**

Les proportions sont figées dans la loi. Sur l'ensemble des terrains propriété de l'Etat, soit la majorité, il devra y avoir 24% de LUP (logements d'utilité publique) HBM, 38% d'autres LUP, 26% de logements en zone de développement et 12% de PPE.

### **LES LOGEMENTS VENDUS EN PPE NE SERONT PAS EN PLEINE PROPRIÉTÉ, MAIS SUR DES DROITS DE SUPERFICIE À LONG TERME (90 ANS). CELA NE VA-T-IL PAS DÉCOURAGER LES ACHETEURS ?**

Je pense qu'on trouvera suffisamment d'acheteurs. Notre rapport à la propriété évolue et personne n'habite plus de 90 ans dans le même logement. Quand aux générations futures, elles n'habitent plus forcément dans un logement familial qui se lègue de génération en génération. Les opérations foncières menées en zone villas illustrent cette tendance. En fait, le logement sera moins cher à l'achat mais les propriétaires ne pourront

pas réaliser de plus-value foncière lors de la revente de leur bien. Ces logements sont à mi-chemin entre la PPE classique et la coopérative. En Grande-Bretagne, ce système est très répandu.

### **LE POURCENTAGE DE LUP EST IMPORTANT : PENSEZ-VOUS TROUVER SUFFISAMMENT D'OPÉRATEURS POUR LES CONSTRUIRE ?**

Ce seront essentiellement des entités à but non lucratif qui les construiront, des Fondations pour ce qui est des LUP-HBM, des coopératives pour les autres LUP. Les arbitrages financiers ont déjà été passablement balisés par l'OCLPF (Office cantonal du logement et de la planification foncière).

### **LA MUTATION DU PAV PRENDRA ENCORE UNE QUARANTAINE D'ANNÉES. QU'EST-CE QUI PEUT INCITER LES GENS À S'Y ÉTABLIR ?**

Je le dis souvent, nous allons construire la Ville du 21e siècle. L'ensemble sera dense, diversifié, offrant une qualité de vie élevée. Il tiendra compte dans sa conception des changements climatiques. Les rivières de l'Aire et la Drize seront remises à l'air libre, nous voulons planter beaucoup d'arbres qui protégeront les habitants de la chaleur. Il y aura des pistes cyclables et les parkings seront en périphérie du périmètre. D'ailleurs le PAV est immense : 230 hectares. À l'arrivée chaque quartier (Acacias, Grosselin, Praille, Vernets, Etoile) aura son identité propre.

### **LA FONDATION PAV VA-T-ELLE AUSSI INTERVENIR SUR LES ESPACES PUBLICS ?**

Bien sûr ! Nous y serons très attentifs dans la conclusion des DDP. D'habitude les espaces publics sont les parents pauvres de l'aménagement. Nous allons renverser la tendance : d'abord un grand parc, puis ensuite les logements. Le PAV aura une très forte densité, alors plus il y a de monde, plus les espaces publics doivent être de qualité. Par ailleurs, il faudra utiliser toutes les astuces pour se préserver du réchauffement climatique, capter la chaleur et humidifier l'air. Les futures constructions devront intégrer ce type d'éléments, des façades végétalisées, des panneaux solaires, etc...



INTERVIEW

# GUY VIBOUREL

— PRÉSIDENT DE LA FTI  
(FONDATION POUR LES TERRAINS INDUSTRIELS DE GENÈVE)

Anciennement Directeur général de Migros-Genève, puis Président de son Conseil d'administration, Guy Vibourel a été nommé l'an dernier Président de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI). Il connaît donc particulièrement bien le secteur Praille-Acacias-Vernets dans lequel il a passé une grande partie de sa vie professionnelle. Entretien avec le responsable de l'entité qui aura la lourde tâche d'accompagner la relocalisation des entreprises du PAV appelées à être déplacées.

## LE PAV EST IMMENSE, LES ENTREPRISES NOMBREUSES, LEURS ACTIVITÉS MULTIPLES. PAR OÙ COMMENCER ?

Par le commencement, donc par leur recensement. Il y a environ 1'200 entreprises dans le PAV. Toutes n'ont pas le même avenir. En fait, nous avons identifié 4 grandes catégories :

1. Les entreprises qui resteront dans le PAV, car elles pourront parfaitement cohabiter à côté de logements.
2. Les entreprises qui devront déménager du PAV, car leur activité est incompatible en termes de bruit, d'accessibilité future, etc...
3. Les entreprises qui pourront déménager à l'intérieur du PAV dans le secteur dédié à l'industrie (Paille-Ouest).
4. Les entreprises que nous pourrions faire venir dans le PAV, car leur activité serait indispensable à la vie du quartier. Je pense notamment à certaines entreprises de services.

## LES CAS LES PLUS DIFFICILES SERONT PROBABLEMENT LES ENTREPRISES QUI DEVRONT QUITTER LE SITE. COMMENT COMPTEZ-VOUS LES CONVAINCRE ?

Il faudra les convaincre que cette mutation peut représenter une réelle opportunité de développement et leur trouver un nouvel emplacement qui réponde à leurs besoins actuels et futurs. Nous souhaitons mieux les connaître pour pouvoir faire des transferts apaisés. Mais nous ne savons pas encore aujourd'hui quel est le pourcentage des entreprises actuelles qui devront partir du PAV. Ce travail sera mené en collaboration étroite avec la Fondation PAV.

## MAIS AVEZ-VOUS SUFFISAMMENT DE PLACE ?

Il n'y a pas beaucoup de place, c'est vrai, mais nous procédons actuellement à de nombreuses acquisitions de terrains. Notamment dans la future zone des Cherpines à Plan-les-Ouates, ainsi que dans le secteur de la ZIMEYSAVER. Nous comptons également sur une densification des zones industrielles favorisant une mixité d'activités. Nous gérons une trentaine de zones industrielles.

## LA FTI NE S'OCCUPE PAS QUE DU PAV, ELLE JOUE ÉGALEMENT BEAUCOUP D'AUTRES RÔLES.

Nous sommes une entreprise de multi-services et de multi-activités. Un facilitateur essentiel au bon fonctionnement de l'écosystème industriel. Nos 35 collaborateurs sont évidemment actifs sur le territoire du PAV, mais aussi dans les ZI dites « Périphériques ». Ils sont également impliqués dans la stratégie de développement durable du canton, pour tout ce qui a trait aux économies d'énergie, à l'utilisation des matières premières et au développement de collaborations inter-entreprises. Nous gérons des fonciers en nom propre et pour le compte de l'Etat de Genève et des communes. Nous planifions et réalisons les équipements des zones de développement industriel et artisanale. Enfin, nous sommes le bras armé du canton pour inciter les entreprises installées ou qui veulent s'implanter en ZI à développer des pratiques durables en mutualisant des services ou des infrastructures comme un chauffage à distance par exemple. Dans le cadre de la politique industrielle du Canton, nous octroyons également des droits de superficie aux entreprises et nous nous

prononçons sur leur éligibilité pour s'installer dans les zones industrielles.

## AU SUJET DES ACQUISITIONS DE TERRAINS ET DES DROITS DE SUPERFICIE, LA FTI A-T-ELLE REVU SES TARIFS À LA HAUSSE ?

Notre politique de prix est revue à peu près tous les deux ans, pour suivre l'évolution économique. Nous devons avoir une souplesse cadrée et bornée. Les zones industrielles s'ouvrent à de nouvelles activités, mais c'est une ouverture mesurée, par voie dérogatoire. Nous devons constamment trouver l'équilibre pour que les industries classiques, sans haute valeur ajoutée mais générant beaucoup d'emplois et indispensables au bon fonctionnement de l'économie, puissent également rester dans les zones.

## LA FTI TRAVAILLE-T-ELLE EN MODE AUTONOME, OU ÉGALEMENT AVEC DES PRIVÉS ?

De part nos multiples activités, nous devons absolument travailler avec des privés. Par exemple, nous sommes propriétaires, et pour monter des opérations immobilières, nous avons recours à l'expertise métier de consultants externes. La FTI est un acteur clé de l'immobilier industriel, qui doit gagner en visibilité.

## COMMENT GUY VIBOUREL GÈRE-T-IL UN CONSEIL COMPOSÉ PRINCIPALEMENT DE REPRÉSENTANTS POLITIQUES ALORS QU'IL A AUJOURD'HUI DIRIGÉ UNIQUEMENT DES ENTREPRISES PRIVÉES ?

Je suis totalement transparent avec mon Conseil, et il faut faire preuve d'écoute et de patience. Je souhaite être le plus proche possible de la Direction générale, que nous venons de changer. Mais nous devons quand même obtenir des résultats : sur les quelque 35 millions de chiffre d'affaires, nous en reversons chaque année un peu plus de 5 millions à l'Etat.





**Perrotin** SA

dépannage rapide

entretien

transformation

renovation

**installations sanitaires**

concessionnaire  
des Services Industriels

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





SOCIÉTÉ GENEVOISE  
D'INVESTISSEMENTS FONCIERS  
- SGIF -

Fondée en 1896

**Forbes**  
GLOBAL PROPERTIES

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS  
INTERNATIONAL

PROMOTIONS  
VILLAS  
APPARTEMENTS  
À VENDRE  
À LOUER

CI EXCLUSIVE PROPERTIES  
FGP SWISS & ALPS  
**OBJETS  
D'EXCEPTION**





COLOGNY  
LE DOMAINE DES PRINCES

PROCHAINEMENT

VOTRE APPARTEMENT D'EXCEPTION,  
AVEC VUE SUR LE LAC,  
AU CŒUR D'UN PARC

SOYEZ LES PREMIERS À VOUS INSCRIRE

PLUS D'INFORMATIONS:  
[WWW.PRINCES-COLOGNY.CH](http://WWW.PRINCES-COLOGNY.CH)

---

COURTIER Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX Sur demande

---



## PERROY

# LES TERRASSES DES PERRAILLES



Vue panoramique pour ces 4 appartements  
« Coup de coeur »

Cette nouvelle promotion de 4 unités de logement à l'architecture contemporaine et raffinée propose un confort exceptionnel avec des finitions de haute qualité.

Ces 4 lots, divisés en 2 villas de 2 logements chacune, sont implantés en harmonie avec le terrain. Un subtil jeu de toitures végétalisées permet ainsi d'intégrer parfaitement ces 2 bâtisses dans un environnement calme et résidentiel, entouré de vignes. Chaque pièce offre une magnifique vue panoramique sur le Léman et les Alpes à partager et contempler tout au long des 4 saisons.

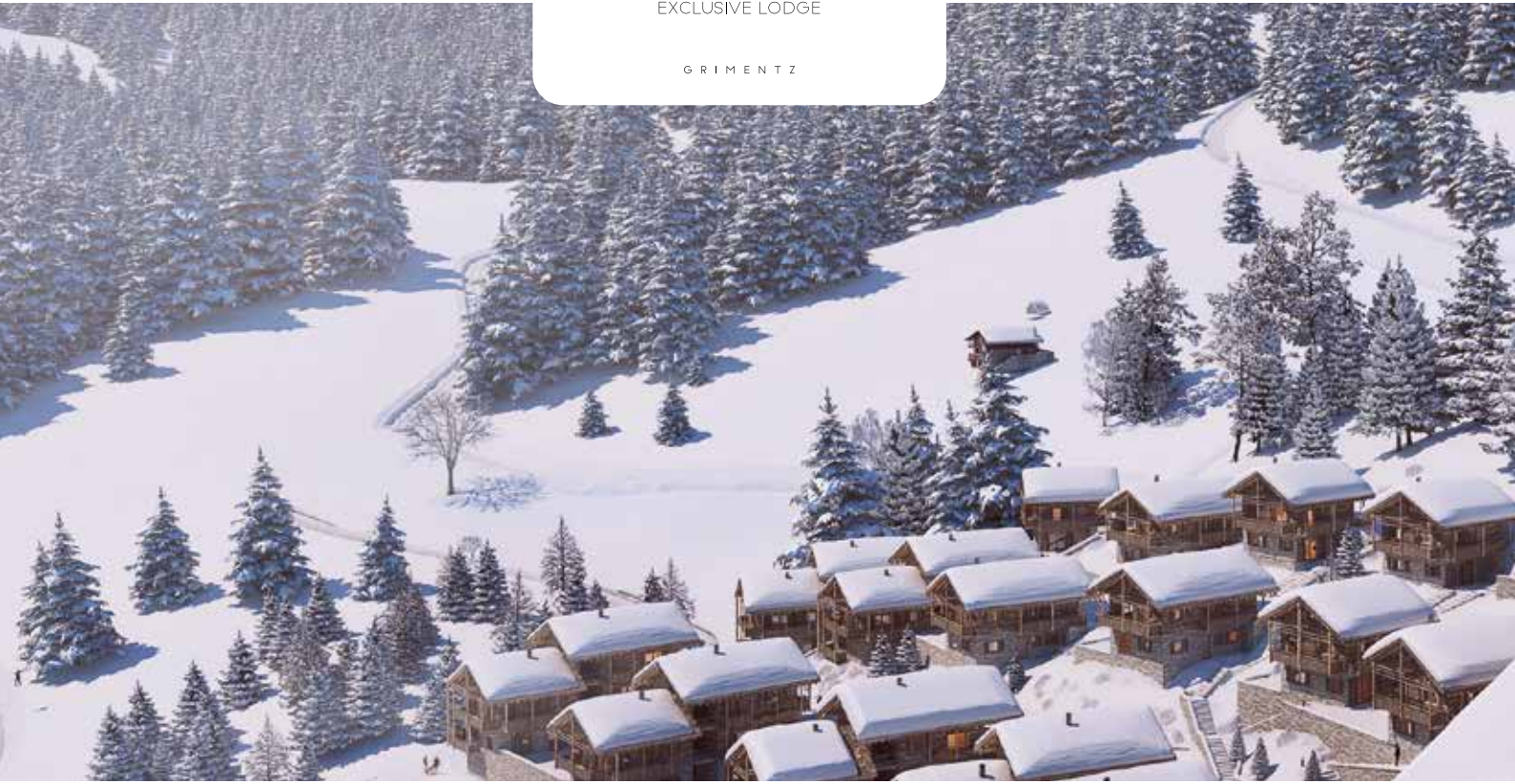
RÉFÉRENCE	31325 et 31326
SURFACE	219,5 à 221 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Paul Vezin Tél. +41 (0)22 365 99 93
PRIX	CHF 2'385'000 à CHF 2'485'000.-

# G

## GUERNERÉS

EXCLUSIVE LODGE

GRIMENTZ



GRIMENTZ

## GUERNERÉS EXCLUSIVE LODGE

# UN JOYAU SUISSE

Offrez-vous  
votre rêve immobilier,  
ski in, ski out...

CHALETS – APPARTEMENTS – RESORT & SPA

Plus d'informations:  
[guernes.com](http://guernes.com)

Retrouvez le projet pages 24-25 du CI MAG n°11

Agence Comptoir Immobilier de Grimentz +41 27 452 23 09  
Surfaces et Prix sur demande



Les finitions commencent ici.



alternative.ch - photo: Loris von Siebenthal

Caragnano & Cie SA  
Avenue de la Praille 45  
CH-1227 Carouge  
T +41 22 784 16 77  
F +41 22 784 16 83  
info@caragnano.ch  
www.caragnano.ch

PEINTURE  
PAPIER PEINT  
PLÂTRERIE  
STUCCO VENEZIANO

caragnano



RÉFÉRENCE : 31830

SURFACE : 720 m<sup>2</sup> + 2'400 m<sup>2</sup> de terrain

PIÈCES : 12 + 4 dans la dépendance

YVES BORTER - Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX : Sur demande

## COLLONGE-BELLERIVE

Luxueuse villa contemporaine

Proche du lac, cette magnifique propriété est nichée à l'abri des regards. Cette luxueuse villa jouit de piscines extérieure et intérieure et dispose d'un accès au lac avec une petite plage privée. 7 chambres, maison de gardien avec accès indépendant, abri pour 4 voitures, système domotique et de vidéo surveillance.



RÉFÉRENCE : 30795

SURFACE : 199 m<sup>2</sup>

PIÈCES : 6

NATHALIE ASSIR - Tél. +41 (0)22 319 89 19

PRIX : CHF 2'960'000.- + Parking en sus

## GENÈVE

Espace à Plainpalais

Appartement moderne et spacieux de 199m<sup>2</sup> composé de 6 pièces, 4 chambres dont une suite parentale, 3 salles de bain, une cuisine avec îlot central ouverte sur un vaste salon / salle à manger avec cheminée donnant sur une jolie terrasse de 60m<sup>2</sup>. Emplacement idéal.





## OUCHY - LAUSANNE

Propriété de Maître

Cette prestigieuse propriété de Maître nichée au cœur d'un splendide parc bénéficie d'une magnifique vue sur le lac et les Alpes. Situation rare et privilégiée, à proximité des quais d'Ouchy, ce lieu incomparable offre de grands espaces, distribués sur 4 niveaux, tous reliés par un ascenseur.

RÉFÉRENCE : 26432

SURFACE : 750 m<sup>2</sup>

PIÈCES : 14

GENEVIÈVE IGLESIAS - Tél. +41 (0)21 966 23 35

PRIX : Sur demande



## HAUTE-NENDAZ

Spacieux appartement idéalement situé

Cet appartement est situé dans l'un des meilleurs emplacements de Nendaz, en plein cœur de la station et au pied des pistes. Le séjour invite à la détente dans une atmosphère chaleureuse et soignée. Cheminée en pierre, 6 chambres, sauna, terrasse avec spa. 2 places de parc intérieures, cave et local à ski.

RÉFÉRENCE : 31700

SURFACE : 240 m<sup>2</sup>

PIÈCES : 7.5

BENOÎT DORSAZ - Tél. +41 (0)27 345 23 08

PRIX : Sur demande





CONTACT : Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX : Sur demande

## PROJECT BELLEVUE 74 VIENNE - AUTRICHE

Résidence au milieu des vignes

Au sein du quartier résidentiel de Vienne le plus prestigieux, une résidence exclusive avec vue panoramique époustouflante est en cours de construction avec neuf biens en PPE et une villa. Architecture moderne et équipement de haute qualité répondant aux exigences les plus élevées.



CONTACT : Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX : Sur demande

## COSTA SMERALDA – SARDAIGNE – ITALIE

Villa La Coluccia

Superbe propriété  
en bord de mer

Magnifique villa en bord de mer surplombant l'archipel de La Maddalena, elle est harmonieusement intégrée dans un cadre naturel. Intérieur contemporain et nouvelles technologies. Les espaces de vie sont généreux. Les espaces extérieurs invitent à la détente avec un accès direct à la plage avec ponton privé et piscine à débordement.





## MYKONOS – GRÈCE

Villa Stargazer

La villa Stargazer est située sur la tranquille péninsule d'Agios Lazaros. Suspendu entre mer et ciel, ce domaine extraordinaire s'étend sur un terrain de 10'696 m<sup>2</sup>. La maison de 1'062 m<sup>2</sup> s'articule autour de 2 résidences. Terrasses, salle de gym, saunas, hammams, 2 piscines à débordement chauffées.

CONTACT : Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX : Sur demande



## VALENCE – ESPAGNE

Villa exclusive avec vue panoramique sur le golf

Surplombant le golf, cette villa exclusive offre des vues exceptionnelles et une intimité maximale. Design moderne, finitions de haute qualité, technologies de pointe avec domotique et système de sécurité. Salle de sport, piscine extérieure et intérieure, cuisine d'été.

CONTACT : Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX : Sur demande





SURFACE : 220 m<sup>2</sup> + sous-sol

PIÈCES : 7

OLGA MIRANDA : Tél. +41 (0)22 319 88 20

LOYER : Sur demande

## VANDOEUVRES

Magnifique villa mitoyenne

Cette lumineuse villa moderne à l'ambiance chaleureuse et élégante se situe dans un bel environnement boisé. L'architecture se marie parfaitement à la nature environnante. Matériaux et finitions de haut standing. 2 places de parking intérieures.



SURFACE : 600 m<sup>2</sup> environ

PIÈCES : 12

MATHIEU FAVRE : Tél. +41 (0)21 313 23 72

LOYER : Sur demande

## PUIDOUX

Manoir d'exception

Objet rare à la qualité de vie exceptionnelle au cœur d'un parc de 10 hectares entre Lausanne et Vevey, surplombant le lac et les vignes. Restauré en 2015, le manoir se loue meublé (moblier neuf) ou vide. Objet d'exception avec beaucoup de charme et rare à la location.



À VENDRE  
À LOUER

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS

# PROMOTIONS



## VESSY - GE

### LAKE PARK

Ce magnifique projet se compose de trois villas mitoyennes offrant de magnifiques prestations. Chaque villa, bâtie sur 2 niveaux et un sous-sol, dispose d'un jardin privatif, trois chambres, trois salles de bains, une terrasse, des parkings ainsi qu'un parc splendide avec un lac et une île. Proche des commodités et des écoles.



RÉFÉRENCE 33096

NOMBRE DE PIÈCES 7

COURTIER Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05

PRIX CHF 2'090'000.-





## MONTHEY

### DOMAINE DU CROCHETAN

#### 6 appartements de 4.5 pièces

6 vastes appartements de 4.5 pièces de 130 m<sup>2</sup> au sein de la nouvelle résidence « Le Domaine du Crochetan » située au centre-ville de Monthey. Grandes baies vitrées donnant sur une belle terrasse. Espace de vie lumineux. Cadre calme et paisible. Cave, garage inclus. Livraison fin 2022.

**Référence :** 32220

**Surface :** 130 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 4,5

**Yvan Camelia** - Tél. +41 (0)24 473 40 90

**Prix :** CHF 574'821.- soit CHF 4'420.- au m<sup>2</sup>



## MONTHEY

### DOMAINE DE LA PIERRE À MUGUET

Le "Domaine de la Pierre-à-Muguet", érigé sur les hauteurs de Monthey, surplombe la plaine et offre une vue à 180° sur la vallée du Rhône et les montagnes. Ce vaste projet à l'architecture contemporaine prévoit la construction d'un quartier comprenant 6 immeubles de 16 appartements, 12 villas et les parkings intérieurs et extérieurs associés. Sont encore disponibles 35 appartements à la vente.

**Surface pondérée :** De 49 m<sup>2</sup> à 112 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 2.5 au 4.5

**Thérèse Egger** - Tél. +41 (0)21 977 30 60

**Prix :** de CHF 245'000.- à CHF 600'000.-





**Surface:** De 40 à 79 m<sup>2</sup>

**Pièces:** De 1.5 à 3.5

**Thérèse Egger** - Tél. +41 (0)21 977 30 60

**Prix:** Dès CHF 255'000.-

## ROCHE RÉSIDENCE LES BOIS

Cette construction de style villageois située aux portes du Chablais sera constituée de 2 immeubles de 11 appartements chacun, distribués sur 4 niveaux du 1.5 au 3.5 pièces. Parking souterrain, place de jeux. Finitions au gré de l'acheteur! Livraison au printemps 2022. Sont encore disponibles 16 appartements.



**Surface:** De 32 m<sup>2</sup> à 142 m<sup>2</sup>

**Pièces:** Du studio au 5.5

**Benoît Dorsaz:** Tél. +41 (0)27 345 23 08

**Prix:** Dès CHF 172'000.-

## SION LES RIVES DE BRAMOIS

Projet éco-responsable de 95 appartements du studio au 5.5 pièces répartis dans 11 bâtiments, les Rives de Bramois mettent l'accent sur la nature et le développement durable. Les appartements sont conçus pour se fondre harmonieusement dans l'environnement tant au niveau de l'architecture que par le choix des matériaux. Jardins collectifs en permaculture, label Minergie. Encore disponibles 50 appartements. Livraison été 2022.





# LE HAMEAU DE LA COURONNE

## GRIMENTZ

### LE HAMEAU DE LA COURONNE

76 lots du studio au 4 pièces cabine  
Piscine, espace bien-être, bar à vins ...  
Service de gestion et de conciergerie

**Plus d'informations :**  
[comptoir-immo.ch](http://comptoir-immo.ch)

Retrouvez le projet pages 22-23 du CI MAG n°11

AGENCE COMPTOIR IMMOBILIER DE GRIMENTZ

Tél. +41 (0)27 452 23 09

SURFACES ET PRIX

Sur demande





# SION

## RUBIX



Une nouvelle génération d'espaces à louer à Sion avec la technologie MOVEment. Au centre-ville de Sion, les appartements, commerces et bureaux de Rubix offrent un cadre de vie à qui souhaite allier dynamisme, modernité et flexibilité. Idéalement placés à 5 minutes de la gare et de l'EPFL, vous retrouverez tous les avantages de la ville. Cet immeuble possède 21 logements de 2.5 pièces et 39 studios. L'immeuble propose également des surfaces commerciales, allant de 47 m<sup>2</sup> à 415 m<sup>2</sup>. Les studios sont pourvus de la technologie MOVEment, un concept d'aménagement aussi intelligent que surprenant. Grâce à des modules coulissants, les espaces chambre/cuisine/bureau sont parfaitement définis pour s'adapter à votre quotidien sur simple pression d'un bouton. Chaque logement dispose d'un espace extérieur, d'une cave, d'un lave-vaisselle, d'une colonne de lave-linge/sèche-linge et d'une douche à l'italienne. Des places de parkings intérieures et extérieures peuvent être louées. Aucune garantie de loyer n'est demandée pour les logements.

Disponibilité pour l'été 2021.

**SURFACE UTILE** De 43.9 à 70.5 m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE PIÈCES** Du studio au 2.5

**COURTIER** Liliane Delessert Tél. +41 (0)27 345 23 02

**LOYER** Dès CHF 1'180.- acompte de charges compris



## NOËS - SIERRE

### LES MARQUETTES A

Bâtiment de 12 appartements neufs dans le charmant village de Noës. Paisible par son emplacement, Noës saura vous charmer en vous apportant tout le confort d'un petit village chaleureux et familial. Les 2.5 et les 3.5 pièces sont réalisés avec des matériaux de qualité. Chaque logement possède une cave, une colonne de lave-linge et sèche-linge.

Proche de toutes les commodités, à 500 mètres de l'école primaire, à deux minutes de l'entrée d'autoroute Sierre-Ouest en voiture. Parking intérieur CHF 90.- et extérieur CHF 50.-

Les logements sont disponibles de suite.



**SURFACE UTILE** De 46 à 94 m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE PIÈCES** 2.5

**COURTIER** Liliane Delessert Tél. +41 (0)27 345 23 02

**LOYER** CHF 1'080.- charges incluses [premier loyer offert pour un bail conclu avant le 31.12.2020]





# FAITES LE PLEIN D'ÉNERGIE

## SANS BOUGER DE VOTRE CANAPÉ!

Proche de chez vous, VARO est la seule et unique entreprise à concevoir des produits pétroliers en Suisse.

Son mazout de haute qualité Neoflam procure une chaleur douce à votre foyer, tout en vous permettant de réaliser des économies, d'assurer un meilleur rendement énergétique, d'allonger la durée de vie de vos installations.

Commandez votre mazout en quelques clics sur [shop.varoenergy.ch](http://shop.varoenergy.ch), et gagnez en simplicité sans bouger de votre canapé!

VARO Energy Direct Sales SA  
ch. de la Longeraie 1  
1312 Eclépens  
T: 021 731 0750  
E: [vente@varoenergy.com](mailto:vente@varoenergy.com)

**NEO**FLAM  
MAZOUT

[shop.varoenergy.ch](http://shop.varoenergy.ch)

COLOURING ENERGY

**VARO** 

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

À VENDRE





**Référence:** 33212

**Surface:** 155 m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup> terrasse

**Pièces:** 5

**Olivier Grillet:** Tél. +41 (0)22 319 89 57

**Prix:** CHF 2'500'000.-

## GENÈVE

### OBJET UNIQUE EN VIEILLE VILLE

Objet unique au coeur de la Vieille-Ville (travaux de rénovation à prévoir). Niché dans une cour intérieure au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, ce bien jouit d'une terrasse de 21m<sup>2</sup> avec vue sur les toits du centre historique. Espace vie avec cheminée, 3 chambres. Environnement calme.



**Référence:** 32563

**Surface:** 198 m<sup>2</sup>

**Pièces:** 6

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

**Prix:** CHF 1'850'000.-

## BERNEX

### COUP DE CŒUR, COUP DE CHARME

Joli quadruplex de 198 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin proposant un hall d'entrée avec armoires, 3 chambres, 4 salles de douche, une cuisine aménagée et ouverte sur le salon, une salle à manger avec murs de pierres apparentes. L'appartement est complété par trois parkings extérieurs et un rangement de 6 m<sup>2</sup> utilisé comme cave.

# COSTA sa

Installations sanitaires  
Dépannage, Entretien, Rénovation et  
Construction d'immeubles,  
Villas et Bâtiments industriels,  
Bureau d'études pour les projets.

Rue des Pavillons 14  
1205 Genève  
Tél : 022 322 15 40  
Fax : 022 322 15 45  
info@costa-sa.ch

[www.costa-sa.ch](http://www.costa-sa.ch)



Christian Bonaldi 2018  
L'artisan de votre espace



## BONALDI

- MENUISERIE
- CUISINES
- AGENCEMENT

11 chemin de la Pallanterie  
1252 Meinier  
t. 022 784 16 44

[www.bonaldi.ch](http://www.bonaldi.ch)





Référence : 33011

Surface : 161 m<sup>2</sup>

Pièces : 4.5

Geneviève Iglesias : Tél. +41 (0)21 966 23 35

Prix : CHF 1'395'000.-

## MONTREUX

### APPARTEMENT DE STANDING

Cet appartement est situé dans une élégante bâtisse bourgeoise et offre des aménagements de haut standing, une spacieuse surface de 160 m<sup>2</sup>, de généreux volumes ainsi qu'un balcon de 20 m<sup>2</sup> avec vue sur le lac et les Alpes. Places de parc intérieures en sus.



Référence : 33052

Surface : 520 m<sup>2</sup> + parcelle de 1'232 m<sup>2</sup>

Pièces : 11

Geneviève Iglesias : Tél. +41 (0)21 966 23 35

Prix : Sur demande

## FRIBOURG

### QUARTIER DU JURA

Situation exceptionnelle pour ce bien de 520 m<sup>2</sup> de surfaces utiles, répartis sur 3 niveaux. Cette propriété peut faire l'objet d'un immeuble de rendement de 3 logements ou être destinée à être une maison familiale. La parcelle de plus de 1'232 m<sup>2</sup> est en zone résidentielle à moyenne densité et dispose d'un potentiel d'agrandissement. Prévoir des rénovations.





## SAVIÈSE

### ATTIQUE DE 4.5 PIÈCES

Spacieux attique de 220 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur la plaine du Rhône avec grande terrasse et véranda isolée. Carnotzet-cave. Vendu avec un garage box double, une place de parc extérieure, une cave et un dépôt. Accès direct à l'appartement par ascenseur.

Référence : 32535

Surface : 220 m<sup>2</sup>

Pièces : 4.5

Benoît Dorsaz : Tél. +41 (0)27 452 23 03

Prix : CHF 1'295'000.-



## RECHY

### VILLA 5.5 PIÈCES

Cette villa neuve de 300 m<sup>2</sup> sur 3 étages est située à 6 minutes de Sierre. Le séjour / salle à manger ouvre sur une terrasse orientée ouest. Trois chambres, une suite et un spacieux dégagement pouvant servir de bureau ou de salle de jeux. Deux garages, un local technique, une cave. Jardin et parking extérieur.

Référence : 32593

Surface : 300 m<sup>2</sup>

Pièces : 5.5

Angela Werlen : Tél. +41 (0)27 452 23 03

Prix : CHF 890'000.-





# NORBA

## M E N U I S E R I E

GRUPE ATRYA

[www.norba.ch](http://www.norba.ch) 



LA REFERENCE DE LA MENUISERIE  
FENETRES | PORTES | ARMOIRES

GENÈVE  
VAUD

# LOCATIONS RÉSIDENTIELLES





**Surface:** 132 m<sup>2</sup>

**Pièces:** 5.5

**Olga Miranda:** Tél. +41 (0)22 319 88 20

**Loyer:** CHF 4'584.- + CHF 240.- de charges

## GENÈVE

### APPARTEMENT DANS L'HYPERCENTRE

Cet appartement avec balcon se situe dans l'hypercentre de Genève dans un immeuble moderne. Composé de 3 chambres et 2 salles de bains, son salon-salle à manger ouvre sur un balcon. Sa cuisine ouverte est entièrement équipée. Place de parking en sous-sol en sus.



**Surface:** 90 m<sup>2</sup>

**Pièces:** 4

**Olga Miranda:** Tél. +41 (0)22 319 88 20

**loyer:** CHF 3'800.- + CHF 220.- de charges

## HERMANCE

### APPARTEMENT NEUF D'EXCEPTION

Ce très bel appartement neuf aux matériaux modernes se situe dans une nouvelle résidence offrant une vue sur le lac. En rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, il offre 2 chambres, 2 salles d'eau, une terrasse, un jardin et un grand balcon avec vue sur le lac. Grande cave et box double en sus.



## PULLY

APPARTEMENT 3.5 PIÈCES

Situé entre la gare de Pully et le lac, cette nouvelle construction offre un calme absolu et tous les standards actuels de construction (Minergie). L'appartement bénéficie de deux chambres, un séjour/cuisine de 40 m<sup>2</sup> aux allures de loft ouvrant sur une terrasse. Local vélo, parking sous-terrain. A visiter sans tarder!

**Surface:** 97 m<sup>2</sup>

**Pièces:** 3.5

**Mathieu Favre:** Tél. +41 (0)21 313 23 72

**Loyer:** CHF 3'020.- + charges CHF 400.-



**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](https://raiffeisen.ch/hypotheques)

**RAIFFEISEN**

Ouvrons la voie





## 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](http://www.servimmob.ch)

À LOUER  
À VENDRE

GENÈVE  
VAUD

# OBJETS COMMERCIAUX



# 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](http://www.depsa.ch)

022 328 71 88



**GENÈVE**  
RUE DU RHÔNE 65  
ARCADE ET BUREAUX

Magnifique arcade commerciale de 794 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux

Référence : 28970

Surface : 794 m<sup>2</sup>

Fabiola Christe : Tél. +41 [0]22 319 89 24

Loyer : Sur demande

Superbes surfaces administratives de 850 m<sup>2</sup> divisibles dès 40 m<sup>2</sup>.

Référence : 28973

Surface : 850 m<sup>2</sup>

Grégoire Marra : Tél. +41 [0]22 319 88 17

Loyer : Sur demande



**GENÈVE**  
RUE DU RHÔNE 4  
ARCADE

Arcade commerciale de 1'270 m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux.

Référence : 28973

Surface : 1'270 m<sup>2</sup>

Fabiola Christe - Tél. +41 [0]22 319 89 24

Loyer : Sur demande



**ENTREPRISE SPECIALISEE  
DE VIDANGE**

depuis 1873

**Dépannage 7/7 - 24/24**

Vidange hydraulique

Maçonnerie  
Canalisation  
Travaux publics

Vidange de fosses

Assainissement

Transport de matières  
dangereuses  
Autorisé par l'Etat

Entretien et remplacement  
des pompes de relevage

Nettoyage et curage de  
colonnes

Entretien de vide-ordures

Tous travaux  
d'insalubrité

Préservons notre environnement



**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

**Un parc très diversifié  
à votre disposition**





**GENÈVE**  
MONT BLANC 7  
ARCADE ET BUREAUX

Superbe arcade idéalement située en rez-de-chaussée de 140 m<sup>2</sup>.

---

**Référence :** 41720

---

**Surface :** 140 m<sup>2</sup>

---

**Fabiola Christe :** Tél. +41 (0)22 319 89 24

---

**Loyer :** CHF 1'100.- / m<sup>2</sup> / an

Magnifiques surfaces administratives de 3'800 m<sup>2</sup> divisibles dès 140 m<sup>2</sup>.

---

**Référence :** 41720

---

**Surface :** 3'800 m<sup>2</sup>

---

**Grégoire Marra :** Tél. +41 (0)22 319 88 17

---

**Loyer :** CHF 650.- / m<sup>2</sup> / an



**THÔNEX**  
BELLE-TERRE  
BUREAUX

Bâtiment de surfaces administratives de 6'310 m<sup>2</sup> réparties sur 6 étages et divisibles dès 200 m<sup>2</sup>.

---

**Surface :** 6'310 m<sup>2</sup> divisibles dès 200 m<sup>2</sup>

---

**Grégoire Marra :** Tél. +41 (0)22 319 88 17

---

**Loyer :** CHF 310.- / m<sup>2</sup> / an



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



- . Sanitaires
- . Ferblanterie
- . Couverture
- . Dépannage

7/7 - 24/24



**Schneider**  
schneider-sanitaires.ch



## SATIGNY MEYRIN

LES CABINOTIERS

SURFACE D'ACTIVITÉ DE 9'000 M<sup>2</sup>

Un pôle artisanal à votre image. Pensé pour les sociétés éligibles à la zone industrielle, ce bâtiment propose une grande souplesse d'aménagement des surfaces. Plateaux de locaux industriels à vendre en PPE de 1'560 m<sup>2</sup> et divisibles dès 200 m<sup>2</sup>.

**Surface :** Dès 200 m<sup>2</sup>

**Eric Fino :** Tél. +41 (0)22 319 88 05

**Prix :** Sur demande



## NYON

STAND 60

BUREAU

Surface administrative lumineuse de 506 m<sup>2</sup>, divisible dès 150 m<sup>2</sup> environ. Proche des transports publics, elle est aussi à 5 minutes des accès autoroutiers. A aménager au gré du preneur.

**Référence :** 26479

**Surface :** Dès 150 m<sup>2</sup>

**Carole Zoller :** Tél. +41 (0)22 365 99 91

**Loyer :** CHF 255.- / m<sup>2</sup> / an





# 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](mailto:cgcenergie@cgcenergie.ch) – [www.cgcenergie.ch](http://www.cgcenergie.ch)



# Bottiglieri

depuis 1904

**Spécialiste en stores et protections solaires.**

- / volets roulants
- / volets battants
- / stores toiles
- / stores à lamelles extérieurs et intérieurs
- / stores plissés et stores rollos
- / parois japonaises
- / moustiquaires
- / ateliers spécialisés pour la réparation de stores  
en tous genres et toutes marques

Ch. de la Marbrerie 5 – 1227 Carouge

T 022 342 04 70

[bottiglierisa.ch](http://bottiglierisa.ch)







# N°11

## GENÈVE

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

## NYON

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

## LAUSANNE

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

Gendre & Emonet, Gérance immobilière SA  
Agence du groupe Comptoir Immobilier  
Tel +41 21 845 30 30 - Fax +41 21 313 23 38  
gendre-emonet-lausanne@comptoir-immo.ch

## MONTREUX

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

Gendre & Emonet, Gérance immobilière SA  
Agence du groupe Comptoir Immobilier  
Rue Industrielle 26 - CP 1217 - 1820 Montreux  
Tel +41 21 977 30 30 - Fax +41 21 977 30 37  
gendre-emonet-montreux@comptoir-immo.ch

## MONTHEY

Comptoir Immobilier - Chablais SA  
Avenue du Crochetan 1 - 1870 Monthey  
Tél. + 41 24 471 22 52 - Fax + 41 24 472 94 70  
monthey@comptoir-immo.ch

## SION

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

## SIERRE

### Gérance

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

### Courtage - Promotion

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

## GRIMENTZ

### Courtage - Promotion

Route de Moiry 1 - 3961 Grimentz  
Tél. +41 27 452 23 09  
grimentz@comptoir-immo.ch

## CI EXCLUSIVE PROPERTIES

### FGP SWISS & ALPS

### Division Prestige

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



Download  
English version



Téléchargez  
Version française