

N°09 | 30 ANS

CLIMAG



COMPTOIR IMMOBILIER

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



30 ANS!

Créé en 1912, le Comptoir Genevois Immobilier est devenu régisseur à l'automne 1988.

Grâce à notre précieux héritage, formé de la régie André L'Huillier puis de la régie Opériol, nous sommes régisseurs, au Comptoir Immobilier, depuis 1825.

Notre métier de base est effectivement le même depuis près de deux siècles, toujours empreints d'éthique, de déontologie, en étant particulièrement conscients des enjeux environnementaux.

Tout en veillant à un service personnalisé, ainsi qu'au suivi quotidien des immeubles qui nous sont confiés, nous assurons la formation permanente de nos gérants, tout en développant les outils informatiques qui permettront tant aux propriétaires, qu'aux copropriétaires ainsi qu'aux locataires de se renseigner en tout temps.

D'origine genevoise, le Comptoir Immobilier a l'ambition et la volonté d'offrir ses services dorénavant dans toute la Suisse romande, ainsi qu'en Suisse alémanique grâce à plusieurs partenariats.

Afin de performer au mieux dans les commercialisations, les mises en valeur et les ventes, le Comptoir Immobilier est également affilié à de nombreux réseaux internationaux.

Dans le cadre de notre développement sur l'arc lémanique et en Valais, de belles et anciennes Maisons nous ont également rejoints, notamment la régie ANTILLE fondée en 1947 à Sierre, J. NICOLET SA à Monthey ainsi que GENDRE & EMONET à Montreux. En accueillant ces nouvelles compétences au sein du Comptoir Immobilier, nous renforçons ainsi dans l'ensemble de la Suisse romande notre métier de base qui est la gérance, particulièrement dans les villes, les milieux urbains et leur périphérie résidentielle.



Présents dans tous les métiers de l'immobilier, nous sommes également heureux de développer actuellement plusieurs très grands projets en plaine. Nous intervenons aussi de manière ponctuelle dans les stations de montagne, en contribuant à la réalisation de l'hébergement touristique alpin de demain.

Nous demeurons plus que jamais très actifs au niveau des logements principaux, tant sociaux, que du secteur libre ainsi que des résidences de standing pour lesquels notre expérience est reconnue.

C'est donc avec une joie certaine que nous partageons avec vous le contenu de ce CI MAG 9 et nous espérons que vous aurez du plaisir à le parcourir.

Paul Epiney

Président & Administrateur délégué



5 / 25

26 / 39

40 / 56

59 / 65

GRANDS PROJETS

Belle Terre -
Les Communaux d'Ambilly -
Thônex (GE)
Conseil Administratif
de Thônex
P. 5 - 8

Champ du Château -
Bellevue (GE)
Patrick Odier
P. 9 - 12

Pully Boverattes - Pully (VD)
Philippe Hebeisen
P. 13 - 16

Cour de Gare - Sion (VS)
Andreas Roth
P. 17 - 20

Guernerés - Grimentz (VS)
Thierry Gasser
P. 21 - 24

Le Hameau des Bains -
Grimentz (VS)
P. 25

FOCUS

Les 30 ans du groupe
P. 26-27

Gérance - my-immo.ch
P. 28-29

Le contrat de courtage
P. 30-32

Copropriétés
P. 33

L'analyste économique
P. 34

Le devenir des centres
commerciaux
P. 35

Estimation gratuite!
P. 36

Une puissance immobilière
globale
P. 37

CIEP développe son offre
suisse et internationale
P. 38-39

RENCONTRES

Serge Dal Busco
P. 40-41

Sarah Hoefflin
P. 42-43

Daniel Yule
P. 44-45

Lea Sprunger
P. 46-47

Michel Gascard,
Ecole-Atelier Rudra Béjart
P. 48-49

Renaud Capuçon
P. 50-51

Raymond Loretan, GPHG
P. 52-54

Bertrand Demole
P. 55-57

PROMOTIONS

À VENDRE / À LOUER

GENÈVE

P. 60 - 61

VAUD

P. 62

VALAIS

P. 63 - 65

**Responsable
de la publication**

Fabienne Duc-Goninaz
Comptoir Immobilier SA

**Direction artistique
et visuelle**

Level Studio
www.levelstudio.ch

**Impression
et reliure**

Stämpfli SA
18'000 exemplaires



69 / 80

À VENDRE

VILLAS, APPARTEMENTS,
IMMEUBLES, TERRAINS

GENÈVE

P. 71 - 72

VAUD

P. 76 - 77

VALAIS

P. 80

83 / 95

OBJETS D'EXCEPTION

À VENDRE / À LOUER

PROMOTIONS

P. 84-86

VILLAS / APPARTEMENTS À VENDRE

P. 88-91

INTERNATIONAL

P. 91-93

VILLAS / APPARTEMENTS À LOUER

P. 94-95

99 / 101

LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

À LOUER

GENÈVE

P. 100

VAUD

P. 101

103 / 106

OBJETS COMMERCIAUX

À LOUER

GENÈVE

P. 104

107 / 111

**SPÉCIAL
INVESTISSEURS**
À VENDRE

WWW.COMPTOIR-IMMO.CH

Le Comptoir Immobilier refait son site web à neuf, pour une navigation intuitive, un site résolument moderne et réalisé en fonction des besoins de ses clients. De nombreux outils seront disponibles pour accompagner et faciliter les recherches et les démarches de chacun. RDV Janvier 2019 pour découvrir la nouvelle version.

IMMOBILIER.CH



Retrouvez désormais toutes nos offres à la vente et à la location exclusivement sur www.immobilier.ch, la plateforme des professionnels de l'immobilier en Suisse Romande.

LE WATT D'OR

Le programme éco21 mené par les Services Industriels de Genève, chasse le gaspillage d'énergies dû aux chaufferies mal réglées. Ce programme a mis en place des contrats d'optimisation énergétiques pour que les régies immobilières bénéficient d'un réglage optimal de leurs chaufferies. Le Comptoir Immobilier a reçu le Watt d'Or 2018.

SOIRÉE ÉVÉNEMENTIELLE COMPTOIR IMMOBILIER



Après avoir reçu en 2017 le pianiste virtuose Kit Armstrong et l'humoriste Yann Lambiel, le Comptoir Immobilier reçoit en 2018 pour ses 30 ans, Renaud Capuçon, violoniste, l'école atelier Rudra-Béjart de Lausanne et Christophe Maé.

CI CONSEILS REÇOIT DES SPORTIFS MÉDAILLÉS D'OR



La division CI Conseils spécialisée dans le pilotage de projets a reçu en automne 2018, Lea Sprunger, Daniel Yule et Sarah Hoefflin, tous médaillés d'or aux JO ou aux championnats d'Europe d'athlétisme.

LES PIEDS DANS LE PAV 6^E ÉDITION



Le jeudi 1er février 2018 a eu lieu la 6e édition des « Pieds dans le PAV » au Ramada Encore la Praille. La conférence et le débat public sur le PAV, secteur Praille-Acacias-Vernets a permis d'évoquer les premiers plans localisés de quartiers, la planification opérationnelle et les dernières informations de la Fondation PAV. Prochaine édition 2019 en préparation !

D35 TROPHY



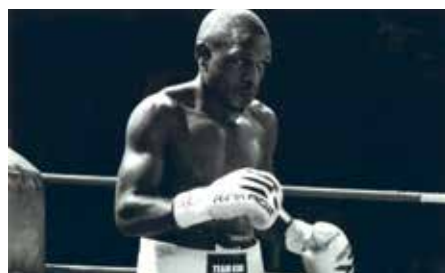
Le D35 Ylliam – Comptoir Immobilier est arrivé 3^e au Bol d'Or 2018, devant Alinghi et finit pour la deuxième année consécutive sur le podium du championnat du D35 Trophy.

LE COMPTOIR IMMOBILIER SPONSORISE LE GRAND PRIX DE L'HORLOGERIE 18^E ÉDITION



Le Comptoir Immobilier est fier d'être le sponsor officiel du Grand Prix de l'Horlogerie de Genève pour la huitième année consécutive. C'est le rendez-vous annuel majeur de l'excellence et du savoir-faire suisse dans le domaine de l'horlogerie.

SPONSORING DU BOXEUR PATRICK KINIGAMAZI



Le Comptoir Immobilier félicite son champion du monde suisse WBF des super plumes Patrick Kinigamazi qui a défendu victorieusement sa ceinture pour la troisième fois le 1er juin 2018.



BelleTerre
LES COMMUNAUX D'AMBILLY

BELLE TERRE - LES COMMUNAUX D'AMBILLY

THÔNEX

NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER

Nous le savons, développer un projet d'urbanisation peut prendre du temps, surtout lorsqu'il est appelé à modifier durablement le visage d'un territoire. À Thônex, le projet des Communaux d'Ambilly n'échappe pas à la règle puisqu'il aura fallu près de 20 ans depuis les intentions du plan directeur cantonal pour que le premier coup de pelle en mai 2018 lance la phase initiale de ce chantier qui verra d'ici 2021 émerger les 670 premiers logements de ce futur quartier qu'il est envisagé d'appeler quartier Belle Terre. Un défi de taille pour la Commune, mais également pour ses deux principaux partenaires, l'État de Genève et Batima-C2I SA en qualité de développeur.

Si le projet a fait l'objet d'une longue gestation, c'est aujourd'hui l'enthousiasme qui prévaut. Le programme architectural permettra en effet d'intégrer de manière harmonieuse les futures réalisations dans le paysage, mais aussi de faire converger les exigences de chaque acteur vers un objectif commun : développer un lieu dynamique, parfaitement intégré au tissu social, environnemental et urbain de la Commune, afin de favoriser la création d'une vie de quartier riche et diversifiée. Le Comptoir Immobilier, pilote pour Batima-C2I SA de la conception et de la réalisation du quartier, ainsi que pour la Commune pour la réalisation des espaces publics, dévoile ici les principales lignes de force du projet.

QUELQUES CHIFFRES

38 HA

de surface de terrain

6

pièces urbaines

~250'000 M²

de logements

~30'000 M²

d'activités

PHASE 1/3

670 logements livrés à l'horizon 2021
Environ 12'000 m² d'activités commerciales et administratives

1 groupe scolaire de 16 classes et 3 salles de gymnastique

2 voies d'accès dont un maillon routier et une allée centrale

3 lignes de bus (dont un bus TOSA 100 % électrique)

2 stations du Léman Express à proximité (halte CEVA de Chêne-Bourg et Gare SNCF d'Annemasse)

L'ÉQUILIBRE AU SERVICE DE LA MIXITÉ

Construire un quartier de toutes pièces répond le plus souvent à un subtil jeu d'équilibre : entre les types et les catégories de logements, la part d'habitat et la part d'activité, les espaces de rencontre et les espaces de circulation. Dans ce sens, la gamme d'appartements prévue (PPE, LUP, loyers contrôlés et coopératives) doit permettre de favoriser la mixité sociale. La mixité fonctionnelle sera également respectée : des espaces dédiés au commerce, aux services, mais aussi des bureaux contribueront à l'animation du quartier.

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS COMME TRAIT D'UNION

En termes de cohésion, la Commune compte beaucoup sur ses aménagements publics pour donner un supplément d'âme au quartier. Lieu de sociabilité par excellence, l'école fait figure de pièce maîtresse dans ce dispositif, mais c'est surtout les espaces publics qui devraient multiplier les possibilités de liaisons et d'interactions. Esplanades, espaces verts généreux et diversifiés, cheminements, ceux-ci seront autant de traits d'union entre la nature environnante et le quartier, mais aussi entre les usagers.

UN QUARTIER INTERCONNECTÉ

Tout en donnant la priorité aux réseaux de mobilité douce, l'accessibilité a fait l'objet d'une attention particulière : un maillon routier reliant la route de Jussy à l'avenue Bel-Air créera un accès principal au quartier, relayé par une allée centrale pour la desserte interne. Le stationnement se fera exclusivement en souterrain et l'accès aux pièces urbaines sera réservé aux services. Avec une offre de transports collectifs renforcée, dont trois lignes de bus et le Léman Express à proximité, le quartier bénéficiera, en plus de ses atouts internes, d'une connexion facilitée avec l'ensemble de la région.



CALENDRIER

2018

Mai - Décembre

- Préparation des terrains, amélioration de la situation hydrographique et réalisation des canalisations

Septembre

- Démarrage des travaux du maillon routier et du groupe scolaire

Dès 2019

- Réalisation des espaces publics
- Construction du maillon routier, du groupe scolaire et des pièces urbaines A2 et B

2021

- Mise en service du maillon routier, du groupe scolaire et des espaces publics
- Livraison des premiers logements et arrivée des premiers habitants

Horizon 2022

- Construction des pièces urbaines A1 et A3

Horizon 2025

- Construction des pièces urbaines A4 et A5



10 QUESTIONS AUX CONSEILLERS ADMINISTRATIFS DE LA COMMUNE DE THÔNEX

MARC KILCHER (PLR), PHILIPPE DECREY (PDC) ET PASCAL UEHLINGER (PLR)

APRÈS 20 ANS DE DISCUSSION, LE PROJET DES COMMUNAUX D'AMBILLY ENTRE DANS SA PHASE DE CONCRÉTISATION. QUEL EST VOTRE SENTIMENT AUJOURD'HUI ?

MK: Il y a bien sûr une grande satisfaction et un certain enthousiasme à voir aujourd'hui le chantier démarrer, mais aussi un peu d'appréhension, car le processus est encore long. Nous pensions qu'une fois les travaux lancés, le politique pourrait se mettre en retrait, mais nous restons plus que jamais impliqués à tous les niveaux, car les défis sont encore nombreux à relever.

PRÉCISÉMENT, QUELS DÉFIS VOUS ATTENDENT ENCORE ?

PhD: Tout l'enjeu se place aujourd'hui moins au niveau du chantier qu'au niveau de son impact sur le développement de la Commune. Avec 20'000 habitants à l'horizon 2030, notre ville va faire face à un grand défi: intégrer de manière harmonieuse quelque 5'000 nouveaux habitants dans la collectivité.

PU: Mais nous ne négligeons pas pour autant les conséquences des travaux. Pour que nos concitoyens ne les subissent pas, nous avons mis en place plusieurs mesures d'accompagnement comme la limitation du

trafic lié au chantier. Nous avons beaucoup travaillé sur ce point avec nos partenaires, car un chantier bien mené, comme l'a été celui de la station de Chêne-Bourg (CEVA) à proximité, facilite l'adhésion au projet.

PARLEZ-NOUS DE LA COLLABORATION AVEC LES DIFFÉRENTS PARTENAIRES ENGAGÉS, À SAVOIR LA COMMUNE, L'ÉTAT ET BATIMA-C2I ?

PhD: Comme dans un mariage qui dure depuis plus de 20 ans, il y a des hauts, des bas, et il y en aura encore. Mais la grande force de ce partenariat, c'est le dialogue. Celui-ci n'a jamais été rompu entre les acteurs, y compris avec les associations de la Commune qui ont joué un rôle important dans le développement du projet. Chacun a pu défendre ses points de vue. Au final, le résultat est là et nous en sommes fiers. Il faut également saluer la patience et l'endurance de nos partenaires privés qui n'ont pas toujours eu la tâche facile avec des acteurs publics aux intérêts parfois divergents.

QUELS ÉTAIENT LES GRANDS ENJEUX DE CE PROJET ?

PU: Il a fallu d'une part faire accepter l'arrivée de l'urbanisation dans un espace naturel dans le respect de son environne-

ment, d'autre part, assurer une transition douce entre la ville et une zone de villas. Nous avons essayé de répondre à ces enjeux en ne dérogeant pas au souci de qualité, que ce soit en matière de durabilité, en tirant parti des spécificités du sol, ou que ce soit en matière de cohésion, de dialogue avec les riverains et les associations de la Commune.

COMMENT LA POPULATION RÉAGIT-ELLE À CE CHANGEMENT ?

MK: La majorité des gens pense que changer c'est perdre quelque chose. Nous cherchons plutôt à démontrer ce que nous avons ici à gagner. Le quartier a ainsi été pensé en priorité pour les futurs usagers. Le groupe scolaire qui ouvrira ses portes à la rentrée 2021 en est le meilleur exemple, car il formera un trait d'union entre l'intérieur et l'extérieur du périmètre, entre les gens également. Au même titre que les nombreux espaces publics.

LOGEMENTS, ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LE FUTUR QUARTIER EST-IL SELON VOUS ÉQUILIBRÉ ?

PhD: Au niveau de la mixité, nous avons toujours défendu l'équilibre des quatre quarts: 25 % de LUP, 25 % de logements à loyers contrôlés par l'État, 25 % d'habi-

tations mixtes ou coopératives et 25 % de PPE. Et pour ne pas en faire une cité-dortoir, il nous semblait essentiel de faire une place aux activités et de créer des espaces où les gens pourront se rencontrer.

QUEL RÔLE JOUE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS ?

PU : La Commune s'est concrètement impliquée sur ce thème en se portant notamment acquéreur, via sa Fondation immobilière, des logements d'utilité publique de la première phase. Nous tenions à ce que les Thônésiens puissent aussi avoir accès à des logements sur leur territoire.

EN PLUS DE L'ÉCOLE, D'AUTRES INFRASTRUCTURES SONT-ELLES PRÉVUES, NOTAMMENT POUR DES ACTIVITÉS SOCIALES, CULTURELLES ET SPORTIVES ?

MK : Nous avons la chance à Thônex d'être bien équipés en infrastructures : piscine, patinoire, centre sportif ou encore salle de concert. Si la construction du groupe scolaire était une nécessité, nous réfléchissons également à la mise sur pied d'autres équipements en fonction des besoins.

PhD : La Commune possède également beaucoup de clubs et une vie associative dynamique. Les associations ne manqueront pas de se créer dans le futur quartier. C'est en tout cas notre souhait, car elles sont un facteur incontournable de cohésion.

QUELLE EST VOTRE AMBITION POUR CE NOUVEAU QUARTIER ?

PU : Au-delà de notre volonté d'en faire un lieu de vie, nous souhaitons que ses habitants soient aussi bien accueillis dans la Commune que les autres ont pu l'être par le passé. Ce projet est également un atout pour Thônex : entre ville et campagne, à deux pas de la France et de tous les centres névralgiques de la région, il va dynamiser notre territoire à son échelle comme à l'échelle du Canton.



CHAMP DU CHÂTEAU

BELLEVUE – GENÈVE

Situé sur la commune de Bellevue, le site Champ-du-Château accueillera le nouveau siège mondial de la banque Lombard Odier, ainsi qu'un projet mixte qui comprendra environ 300 logements, des commerces et des équipements publics qui s'implanteront d'ici à 2021. Un parking commun de plus de 750 places est prévu en sous-sol.

Le périmètre Champ-du-Château offre de multiples avantages, très convoités : situation calme, vue dégagée sur le lac et une accessibilité optimale, car situé à l'entrée de Genève, à 5 minutes de l'aéroport, à proximité immédiate de la bretelle d'autoroute et de la future gare du CEVA - Léman Express « Les Tuileries ».

© 2018, Herzog & de Meuron Basel

LOGEMENTS

Livraison
prévue fin 2021

295 logements répartis en 2 bâtiments, soit : 50% de logements sociaux (HM et HM LUP) et 50% de logements libres (ZDLoc)

Surface selon PLQ
26'000 m² SBP + 960 m² SBP
équipement public + 800 m² de surfaces commerciales

ACTIVITÉS ADMINISTRATIVES

Livraison
prévue fin 2021

Surface selon PLQ
37'200 m² SBP

Parking commun
Environ 750 places prévues en sous-sol pour les logements et les bureaux

QUELQUES INFORMATIONS

295

logements

LIVRAISON

Fin 2021

SURFACE

Activités administratives
37'200 m² SBP

Logements
26'000 m² SBP



INTERVIEW

PATRICK ODIER

— ASSOCIÉ-GÉRANT SENIOR DE LA BANQUE GENEVOISE

Après douze années de développement et de commercialisation du site du Champ-du-Château par le Comptoir Immobilier, Lombard Odier a dévoilé un projet architectural ambitieux pour accueillir son nouveau siège mondial à Bellevue (Genève) à l'horizon fin 2021. Conçu par le prestigieux cabinet d'architectes suisse et international Herzog & de Meuron, le projet propose une architecture résolument contemporaine, alliant ouverture sur le monde, élégance et innovation.

POURQUOI AVEZ-VOUS CHOISI CE SITE ?

Il présente de très nombreux avantages. En premier lieu, le site de Bellevue est idéalement situé au cœur d'un nœud de transports publics et privés et demeure donc facilement accessible. Nous avons également la possibilité de construire rapidement ce nouveau siège, puisque le plan localisé de quartier (PLQ) avait déjà été adopté par le Conseil d'État. Enfin, ce site possède une vue imprenable sur le lac et les Alpes, ainsi qu'une parcelle au bord du lac que nous allons également aménager. Compte tenu de tous ces éléments et du fait qu'il nous permet de confirmer notre ancrage historique et notre attachement à Genève, ce site s'est rapidement imposé comme une évidence puisqu'il pourra d'ici quatre ans accueillir notre clientèle et nos collaborateurs dans un environnement exceptionnel.



QUELS SONT LES AVANTAGES DE VOUS REGROUPER SUR UN SEUL SITE À GENÈVE ?

Le Groupe dispose actuellement de 1900 postes de travail répartis sur six sites, localisés sur les communes de Genève et Lancy. Les réunir sous un même toit représente une étape stratégique dans le développement de l'entreprise bicentenaire. La construction de ce nouveau siège reflète notre volonté d'investir et réaffirme notre confiance en l'avenir. Symbole de la banque de demain, et doté d'une architecture résolument contemporaine, le projet conçu par

le cabinet d'architectes suisse Herzog & de Meuron offrira un environnement de travail favorisant l'échange, l'innovation et la performance. Tout a été pensé afin de susciter l'émergence d'idées novatrices, la créativité et le travail d'équipe efficient. L'environnement offrira également une expérience unique pour notre clientèle, qui aura à disposition l'ensemble des prestations et compétences sous un même toit.



© 2018, Favre & Guth SA

QUITTER LE SITE HISTORIQUE DES BANQUES À GENÈVE, POURQUOI ?

C'est davantage l'opportunité de rassembler les équipes sur un site exceptionnel qu'une volonté de quitter le centre-ville. La question s'est posée avec plus d'acuité il y a 3 ans, car notre présence sur 6 sites différents devenait contraignante, engendrant des coûts et pertes de temps significatifs. Le nouveau siège pourra accueillir 2600 postes de travail, soit 700 de plus par rapport à l'existant, tenant compte de notre forte croissance depuis 20 ans. De plus, nos prestations ont évolué vers des contributions de différentes équipes spécialisées qui doivent pouvoir s'allier au profit de nos clients. Nous continuons également à investir dans nos locaux actuels afin d'offrir des conditions de travail optimales à nos collaborateurs. Enfin, nous garderons une présence au centre-ville, puisque notre siège historique de la Corraterie sera rénové pour accueillir des événements destinés à notre clientèle.

CHOISIR UNE PARCELLE À L'ENTRÉE DE GENÈVE EST-IL DÉTERMINANT POUR LOMBARD ODIER ?

L'idée était de se positionner au cœur d'un nœud de transports orienté sur l'avenir de la région. Nous avons considéré plusieurs sites sur les deux rives. Le caractère unique de sa situation, sa dimension et son prix ont fait de ce terrain l'option que nous avons souhaité privilégier. Situé en bordure de la route suisse, notre nouveau siège sera en effet tout proche de l'arrêt des Tuileries, à 6 minutes en train de la gare de Genève Cornavin et donc du futur Léman Express. Il se trouvera également à proximité de l'autoroute A1 et à 5 minutes de l'aéroport de Genève Cointrin en voiture. De plus, nous avons la possibilité de le construire dans un cadre temporel connu et correspondant à notre objectif. C'était un des critères clés retenus. Nous avons bénéficié d'une collaboration pleine et entière du Conseil d'État dans l'analyse des conditions nous permettant de prendre notre décision avec sécurité et confiance.

COMMENT A ÉVOLUÉ VOTRE PRISE DE CONSCIENCE POUR VOTRE REGROUPEMENT ? - LES PREMIERS CONTACTS À CE SUJET REMONTANTS À PLUS DE 10 ANS.

Effectivement, les premiers échanges ont eu lieu en 2008, à l'époque où la parcelle était encore classée en zone agricole. La question d'un nouveau siège pour le Groupe s'est posée avec plus d'acuité depuis environ 3 ans, en raison de notre croissance continue. Notre présence sur six sites différents devenait contraignante, engendrant des coûts et pertes de temps. Le projet s'est matérialisé en début d'année 2017, lorsque le rachat de ce terrain exceptionnel est devenu possible.



© 2018, Favre & Guth SA

QUEL A ÉTÉ LE PROCESSUS DU CONCOURS D'ARCHITECTE ?

Ce projet a été sélectionné à l'issue d'un concours international, réunissant huit architectes, suisses et étrangers. Le défi pour les architectes était d'imaginer un bâtiment fidèle à nos valeurs, un projet élégant, intemporel, qui inspire et qui s'intègre parfaitement à cet environnement exceptionnel. Le jury était composé des sept associés gérants, de deux anciens associés et de deux architectes. Il s'est agi d'un concours privé mais fortement inspiré des règles SIA 142. Tous les associés se sont impliqués personnellement dans ce projet.

EN QUOI LE PROJET D'ARCHITECTURE H&M VOUS A CONVAINCU / A RETENU VOTRE ATTENTION ?

L'intemporalité, la personnalité et l'intégration de ce projet dans son environnement naturel nous ont immédiatement séduits. Aérien, ce bâtiment sera remarquable, qu'il soit contemplé de la terre, du lac ou des airs. Jouant sur l'ouverture et la transparence, ce bâtiment unique en son genre

se trouvera en parfaite osmose avec son environnement. Au cœur de nos valeurs se trouve depuis toujours la notion de développement durable, conjuguant les aspects environnementaux, sociaux et économiques. Ce bâtiment intègre parfaitement cette préoccupation. Il fera notamment appel aux meilleurs standards en termes d'économie d'énergie. La qualité des conditions de travail fera partie intégrante de cet écosystème. Nous partageons également de nombreux points communs avec ces architectes de renommées internationales : des racines, une vision globale, une clientèle suisse et internationale. Il s'agit d'une architecture résolument contemporaine, alliant ouverture sur le monde, élégance et innovation, qui reflète la vision et les valeurs de Lombard Odier.

UNE CITATION ?

Bâtir la banque de demain reflète notre confiance en l'avenir et notre volonté d'investir durablement pour nos clients.



PULLY BOVERATTES

PULLY

Initié par la Ville de Pully dans le cadre d'un concours d'investisseurs, le projet fait partie du Plan de quartier « Les Boverattes » à Pully et est situé sur la parcelle No 2034 de la Commune d'une superficie de 14'256 m².

Lauréat du concours d'investisseurs, la Vaudoise Vie Assurances s'est associée au Comptoir Immobilier depuis l'organisation de la procédure, au développement du projet, à la signature d'un droit de superficie (DDP) jusqu'au suivi de la réalisation des travaux.

PRESTATION DE CI CONSEILS

Pilotage du concours investisseurs et du mandat d'étude parallèle, représentation du Maître d'ouvrage pour la négociation contractuelle et pour le suivi de la réalisation.

PROJET

Réalisation de 6 immeubles locatifs et labélisés MINERGIE comprenant dans leur ensemble :

- 123 logements de 2,5; 3,5; 4,5 et 5,5 pces (destinés à accueillir une population mixte et intergénérationnelle [70% de logements pour familles et 30% de logements adaptés principalement destinés aux séniors])
- Une salle communautaire de 70 m²
- Une crèche de 250 m²
- 3 parkings souterrains pour un total de 130 places

QUELQUES CHIFFRES

46'000 M³
Volume

11'400 M²
Surface SBP

2 ANS
Durée des travaux
2018 - 2020





INTERVIEW

PHILIPPE HEBEISEN

— CEO, DIRECTEUR GÉNÉRAL - VAUDOISE ASSURANCES

COMMENT DÉCRIRIEZ-VOUS LE PROJET PULLY BOVERATTES ET LE SITE SUR LEQUEL IL EST IMPLANTÉ ?

Le paysage du Lavaux a été façonné de sorte à apprivoiser la pente. Sur le site des Boverattes, à Pully, notre intention était de créer également des terrasses afin de construire en respectant la topographie. Le projet se compose de six bâtiments implantés dans la pente, échelonnés sur trois niveaux. Desservi par trois parkings collectifs enterrés, le quartier est entièrement dédié à la mobilité douce et fait la part belle aux aménagements extérieurs. Ainsi les inflexions des bâtiments permettent d'accueillir une place de jeux et une grande esplanade. L'ensemble a été conçu dans le respect des standards du développement durable.

QUELLES SONT LES PARTICULARITÉS ET LES FORCES DE CE PROJET ?

De par le choix d'une forme urbaine linéaire ainsi que par son traitement architectural et paysager, l'image du projet exprime d'une manière claire et univoque l'identité du futur quartier.

« L'IMAGE DU PROJET EXPRIME
D'UNE MANIÈRE CLAIRE ET
UNIVOQUE L'IDENTITÉ DU FUTUR
QUARTIER. »

Les 124 logements sont destinés à accueillir une population mixte et intergénérationnelle composée d'environ 30% de seniors et 70% de familles. Une crèche complètera le programme.



COMMENT CARACTÉRISERIEZ-VOUS LE TRAVAIL DU COMPTOIR IMMOBILIER DEPUIS LE DÉBUT DU PROJET ?

Le Comptoir Immobilier a été associé dès le début du développement du projet, c'est-à-dire du concours d'idée jusqu'à aujourd'hui, la phase de réalisation du projet.

La procédure d'autorisation a été longue et complexe. Après deux ans de procédure, nous avons enfin reçu l'autorisation de construire. Le Comptoir Immobilier nous a soutenus efficacement et de manière très professionnelle tout au long de ce processus intense de développement du projet. Nous avons particulièrement apprécié la compétence, la diligence et la conscience professionnelle dont l'équipe dédiée à ce projet au Comptoir Immobilier a su faire preuve.

Nous nous réjouissons de pouvoir compter sur ce précieux partenaire également pour les phases d'exécution, de livraison et de commercialisation de cet ambitieux projet durant les deux années à venir.

PEUT-ON PARLER DE PARTENARIAT ENTRE LA VAUDOISE ET LE COMPTOIR IMMOBILIER ?

Ces deux dernières années, nous nous sommes engagés sur une dizaine de projets répartis dans toute la Suisse, totalisant plus de CHF 200 millions d'investissements immobiliers.

Notre objectif est de mener à terme et avec succès la réalisation de ces projets d'envergure. Pour nous accompagner dans ces projets ambitieux, nous nous entourons de professionnels reconnus et faisons appel à des partenaires spécialistes en maîtrise d'ouvrage, sachant nous accompagner tout au long du processus, du développement jusqu'à la livraison des opérations. Le Comptoir Immobilier est un acteur reconnu dans le monde de l'immobilier romand et nous souhaitons poursuivre notre collaboration avec lui tant sur le projet des Boverattes que sur d'autres opportunités à venir.


 QUELQUES CHIFFRES

~300

logements

~100

chambres d'hôtel

622

places de parking

~12'000 M²de bureaux et
6'000 m² de retail

COUR DE GARE

SION

Fin 2017, le CSF Real Estate Switzerland, un groupe de placement de Credit Suisse Fondation de placement, a investi dans la construction du projet urbain Cour de Gare situé au cœur de la capitale valaisanne et aux abords directs de la gare de Sion. Le projet, piloté par le Comptoir Immobilier s'étale sur un terrain de plus de 16'000 m² et comprend huit bâtiments destinés à une utilisation mixte (résidentielle et commerciale) qui devraient voir le jour d'ici à la fin de 2022. Le quartier sera réalisé par Cour de Gare Sion SA en tant qu'entrepreneur total. Le Comptoir Immobilier se chargera également de la commercialisation de l'ensemble des surfaces ainsi que de la gestion administrative et technique.



INTERVIEW

ANDREAS ROTH

— GESTIONNAIRE DE PRODUITS DU GROUPE
DE PLACEMENT CSF RES.

COMMENT S'EST DÉROULÉ L'APPEL D'OFFRES INVES- TISSEURS AVEC LE COMP- TOIR IMMOBILIER SUR LE PROJET COUR DE GARE ?

Dès le lancement de l'appel d'offres investisseurs, nous avons indiqué notre intérêt pour la totalité sur l'ensemble du projet. Il existait en effet plusieurs lots à acquérir, mais nous souhaitions envisager cet investissement comme un tout. Cela étant, le volume du projet était considérable pour une ville telle que Sion et il était impératif d'évaluer tous les aspects avant de prendre notre décision, notamment sur les éventuels éléments de risque. La capacité d'écoute et la réactivité des équipes du Comptoir Immobilier ont été de précieux atouts dans nos discussions. Ces échanges ont permis de minimiser les risques de la commercialisation du projet. La prise en considération des positions des différentes parties a permis d'affiner l'accord.



QUELS SONT LES ÉLÉMENTS QUI VOUS ONT CONDUIT À LA DÉCISION D'INVESTIR DANS CE PROJET ?

Cour de Gare est avant tout un emplacement privilégié et stratégique laissant envisager un haut niveau de dynamisme urbain. L'enceinte se situe directement aux abords de la gare de Sion, soit à l'un des carrefours majeurs du Valais, qui offre un raccordement remarquable au réseau ferroviaire national et international. Fondé sur un concours international d'urbanisme, puis d'un plan de quartier, le quartier s'affirme comme un projet résolument urbain

dans lequel s'inscrivent également les nouvelles constructions du campus universitaire de la Haute École Spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) et l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). Ce campus, situé de l'autre côté des voies ferrées, sera directement relié à Cour de Gare par un nouveau passage aménagé par-dessus les voies.

Au-delà de son emplacement névralgique, nous avons été séduits par l'idée d'investir dans un projet proposant une approche nouvelle et inhabituelle dans sa densité pour une ville comme Sion.





Sa conception urbaine, qualitative et sa performance écologique n'avaient également pas d'équivalent sur la ville. Nous sommes heureux de contribuer, en tant qu'investisseur, au développement dynamique de la ville, et sommes convaincus que Cour de Gare accroîtra davantage encore l'attrait de Sion.

Son usage mixte intelligent, prévoyant environ 300 logements correspondant à la moitié de la surface brute de plancher de plus de 50'000 m², des bureaux, des locaux destinés au commerce de détail, un hôtel, une salle de concert et de congrès ainsi qu'un parking souterrain d'environ 600 places mutualisées donne à ce projet une dimension très urbaine dans un secteur jusqu'alors inexploité. Il s'agit d'un challenge passionnant.

QUELS SONT LES ENJEUX DE LA COMMERCIALISATION D'UN TEL PROJET ?

Outre la commercialisation des différentes surfaces du projet pour laquelle nous nous reposons sur les compétences et l'expertise du marché local du Comptoir Immobilier, l'enjeu principal réside dans la création et l'appropriation de la vision de ce nouveau quartier par les futurs habitants. Ce quartier doit développer sa propre identité et devenir un réel centre de gravité pour la ville de Sion. Ses habitants vont transiter et investir ce nouveau lieu pour l'animer et lui donner vie. La proximité de la gare, de la salle de concert et de congrès et du campus va permettre une vraie synergie commune avec Cour de Gare. Le projet doit devenir un maillon fort entre la ville historique et les quartiers en plein essor du sud de la ville.

VOS PERSPECTIVES D'AVENIR ?

En ce qui concerne Cour de Gare, nous désirons poursuivre cette très bonne relation avec le Comptoir Immobilier afin que ce projet phare soit une fierté pour la ville de Sion et ses habitants.

Le groupe de placement de Credit Suisse Fondation de placement espère quant à lui avoir la chance de trouver dans le futur des projets de la qualité de Cour de Gare, avec des emplacements aussi centraux et dynamiques, tout en maintenant des prix raisonnables permettant la viabilité des projets.



LE PROJET « GUERNERÉS »

GRIMENTZ

Il s'agit de la meilleure situation possible pour l'implantation d'un tel projet, sur les pistes de ski et au-dessus du vieux village de Grimentz. Le projet Guernerés Résidences abritera 16 chalets comprenant 48 logements en résidence hôtelière avec possibilité de vente aux étrangers pour une surface globale de 3720 m², à laquelle s'ajoute un hôtel 4 étoiles de 79 chambres dont le design est résolument moderne de par sa forme de funiculaire. L'hôtel de standing comprendra un centre Wellness spa, 65 chambres doubles, 9 chambres familiales et 5 suites ainsi qu'un restaurant avec une terrasse extérieure. Le tout sera complété par un parking souterrain de 107 places et d'une trentaine de places extérieures.

RETROUVEZ
CE PROJET DANS
LES PAGES DE
CE MAGAZINE

Résidentiel
p. 84-85

Investisseurs
p.111



UN CONCEPT ECO-LODGE

Le concept eco-lodge se base sur le respect de l'environnement grâce à l'utilisation d'énergies renouvelables, de matériaux recyclés, d'éclairage énergétique, de produits locaux, de l'utilisation de produits bio pour le SPA et la blanchisserie ainsi que l'utilisation de produits locaux pour

le service de restauration et une utilisation limitée de l'eau. Mais avant tout, il s'agit d'y trouver repos et détente.

L'hôtel INALP se veut une oasis d'altitude qui repose ses hôtes de la tourmente des villes. Le concept d'eco-lodge de luxe dans le cadre de l'hôtel INALP sera axé principalement sur l'utilisation de matériaux

régionaux dans la conception du bâtiment, la présence continue de lumière naturelle ainsi que l'emplacement harmonieux et ensoleillé de l'hôtel. La tendance du tourisme durable de plein air, qui allie luxe et nature, confort et conscience environnementale, y sera illustrée de manière concise.



QUELQUES MOTS SUR VOUS, VOS PASSIONS, VOS EXPÉRIENCES...

J'ai 58 ans. Je suis guide de montagne. J'ai également des brevets d'instructeurs de ski, de parapente, de plongée et un brevet de skipper.

J'ai toujours travaillé dans les activités outdoors, J'avais une compagnie de sports « outdoor » en Suisse, No Limit's Center, avec deux autres partenaires avant de me consacrer exclusivement à l'organisation de voyage et à l'héliski où j'ai eu la chance de travailler dans de nombreuses bases héliski aux 4 coins de la planète.

Avec notre société HELISKI.PRO nous avons créé et nous gérons deux bases héliski. Une en Turquie et la seconde dans les Pyrénées espagnoles. Nous avons également élaboré un programme de gestion des risques qui est utilisé maintenant par de nombreuses bases héliski.

Tout au long de ce parcours j'ai toujours œuvré pour la sécurité des activités et la formation. De 2014 à 2017 j'ai travaillé pour le développement d'un programme international de prévention et de formation lié aux risques d'avalanche.

L'année dernière, j'ai participé avec la Compagnie Des Alpes à l'étude de développement de stations de ski en Turquie.

INTERVIEW

THIERRY GASSER

— ADMINISTRATEUR HELISKI.PRO

GUIDE DE MONTAGNE IFMGA/UIAGM - VALAIS

LE VIEUX VILLAGE DE GRIMENTZ OFFRE UNE BEAUTÉ ET UNE AUTHENTICITÉ INÉGALABLES. IL EST ÉGALEMENT UNE BASE EXCEPTIONNELLE POUR DE NOMBREUSES ACTIVITÉS INÉDITES DANS LE VAL D'ANNIVIERS. PARLEZ-NOUS-EN...

Grimentz est tout d'abord un village de montagne qui a conservé son charme et son authenticité. C'est aussi une station de ski dynamique avec un domaine skiable en pleine expansion qui offre de vastes possibilités de ski, de hors-piste et de randon-

zival, de Lona, de Moiry... Les projets de développement des remontées mécaniques vont encore donner plus d'attrait à cette destination qui offre déjà l'avantage de skier sur des pistes qui ne sont pas saturées de skieurs ou de snowboarders.

Grimentz est également une destination estivale intéressante qui vous offre toute la palette des activités de plein air en montagne. Le réseau de remontées mécaniques facilite les accès en altitude et donne accès à une grande variété de balades à pied et en course à pied (Course Sierre-Zinal), en VTT



nées en peau de phoque pour tout niveau, cela dans un cadre majestueux au milieu des 4'000 de « La Couronne Impériale ». Pour ne citer que quelques-uns des sites exceptionnels : les Vallons de Réchy, d'Or-

(Grand Raid Verbier-Grimentz) ou en E-bike, dans les divers sites d'Anniviers ou à travers ses zones de tranquillité, cela, toujours avec une vue imprenable sur les imposants sommets alentour.



UN PROJET TEL QUE CELUI DES GUERNERÉS CORRESPOND-IL À UNE CLIENTÈLE EXIGEANTE ET EN QUÊTE D'EXCLUSIVITÉ ? NOTAMMENT AVEC LA PRÉSENCE DE L'HÉLIPORT DANS LE VILLAGE, RARE POINT D'EUROPE EN ALTITUDE QUI PERMET LA PRATIQUE DE SPORTS HÉLIPORTÉS DE HAUTE MONTAGNE.

Sans aucun doute. Grimentz est une des rares destinations qui a conservé les charmes et l'authenticité de son village et qui offre également un accès rapide par la voie des airs.

Été comme hiver, vous y retrouvez la quiétude de la montagne dans un cadre grandiose avec de nombreuses activités et buts d'excursions aux alentours des différents villages de la vallée. Vous pouvez également rejoindre d'autres vallées ou d'autres stations avec le confort et la rapidité des déplacements que vous offre l'hélicoptère.

Le service de conciergerie proposé par les Résidences Guernerés, encore peu courant dans nos stations, sera aussi un atout important pour ses hôtes en quête de quiétude et d'un service haut de gamme.

CE QU'OFFRE GRIMENTZ ET QU'IL N'Y A NULLE PART AILLEURS...

Grimentz est l'une des rares stations de montagne accessible en hélicoptère. Elle dispose d'une place officielle d'atterrissage

en montage située au village même, non loin du départ des remontées mécaniques.

C'est un avantage indéniable pour y accéder mais également pour rejoindre d'autres stations de ski et bien entendu comme point de départ pour l'héliski.

Par hélicoptère, Grimentz est à 10 min de Sion, à 40 min. de Lausanne ou à 60 min. de Genève.

Par la voie des airs vous aurez l'avantage de rejoindre rapidement d'autres domaines skiables où l'hélicoptère vous déposera directement sur le domaine skiable comme par exemple à Zermatt (Testa Grigia 3'444 m.), à seulement 12 min. de vol ou à Nendaz / 4 Vallées (bec de Nendaz 2'200 m.), à Verbier / 4 Vallées, (Croix-de-Cœur, 2'200 m.), au glacier des Diablerets (2'800 m.).

De par sa position centrale, Grimentz vous offre l'avantage considérable d'accéder à une quinzaine de déposes héliski qui se trouvent à 10 min. de vol pour les plus proches et 25 min. de vol pour les plus éloignées.

En été, vous pouvez également profiter de ces places d'atterrissage en montagne. Au départ de Grimentz, vous pouvez y accéder rapidement pour y faire de magnifiques balades journalières en haute montagne.





LE HAMEAU DES BAINS

GRIMENTZ

UN PROJET INNOVANT, DES ACTIVITÉS ALTERNATIVES EN MONTAGNE

À proximité immédiate du centre de la station et développé autour de l'ancien hôtel A la Marenda bénéficiant de vues exceptionnelles, le projet proposera un centre thermoludique festif (bains, piscine, spa, wellness, animations, etc.), sept résidences hôtelières offrant 128 chambres, un funiculaire public, des chalets et immeubles d'habitation et un parking de 225 places.

Afin de répondre à la nouvelle donne du marché montagnard, le projet se veut innovant dans son positionnement et proposera une offre complémentaire à la glisse. En effet, le Hameau des Bains proposera des activités répondant aux besoins qui ont évolué ces dix dernières années et ce pour toutes les tranches d'âge, notamment pour les jeunes adultes à travers son centre thermoludique festif.



CENTRE THERMOLUDIQUE

SBPu
6'300 m²

Parking Fontana SPBu
9'150 m²

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

HÔTEL LES FONTAINES

SBPu
7'105 m²

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

128 chambres
Junior suite, chambres, suites

Liaison en sous-sol avec le centre thermoludique

COURTARÉE

Chalets et immeubles d'habitation en résidence secondaire

SBPu
2'510 m²

Volume SIA 416
11'000 m³

LES 30 ANS

DU GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

LES ORIGINES DU GROUPE

Avec ses origines remontant à 1825, la Régie André L'Huillier est la plus ancienne société de gérance immobilière de Genève. Alors qu'il cherche un successeur en 1991, André l'Huillier rencontre Paul Epiney, dirigeant du Comptoir Genevois Immobilier depuis 1988. Partageant les mêmes valeurs humaines et le même professionnalisme, ils décident de regrouper leurs deux sociétés. À l'époque, la Régie employait neuf personnes. Ensemble, ils rachètent en 1992 la Régie Opérial et l'effectif augmente de 60 personnes. En 1998, au décès d'André L'Huillier, Paul Epiney devient Président et Administrateur délégué du Comptoir Genevois Immobilier.

DÉVELOPPEMENT & DIVERSIFICATION

Les années 2000 marquent le développement du Comptoir Genevois Immobilier sur l'Arc lémanique, à commencer par Nyon puis Lausanne et Montreux en ouvrant successivement des agences et en reprenant des sociétés ou des portefeuilles de gérance dans le canton de Vaud.

En 2008, lors de son 20^e anniversaire, tenant compte de sa présence désormais vaudoise le Comptoir Genevois Immobilier

fait logiquement évoluer son nom et change de raison sociale. Il devient le Comptoir Immobilier SA. Une étape importante soulignant les nouvelles perspectives de la société dans le marché de l'immobilier suisse romand.

Le début des années 2010 est lui aussi synonyme de développement. Géographique tout d'abord, avec des ouvertures d'agences et des reprises de sociétés immobilières reconnues et implantées depuis de nombreuses années dans le Valais qui lui permettent d'asseoir sa notoriété dans ce canton. Développement de marque également, puisque le Comptoir Immobilier lance au printemps 2013 sa division prestige CI Exclusive Properties, qui fête donc en 2018 ses 5 ans.

LA MÉTAMORPHOSE

Ces trois dernières années, le Comptoir Immobilier développe encore sa présence et se diversifie en reprenant une nouvelle fois des sociétés immobilières dans le Valais et dans le canton de Vaud et en ouvrant une agence dans les Alpes valaisannes en 2018. Avec une présence sur huit localités en Suisse romande, ses filiales et sociétés soeurs, le Comptoir Immobilier devient le Groupe Comptoir Immobilier.

DES VALEURS
OMNIPRÉSENTES
AU QUOTIDIEN

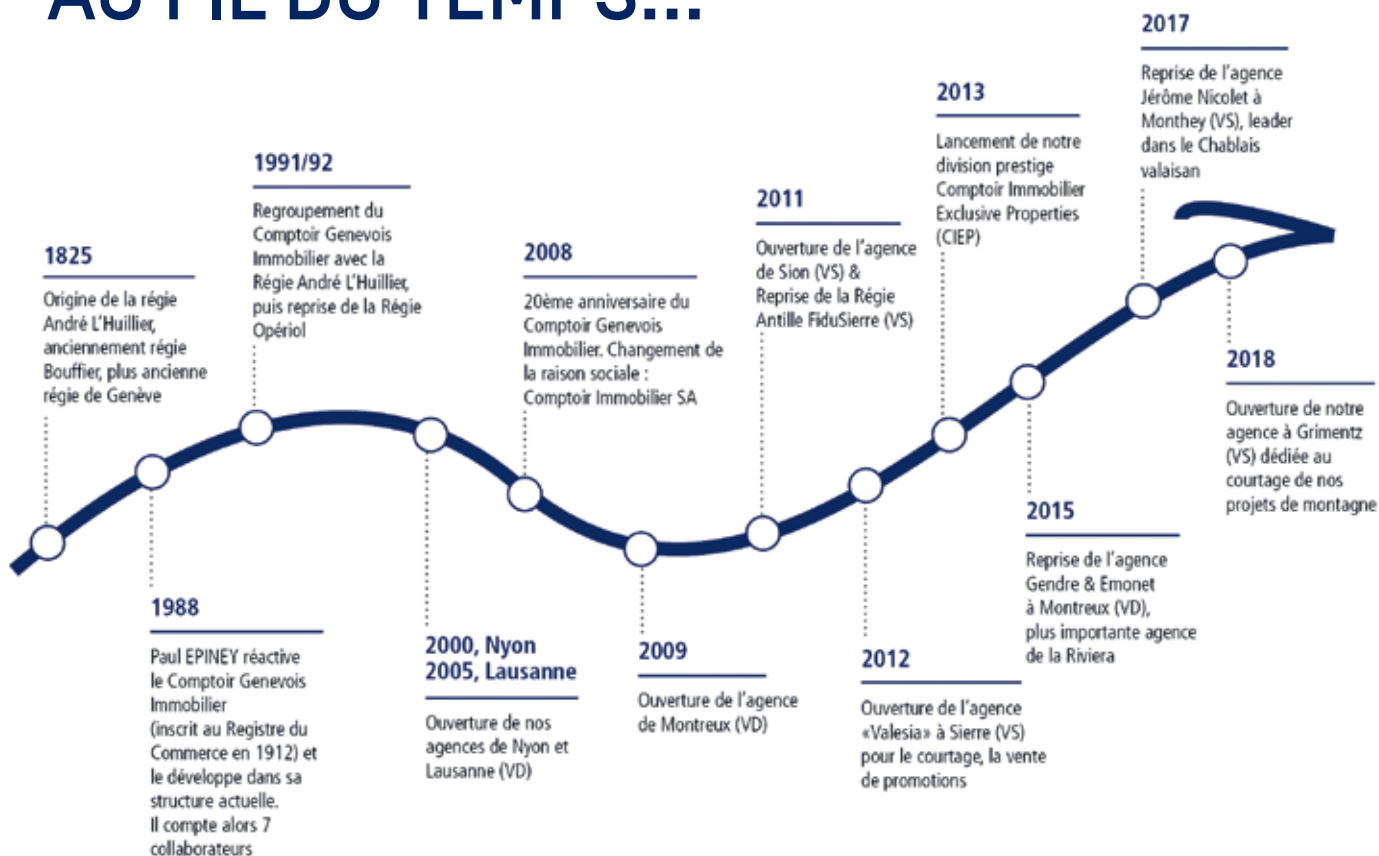
SERVICE

ÉTHIQUE

PERFORMANCE

DÉVELOPPEMENT
DURABLE

AU FIL DU TEMPS...



CHIFFRES CLÉS

NOMBRE DE COLLABORATEURS DU GROUPE EN 2018

200

DANS LES ACTIVITÉS PRINCIPALES

240

AVEC NOS FILIALES :
GENDRE & EMONET (MONTREUX)
ET JÉRÔME NICOLET (MONTHEY)

290

AVEC LES SOCIÉTÉS SOEURS :
SERVIMMOB SA
C2I COMPTOIR D'INVESTISSEMENTS
IMMOBILIERS SA
CIREG COMPTOIR IMMOBILIER
REAL ESTATE GENEVA
COMPTOIR IMMOBILIER
FACILITY MANAGEMENT



FOCUS

NOTRE DÉPARTEMENT GÉRANCE

— VALORISATION DE PATRIMOINES IMMOBILIERS

C'est parce que seule une gestion spécialisée de patrimoines immobiliers est à même de répondre à vos attentes, que nous vous proposons une large palette de services grâce à notre approche globale et pluridisciplinaire.

Soucieux d'entretenir des relations privilégiées, nous fixons ensemble les prestations et objectifs qui vous sont propres.

UN FORT ANCRAGE LOCAL

Les différentes antennes de notre département Gérance bénéficient d'un fort ancrage local. Notre savoir-faire s'est progressivement spécialisé pour s'adapter aux spécificités genevoises, vaudoises et valaisannes.

Notre présence « multicanantonale » est un atout en matière de Gérance pour vos portefeuilles investis sur plusieurs régions. Vous disposez ainsi d'un référent unique vous offrant un service sur-mesure et connaissant les particularités propres à chaque marché.

UNE ÉQUIPE SPÉCIALISÉE PERFORMANTE

Vous pouvez vous appuyer sur notre équipe de spécialistes maîtrisant parfaitement le métier de gérance et en pleine connaissance du parc immobilier confié

sous gestion. Nous souhaitons vous conseiller afin d'optimiser au mieux votre patrimoine immobilier grâce à notre expérience et nos outils dédiés.

UNE SYNERGIE AVEC L'ENSEMBLE DE NOS AUTRES SERVICES

La Gérance collabore étroitement avec les différents services de notre groupe, notamment le département Commercial – Résidentiel, le Courtage ainsi que le Développement et le Pilotage de projets afin de garantir une coordination efficace et répondre à l'ensemble de vos attentes.

NOUS POUVONS NOTAMMENT VOUS CONSEILLER DANS VOS PROJETS DE :

- Rénovation d'envergure en tenant compte des exigences, nouvelles normes et contraintes légales en matière d'entretien des bâtiments, d'économie d'énergie et de développement durable.
- Valorisation du patrimoine bâti avec des transformations, notamment de combles, surélévations ou extensions de bâtiments.
- Recherche d'assurance pour vos biens avec des conseils avisés en cas de situations complexes et besoin de négociation de tarifs.

« COMPRENDRE ET S'ADAPTER À VOS EXIGENCES, VOUS APPORTER NOTRE EXPÉRIENCE AFIN DE MIEUX VOUS CONSEILLER. »



NOTRE NOUVELLE PLATEFORME SÉCURISÉE DÉDIÉE AUX PROPRIÉTAIRES

Le Comptoir Immobilier met à disposition de ses propriétaires de biens immobiliers une plateforme Web dédiée. Sur ordinateur, tablette ou Smartphone, chaque propriétaire pourra accéder à toutes les informations utiles sur son ou ses bien(s), de façon simple et confidentielle.

Ainsi, l'ensemble des documents bureautiques sont accessibles (PV, contrats d'assurance, soldes, états locatifs, retards de loyers, décomptes mensuels, factures associées et correspondance diverse) et disponibles en temps réel sur cette plateforme.

MY IMMO : TOUTES LES INFORMATIONS SUR SES BIENS EN TEMPS REEL

Grâce à une identification par login et mot de passe confidentiel, le propriétaire pourra naviguer dans son espace personnel via un menu simplifié et accéder à tout moment aux informations sur ses biens. Les coordonnées des personnes de contacts au sein du Comptoir Immobilier sont également facilement accessibles. Un système de notifications sera élaboré afin de communiquer en temps réel avec les utilisateurs.

LE COMPTOIR IMMOBILIER OFFRE À SES CLIENTS DES NOUVELLES TECHNOLOGIES ÉVOLUTIVES

La plateforme My Immo est d'ores et déjà en développement pour les clients copropriétaires du Comptoir Immobilier. L'outil sera finalisé pour janvier 2019. Dans un souci de performance et de service, notre objectif est d'être en contact permanent avec nos clients propriétaires, copropriétaires et à terme nos locataires, via la plateforme ou par e-mail, avec rapidité et efficacité.

CE SYSTÈME NOVATEUR EST ACCESSIBLE SUR SMARTPHONE POUR EN FACILITER L'USAGE

À travers My Immo et tenant compte de l'omniprésence des Smartphones dans le quotidien, le Comptoir Immobilier a développé cette plateforme afin qu'elle soit intégralement adaptée à cet usage. Le groupe se rapproche encore de ses clients afin de permettre une interactivité facilitée, rapide et performante. Comme toujours, nos gérants restent à leur écoute pour proposer la meilleure valorisation de portefeuille.



CONSEILS PRATIQUES ET JURIDIQUES

ME JEAN-FRANÇOIS MARTI ET ME NINA SEPE BM AVOCATS

LE CONTRAT DE COURTAGE

Le contrat de courtage revêt une importance significative dans la pratique immobilière et peut se révéler source d'écueils, tant pour le mandant que pour le mandataire. Il fait l'objet d'une abondante jurisprudence, principalement centrée sur les contours et limites de la rémunération du courtier. À la conclusion du contrat, puis au moment de solder les comptes, plusieurs questions se posent aux parties et le cas échéant, au tribunal ; il est donc nécessaire, dans la mesure du possible, de les anticiper.

Vu l'étendue de la législation et de la jurisprudence en matière de contrat de mandat et de courtage, la présente contribution ne se prétend aucunement exhaustive et vise à présenter quelques notions utiles en la matière.

QUEL TYPE DE CONTRAT ?

La loi définit le contrat de courtage comme celui par lequel le courtier est chargé, moyennant rémunération, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention, soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat. Ainsi, le courtier indicateur se charge de trouver un partenaire avec qui le mandant (le vendeur) pourra conclure un contrat et le courtier négociateur de conduire la négociation avec le tiers, pour le compte du mandant. La doctrine distingue également le courtier présentateur, dont l'activité amène un tiers à entrer en relation avec le mandant, en vue de négocier un contrat.

En pratique, une des premières questions à se poser est de savoir si le contrat de courtage sera simple ou exclusif. Dans le premier cas, le mandant peut mandater plusieurs courtiers. Dans le second, le courtier a l'exclusivité de la vente et le mandant doit s'abstenir de mandater d'autres courtiers ou de conclure la vente lui-même durant toute la durée du mandat. À défaut, il pourra être tenu, selon ce que prévoit le contrat, au paiement de dommages-intérêts ou de la rémunération du courtier telle qu'initialement convenue. Quant au courtier lié par un contrat de courtage exclusif, il a l'obligation de tout mettre en œuvre pour trouver une affaire, puisqu'il est le seul à pouvoir le faire. En cas d'inactivité, il s'expose à la perte de son droit à la rémunération, ainsi qu'au paiement de dommages-intérêts.

En règle générale, le contrat de courtage est conclu pour une durée initiale de quelques mois, puis il est reconductible.

S'agissant d'une forme particulière de mandat, il est théoriquement résiliable en tout temps, mais la partie qui le rompt de manière anticipée peut s'exposer à devoir régler une indemnité à l'autre.

Enfin, sauf convention contraire, le courtier n'a pas le pouvoir de conclure lui-même le contrat au nom du mandant.

UN CONTRAT ÉCRIT ?

La conclusion d'un contrat de courtage n'est subordonnée à aucune forme et peut se fonder sur des manifestations de volonté expresses (orales ou écrites) ou résulter d'actes concluants. La question de savoir si le contrat a été valablement conclu par actes concluants dépend des circonstances de chaque cas. Lorsque cette question est soumise à un juge dans le cadre d'un litige, il s'efforce de déterminer la commune et réelle intention des parties, au besoin en appliquant les règles de la bonne foi.

Dans un tel cas, il incombe au courtier qui réclame un salaire de prouver les circonstances permettant de constater l'existence d'un accord des parties. Pour qu'une rémunération lui soit due, il faut à tout le moins que le mandant ait toléré l'activité du courtier, sans s'y opposer expressément. Il appartient alors au mandant qui n'entend pas verser de rémunération de prouver son refus exprès.

Il est donc vivement recommandé d'établir un contrat écrit, de manière à préciser la volonté des parties et les éléments essentiels du rapport contractuel.

QUELLES OBLIGATIONS POUR LES PARTIES ?

En principe, la conclusion d'un contrat de courtage n'emporte pas l'obligation pour le courtier de rendre le service attendu. Il n'en va différemment que si le contraire a été convenu dans le contrat ou si cela résulte de la nature de l'affaire (cf. le contrat de courtage exclusif, par exemple).

Le courtier est tenu aux obligations de diligence et de fidélité, en veillant aux meilleurs intérêts du mandant. L'étendue de ces obligations dépend des circonstances, mais on peut retenir que de manière générale, le courtier se doit de rechercher les meilleures possibilités, ainsi que de fournir toute information pertinente. La possibilité d'assumer un contrat de double courtage (à savoir d'agir tant pour l'acheteur que le vendeur) existe dans le cas d'un courtage d'indication ou de présentation, si tout conflit d'intérêts est écarté. En matière immobilière, le double courtage de négociation est exclu. La violation des obligations du courtier l'expose à des prétentions en dommages-intérêts de la part du mandant et à la privation de sa rémunération.

De son côté, le mandant a pour obligation principale de verser la rémunération convenue au courtier, en cas de succès. Le contrat peut prévoir des obligations supplémentaires pour le mandant (par exemple en cas de courtage exclusif), au respect desquelles il est tenu.

Les parties seront bien avisées de se pencher sur la question du remboursement des frais assumés par le courtier dans l'exécution du mandat, auquel il a en principe lé-

galement droit. Il est toutefois possible de sécuriser contractuellement une telle obligation ou d'y déroger, voire de prévoir des modalités particulières.

QUELLE RÉMUNÉRATION POUR LE COURTIER ?

Une des particularités du contrat de courtage est que la rémunération du courtier n'est généralement due que si l'affaire se conclut, sans égard aux efforts déployés.

Aux termes de la loi, le droit à la rémunération du courtier est subordonné à la réalisation de trois conditions, auxquelles les parties peuvent en principe déroger contractuellement : la conclusion effective d'un contrat conforme aux attentes du mandant [1], un lien de causalité entre l'activité du courtier et la conclusion de ce contrat [2] et l'absence de cause de déchéance du droit à la rémunération [3].

La question du lien de causalité a donné lieu à une abondante jurisprudence, dont les grandes lignes sont les suivantes : il suffit que la conclusion du contrat principal ait été une cause même éloignée et non exclusive de la décision du tiers satisfaisant à l'objectif du mandant ; un lien psychologique entre l'activité du courtier et la décision du tiers est suffisant.

De ce fait, la durée écoulée entre la fin de l'activité du courtier et la conclusion du contrat importe peu, même si un tiers est intervenu dans l'intervalle. Il en va de même de la fin du contrat, qui ne supprimera pas nécessairement le droit du courtier à une commission, si la conclusion de la vente a lieu ultérieurement.

La prétention à la rémunération du courtier ne tombera en général que si son activité n'a abouti à aucun résultat, que les pourparlers consécutifs à ses efforts ont été définitivement rompus et que l'affaire est finalement conclue, avec le tiers qu'il

avait présenté, sur des bases toutes nouvelles.

Il faut encore préciser que le courtier assume le fardeau de la preuve du lien entre son activité et la conclusion du contrat. Le courtier indicateur devra, quant à lui, prouver non seulement qu'il était le premier à désigner la personne qui a finalement conclu l'affaire, mais aussi que son indication a conduit à ladite conclusion.

Dans le cas où le mandat a été confié à plusieurs courtiers et où chacun prouve avoir joué un rôle, il peut être permis au mandant de partager le salaire en fonction de la contribution de chacun au succès. Attention, un autre courant doctrinal penche en faveur d'une solution qui veut que chaque courtier qui prouve l'existence d'un lien entre l'activité exercée et la conclusion du contrat principal a droit à son salaire entier. Dans un tel cas, le mandant se retrouverait donc à devoir payer plusieurs fois la même commission.

Quant au montant de la rémunération, il peut être fixé contractuellement ou par le tarif usuel dans la branche concernée, voire encore par le salaire correspondant à l'usage. À défaut, le juge le fixera en fonction de la volonté hypothétique des parties. En matière immobilière, les commissions sont en général fixées sur la base d'un pourcentage du prix de vente obtenu, indépendamment du temps et du travail consacrés par le courtier.

Enfin, il existe une possibilité pour le juge (sur requête du mandant) de réduire une rémunération qu'il estimerait excessive, sur la base de son pouvoir d'appréciation. Il faut toutefois que le salaire paraisse objectivement disproportionné, au regard de l'ensemble des circonstances et notamment du succès accompli. La jurisprudence foisonne d'exemples de pourcentages admis ou rejetés et il est vivement conseillé de s'y référer.

QUELS ÉLÉMENTS INCLURE DANS LE CONTRAT ?

Parmi les éléments essentiels du contrat de courtage figure la définition du type d'activité (il s'agit donc d'indiquer l'activité que le courtier devra fournir en vue de l'accomplissement du contrat), étant précisé qu'en cas de doute, le Tribunal fédéral retient la forme d'activité la moins étendue, soit celle du courtier indicateur.

Seul le principe d'une rémunération, qui constitue l'autre élément essentiel du contrat, doit obligatoirement être prévu. Toutefois, dans la mesure où l'essentiel des litiges se concentre autour du droit à la rémunération du courtier, il est conseillé d'apporter de plus amples précisions à ce sujet dans le contrat.

Les autres points à mentionner lors de l'établissement d'un contrat de courtage sont notamment (mais pas exhaustivement) : identité des parties ; début et fin du contrat ; objet du contrat et éventuelle limite de prix ; instructions ou prescriptions en vue de l'exécution du mandat ; accord au sujet du remboursement des dépenses ; échéances des différentes prestations (commission, dépenses, etc.) ; éventuelle exclusivité et dispositions relatives à la conclusion du contrat avec un tiers non présenté par le courtier ; tribunaux compétents.

CONCLUSION

Tant la rédaction que l'exécution d'un contrat de courtage sont des exercices délicats. En matière immobilière, les enjeux financiers peuvent s'avérer importants et tant le courtier que le mandant ont intérêt à recourir aux services de professionnels du droit.

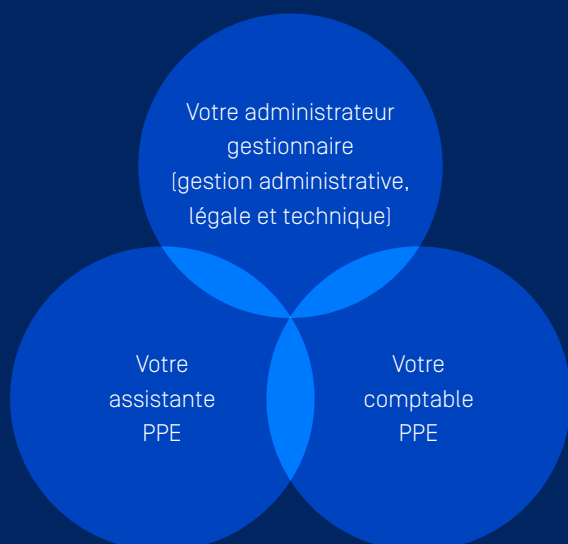
FOCUS

SERVICE COPROPRIÉTÉ

— ADMINISTRATION ET GESTION DE PPE

C'est parce que la gestion de votre copropriété est notre métier que nous souhaitons vous accompagner en tant que spécialistes dans toutes vos démarches. Soucieux d'entretenir des relations privilégiées, nous fixons ensemble les prestations et objectifs propres à votre PPE.

Notre structure nous permet d'exercer nos mandats dans des conditions optimales. Chaque copropriétaire bénéficie de répondants spécifiques :



ÉCOUTE - TRANSPARENCE ET GESTION PERSONNALISÉE

Notre engagement quotidien :

- Une attitude proactive et anticipative
- Une gestion personnalisée, basée sur une relation de confiance, en fonction des décisions prises en commun
- La valorisation de votre bien et la sauvegarde de vos intérêts

UNE ÉQUIPE

Passionnée
Dévouée et à votre écoute
Qualifiée et performante
Apte à réagir en toutes circonstances
Informée de l'évolution de la législation
Sensible au développement durable

UNE GESTION

Personnalisée
Modulable
Évolutive
Dynamique
Connectée



CONSEILLER GRÂCE À NOTRE EXPÉRIENCE ET NOS OUTILS D'ANALYSE

JEAN-CHARLES MAGNIN

— ANALYSTE ÉCONOMIQUE AU COMPTOIR IMMOBILIER

De nombreuses régies immobilières réalisent des études de marché en ne prenant en compte que des indicateurs relatifs au marché « immobilier ». Peu en réalisent en tenant compte de la dimension « économique » générale. Le Comptoir Immobilier se démarque en proposant des études extrêmement fouillées et précises, en inscrivant et projetant le développement futur à la fois dans le contexte économique régional et local, en le confrontant à l'ensemble des données relatives au marché immobilier.

EN QUOI CONSISTE LA MISSION DE L'ANALYSTE ÉCONOMIQUE ?

En fonction des données étudiées, notre analyste économique fait des recommandations au mandant sur le type d'activité opportun, élabore le mix idéal entre logements et commerces, discerne les tendances et évolutions à long terme afin que le choix final du mandant puisse s'inscrire dans la durée.

UNE ÉTUDE DE MARCHÉ SOUS UN ANGLE ÉCONOMIQUE, QU'EST CE QUE C'EST ?

L'analyse économique consiste en l'étude au sens large d'un périmètre ou d'une parcelle en vue d'une urbanisation. Grâce à des outils et statistiques précis et performants à l'aide d'une méthodologie qui permet de tenir compte de l'ensemble des données, l'étude met en lumière les aménagements les plus adaptés au terrain, dans le respect des normes en vigueur au niveau fédéral, cantonal et communal.

QUI SONT SES MANDANTS ?

Il est principalement contacté par des collectivités publiques, des investisseurs institutionnels ou encore des mandataires privés en possession d'un parc immobilier conséquent souhaitant optimiser l'exploitation de leurs terrains ou de leurs bâtiments.

LE PROCESSUS

L'étude de marché se réalise en plusieurs phases: d'abord la recherche et l'interprétation des données, puis la mise en place de premières options ou scénarios possibles et enfin la pondération des résultats obtenus par des observations « de terrain » pour aboutir à la remise de l'étude au mandant.

L'étude débute avec l'analyse de la situation générale de l'économie actuelle et de ses perspectives à moyen terme (2-3 ans), réalisée à l'échelle de la Suisse, du canton et de la commune concernée, voire même du quartier dans les milieux fortement urbains. La démographie, la dynamique du marché (concurrence, taux de vacance, etc...), la dynamique de l'emploi et le pouvoir d'achat des habitants de la région sont des facteurs clés de cette analyse.

Jean-Charles Magnin s'appuie sur des documents existants et vérifiés pour réaliser son travail: des études de l'Office Fédéral de la Statistique (OFS), des études immobilières, des études de grandes banques nationales. Il lui faut ensuite discerner les données les plus adaptées et les mettre en relation entre elles afin d'établir des projections les plus fiables.

Par définition, les projections se basent sur des hypothèses. Elles peuvent parfois se contredire entre elles. C'est ici que l'expérience de l'analyste économique intervient. Elle lui permet de sélectionner les données les plus cohérentes pour son étude tout en s'appuyant sur les compétences locales de nos équipes qui valident les options prises.

RÉFÉRENCES

Le Comptoir Immobilier a réalisé des études de marché notamment à Cointrin, Thônex, Cornavin, Satigny, Bernex, Renens, Gland, Montreux, Aigle, Sion...

BIO EXPRESS

L'analyste économique du Comptoir Immobilier Jean-Charles Magnin élabore des études immobilières et économiques

complexes pour le compte de ses mandants. Ce métier requiert une excellente maîtrise des outils d'analyse et de statistiques et une connaissance

pointue du tissu économique. Jean-Charles Magnin a été directeur général des affaires économiques du canton de Genève pendant 18 ans. Il travaille au Comptoir Immobilier depuis 2015.

« LE BUT EST D'ORIENTER LE MANDANT VERS LE PROJET LE PLUS ADAPTE »



LE DEVENIR DES CENTRES COMMERCIAUX

FRÉDÉRIC VANDENBERGHE

— SPÉCIALISTE EN IMMOBILIER COMMERCIAL AU COMPTOIR IMMOBILIER

FAIRE LES BONS CHOIX STRATÉGIQUES

Choisir le mix commercial idéal en fonction notamment de la situation géographique du centre commercial, de sa fréquentation naturelle, de la fidélité et du pouvoir d'achat de sa clientèle.

Pour prendre les décisions optimales, il est indispensable d'identifier certains critères. Pour cela, le Comptoir Immobilier accompagne ses mandants en proposant des outils performants avec un système de comptage dans les centres afin de réaliser un ciblage clientèle pour chacun d'eux. Cela permet de comprendre qui vient, à quelle heure, combien de temps est octroyé et quel circuit est réalisé.

UNE PRISE DE RISQUE PARTAGÉE EST NÉCESSAIRE POUR RÉUSSIR À SE DÉMARQUER ET PROPOSER UN CONCEPT DIFFÉRENT.

SE RÉINVENTER

Près de 200 centres commerciaux sont présents en Suisse et proposent des mix d'enseignes identiques. Leur avenir est actuellement remis en question car la dynamique s'essouffle. Aujourd'hui, le réel enjeu du secteur de l'immobilier commercial est la valorisation d'immeuble car les infrastructures sont pour la plupart vieillissantes.

Parallèlement, le non-alimentaire subit l'essor du commerce en ligne et du tourisme d'achat. Il convient par conséquent de réinventer le métier et offrir un souffle nouveau aux centres commerciaux. Les tendances « bio », le hard discount, le clic&collect et la livraison à domicile sont eux en pleine émergence. La mise en scène et l'accès au produit deviennent incon-

tournables pour survivre à cette vague. Le Comptoir Immobilier relève ce challenge en suivant très régulièrement les tendances et évolutions du secteur afin de constamment innover pour garder la plus grande attractivité possible de ses centres.

PREMIÈRE MONDIALE

Le premier magasin Décathlon « virtuel » au monde ouvrira ses portes le 1er décembre 2018 dans le centre commercial Les Cygnes. Sur un concept urbain, l'enseigne aura à sa disposition seulement 400 m² de surface avec une sélection saisonnière de produits et le reste virtuellement disponible grâce à la technologie de réalité augmentée. Une expérience à ne pas manquer !

BIO EXPRESS

Au bénéfice d'une longue expérience dans le retail, en gestion de centres de profit, restauration et grands groupes suisses. Expérience internationale en immobilier commercial

- Suivi de projet et commercialisation du premier centre commercial à Alger. (plus de 30'000 m²)
- Études et Due Diligence de magasin d'état dans les pays de l'Est (Russie et Serbie)

Son expérience complète et variée lui permet de comprendre à la fois les intérêts du bailleur et ceux du locataire afin d'élaborer les meilleures propositions stratégiques.

Son credo : « J'aime ce côté sur-mesure et créatif, cette implication dans le business des locataires : comprendre leur modèle d'affaires et essayer de le développer avec eux. Le bailleur, le locataire et le gestionnaire avons tous le même objectif. »

Le Comptoir Immobilier assure la gestion de trois centres commerciaux en Suisse romande :

- Les Cygnes, Genève
- Le centre commercial Eaux-Vives, Genève
- Les Portes Saint-François, Lausanne

Dans le cadre des grands projets actuellement en développement et pilotés par le département CI CONSEILS, des centres commerciaux sont également prévus, notamment en Valais avec le projet Cour de Gare à Sion (Valais).

LES ENJEUX DES CENTRES COMMERCIAUX

Le métier du gérant de centres commerciaux consiste à proposer au mandant propriétaire une stratégie optimale de commercialisation en veillant au mix de commerces présents dans le centre en assurant une cohérence entre eux. Il est également crucial de comprendre le modèle d'affaires des différents intervenants et de construire une relation viable à long terme.

La gestion des animations dans les centres et celle des associations de commerçants viennent en complément en assurant l'homogénéité et la promotion du centre en tant que tel.

L'objectif aujourd'hui n'est pas de « louer pour louer », mais d'évaluer le ratio loyer sur chiffre d'affaires que le locataire va pouvoir supporter.

OFFREZ-VOUS UNE ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE BIEN !

Le Comptoir Immobilier vous donne la possibilité d'estimer la valeur de votre propriété selon des critères précis de valorisation et de façon totalement gratuite. Notre équipe de courtiers professionnels, répartie dans les cantons de Genève, Vaud et Valais, est à votre écoute pour vous proposer un service sur mesure et de qualité.

Confier votre bien au Comptoir Immobilier, c'est faire confiance en toute tranquillité à une équipe passionnée, pour qui les attentes des clients et la discrétion sont une priorité.

Lors d'un premier rendez-vous, nous estimons votre bien et étudions ensemble le schéma de vente afin de répondre au mieux à vos attentes. Le prix de vente est

soigneusement fixé par un expert immobilier, afin de vous permettre de vendre votre bien dans les délais souhaités.

De l'estimation à la signature de l'acte authentique, nous vous garantissons des prestations professionnelles complètes basées sur une connaissance accrue du marché local et national. La valeur de votre bien est estimée grâce à sa situation, son état, sa typologie, l'étage auquel il appartient, sa vue ou encore son orientation et son ensoleillement.

Si vous désirez nous confier votre bien à la vente, nous nous appuierons sur notre large portefeuille clients ainsi que nos solides réseaux immobiliers locaux et internationaux.

RENDEZ-VOUS DANS NOS AGENCES DE GENÈVE, NYON, LAUSANNE, MONTREUX, MONTHEY, SION OU SIERRE POUR BÉNÉFICIER DE CETTE OPPORTUNITÉ OU SELON VOTRE SITUATION GÉOGRAPHIQUE, RENVOYEZ-NOUS LE FLYER PRÉ-AFFRANCHI OU ENVOYEZ-NOUS UN E-MAIL À :

ventes-geneve@comptoir-immo.ch
ventes-vaud@comptoir-immo.ch
ventes-valais@comptoir-immo.ch

UNE PUISSANCE IMMOBILIÈRE GLOBALE

— PAUL BOOMSMA - PRÉSIDENT CEO

Si on parle d'envergure mondiale, aucune autre organisation immobilière n'est comparable à Leading Real Estate Companies of the World® (LeadingRE). Avec ses 565 sociétés membres dans plus de 70 pays, LeadingRE continue d'amener des sociétés leader sur des marchés de qualité vers des destinations du monde entier. En effet, le réseau a capté plus de sociétés globales ce premier semestre 2018 qu'il ne l'a fait pendant toute l'année 2017.

La croissance globale a été une force motrice pour LeadingRE depuis 2006, quand le réseau basé aux U.S.A a ajouté ses premiers membres européens. Cela était une priorité majeure pour le Président/CEO récemment retraité Pam O'Connor, et cela est central selon la vision du Président/CEO actuel de LeadingRE Paul Boomsma, qui était précédemment directeur des opérations du réseau ainsi que président du département luxe de la société, Luxury Portfolio International®.

« Notre modèle est unique car nous connectons des leaders des marchés locaux ayant une vision commune et nous étendons leur portée à six continents, en leur donnant la capacité de livrer les meilleurs services à une clientèle d'élite sur une base globale », explique Boomsma. « Comme l'investissement étranger continue d'augmenter sur de nombreux marchés, ces connexions sont de plus en plus importantes, comme l'illustre bien le fait que nos membres ont fait des recommandations dans plus de 100 pays l'année dernière. »

Cette vaste couverture est notamment cruciale sur le marché haut de gamme. Les vendeurs aisés veulent être sûrs que leurs propriétés soient mises sur le marché en visant des acheteurs potentiels dans le monde entier. Pour les acheteurs, la valeur de la collaboration avec des agents immo-

biliers professionnels qui sont ouverts à la mondialisation et connectés avec tout le globe est tout aussi importante, particulièrement pour ceux qui recherchent des propriétés internationales.

Pour aider ses membres à s'engager stratégiquement et à satisfaire ses consommateurs aisés, le programme Luxury Portfolio de LeadingRE permet une présence puissante sur le marché haut de gamme. La pierre angulaire de ce programme est son site web récompensé, LuxuryPortfolio.com, qui a mis sur le marché plus de 50000 propriétés estimées à 1 million de dollars l'année dernière. Innovateur depuis sa création, le site a référencé des propriétés partout dans le monde, dans plusieurs langues et devises pendant plus de dix ans.

Luxury Portfolio reste en phase avec les tendances des riches consommateurs – identifiant leurs priorités, les endroits où ils dépensent leur argent, et comment les agents peuvent au mieux tisser des liens avec eux. Ces informations garantissent que Luxury Portfolio sert efficacement les intérêts de sa riche clientèle internationale.

Par exemple, sa newsletter LuxeTrends® est rédigée en adéquation avec son public cible, abordant les nouveautés des tendances immobilières, l'ameublement d'intérieur, le concept design, les destinations de luxe et bien plus encore. Son utilisation tactique du ciblage garantit que la publicité en ligne atteint bien le public visé. De plus, tout notre marketing en ligne est pensé pour le consommateur mobile, prenant en compte qu'une majorité des interactions des consommateurs ont lieu sur les dispositifs mobiles.

En plus de son Luxury Portfolio, Leading RE continue d'investir dans d'autres outils

de pointe, sous forme de formations et de ressources pour ses membres. Son portail de formation en ligne a été classé #1 sur le Top 125 des Formations 2018 du Training magazine, qui liste les organisations ayant les meilleurs programmes d'apprentissage et de développement au monde. Diverses initiatives technologiques nous offrent du rendement et d'autres avantages. Ces événements, y compris le prochain qui n'est autre que le Global Symposium de Barcelone, en Espagne, donnent aux membres l'opportunité de renforcer leurs relations avec les meilleurs professionnels de l'immobilier issus de marchés clés.

Selon Paul Boomsma, Président & CEO, ces ressources, comme d'autres, sont conçues pour aider les membres à fournir la meilleure offre aux consommateurs : « Si l'on parle de notre cœur de métier, nous sommes par définition une communauté de sociétés hautement productives et focalisées sur la qualité – et. À partir de là, nous fournissons les capacités et les ressources globales qui les aident à devenir encore plus fortes sur leurs marchés locaux. Ensemble, ces sociétés sont une puissance immobilière globale sans pareil. »





CI EXCLUSIVE PROPERTIES DÉVELOPPE SON OFFRE SUISSE ET INTERNATIONALE.

QUENTIN EPINEY

— MEMBRE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE
COMPTOIR IMMOBILIER

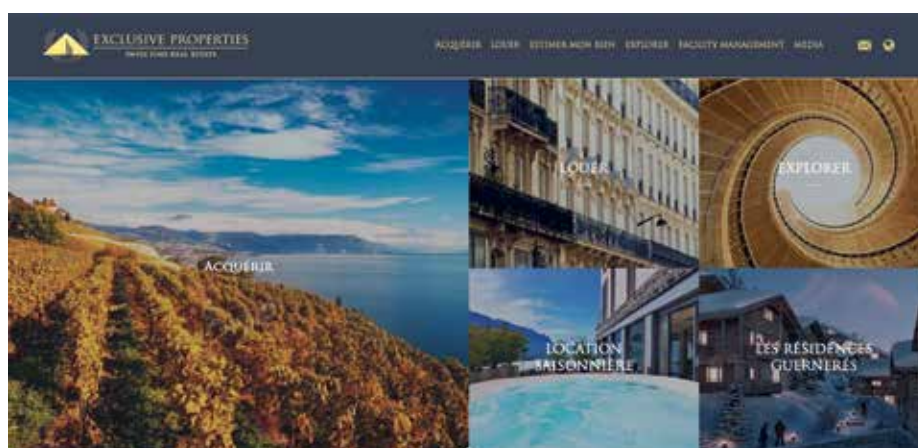
C'est avec beaucoup de fierté et de plaisir que nous développons, jour après jour, une offre de plus en plus diversifiée pour notre clientèle sensible aux biens de Luxe et de Prestige. En effet, tandis que CIEP (CI EXCLUSIVE PROPERTIES) se prépare à commercialiser d'importants projets alpins à Grimentz (Valais), nous continuons de mettre en place des partenariats internationaux au travers desquels nous proposons désormais une sélection d'objets tant à Monaco, qu'en Espagne, à Paris, à l'île Maurice ou encore à Miami – où nous proposons de magnifiques développements en collaboration avec Fortune International, comme tout prochainement à Chypre, où chacun peut obtenir

« CI EXCLUSIVE PROPERTIES
DÉVELOPPE SON OFFRE SUISSE
ET INTERNATIONALE »

un passeport de l'Union Européenne grâce à une acquisition immobilière (dès deux millions d'euros, pour un bien résidentiel), et profiter d'une qualité de vie unique. Il s'agit là toutefois de la partie émergée de l'iceberg, puisque nous sommes en mesure grâce à nos réseaux, d'accompagner nos clients dans leurs projets immobiliers à l'échelle internationale, virtuellement dans n'importe quel pays et en collaboration avec les meilleurs professionnels locaux.

Tout ceci se construit en parallèle de notre premier et principal marché, l'Arc Lémanique, où nous proposons de superbes et nombreuses propriétés aux qualités ar-

chitecturales, d'emplacement et de prestations remarquables. En effet, la bonne conjoncture économique internationale actuelle ainsi que le dynamisme de la Suisse, soutiennent une saine reprise du marché immobilier de Luxe dans notre pays dont les qualités ne sont plus à démontrer: la Suisse demeure une des nations les plus compétitives de la planète (0u la n°1 selon WEF, 2017), une démocratie directe à la stabilité exemplaire, offrant une qualité de vie et un niveau de sécurité de premier ordre, des infrastructures de transport, santé, éducation qui lui permettent d'offrir aux HNWI et UHNWI (« Ultra High Net-Worth Individuals ») un environnement de vie et d'affaires inégalé. Située au cœur de l'Europe avec accès à des Hubs Financiers et Diplomatiques internationaux, elle est unique.



La période actuelle est particulièrement propice à l'acquisition d'une demeure de Prestige en région Lémanique ou Alpine puisque, tandis que la demande augmente peu à peu et les taux d'intérêts demeurent au plus bas, les prix de nombreux biens de prestige peuvent être négociés afin de réaliser des transactions intéressantes, avant que les valeurs du Luxe ne repartent à la hausse (ce qui est déjà le cas de l'offre immobilière hors luxe depuis la fin 2017), permettant la réalisation de plus-values à moyen terme. J'invite chacun à découvrir

notre offre sur www.ci-exclusive-properties.com, ou à nous contacter directement, car les plus fabuleuses de nos propriétés sont toujours présentées sur demande.

Ainsi, que le projet de notre client soit l'acquisition d'une résidence principale aux qualités uniques, celle d'une résidence secondaire exotique, la vente d'un bien rare ou encore la réalisation d'un projet destiné à une clientèle exigeante et ciblée, nous apportons un soin particulier à fournir un service personnalisé, performant, loyal et dis-

cret, tout en proposant une offre sans cesse renouvelée. Fondée grâce au savoir-faire issu du COMPTOIR IMMOBILIER, notre philosophie place la qualité de vie au cœur de ses valeurs. Les mots du célèbre architecte Le Corbusier la résumant parfaitement : « La maison doit être le coffre-fort des trésors de la vie ». C'est dans cette optique que je me réjouis de travailler à la réalisation de vos plus beaux projets immobiliers.



INTERVIEW

SERGE DAL BUSCO

— CONSEILLER D'ÉTAT DU CANTON DE GENÈVE,
RESPONSABLE DU DÉPARTEMENT DES FINANCES

EST-CE QUE L'ENVELOPPE DE 110 MILLIONS DE LA BERNE FÉDÉRALE POUR L'AGGLOMÉRATION EST SUFFISANTE POUR GENÈVE ?

On peut toujours en souhaiter plus, mais si l'on est pragmatique il faut surtout constater qu'au début de l'année, la Confédération ne prévoyait que 39 millions pour financer les nouveaux projets genevois présentés dans le cadre de la troisième génération des projets d'agglomération, et que cette part est remontée au-dessus de 100 millions en septembre, avec notamment la prise en compte du très stratégique projet de tram des Nations. C'est le fruit du travail intensif réalisé durant l'été par mon département pour améliorer la qualité de nos dossiers. Ces efforts ont payé, et nous devons maintenant tenir nos engagements et avancer dans la réalisation des projets subventionnés par la Confédération.

QUELS SONT LES BUDGETS DESTINÉS AUX INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET DE MOBILITÉ DOUCE POUR CES PROCHAINES ANNÉES ?

Ils sont à la hauteur des enjeux! Au cours des cinq prochaines années, Genève investira plus de 1,5 milliard de francs pour l'ensemble des infrastructures de mobilité. Le Conseil d'État fait de la mobilité l'une de ses priorités de la législature. Nous allons vivre un changement fondamental avec la mise en service du Léman Express en dé-

cembre 2019, et nous devons l'accompagner de nombreuses mesures pour en faire un succès, notamment au niveau du stationnement, de la mobilité douce, de l'efficacité accrue de nos transports publics et de leur complémentarité.

SERAIT-IL ENVISAGEABLE D'ENLEVER LES PLACES DE PARKING SUR LES ROUTES ET LES AXES STRATÉGIQUES ET DE LES RELOCALISER SUR DES ESPACES PRIVÉS AFIN DE DÉGAGER DE L'ESPACE ?

La notion d'"axe stratégique" est subjective, elle n'est pas définie dans la loi pour une mobilité cohérente et équilibrée, plébiscitée par les Genevois en 2016. Cette loi vise à instaurer un apaisement du trafic avec une claire priorité aux modes doux et collectifs dans le centre et la mise en place d'axes aménagés pour que le trafic motorisé individuel puisse contourner le centre et y accéder. Dans ce cadre, la politique de stationnement est un levier essentiel. La mise en œuvre de la loi nécessite de favoriser le transfert modal vers la mobilité douce ou les transports en commun et donc de limiter fortement l'offre de stationnement pendulaire dans le centre et à destination. Nous sommes en train de mettre au point une série de mesures concrètes pour atteindre ce but.

LES MACARONS DE PARKING NE SONT-ILS PAS TROP BON MARCHÉ

POUR CETTE « PRIVATISATION » DE L'ESPACE PUBLIC ?

Le macaron doit être réservé aux habitants des quartiers, et son prix ne doit pas être prohibitif. En revanche, il y avait un réel besoin de durcir les règles pour rendre les places aux habitants et mettre fin aux sous-locations abusives. Nous avons cessé d'octroyer des macarons aux propriétaires de véhicules non immatriculés à Genève et aux personnes qui disposent déjà d'un parking privé. Résultat: une diminution de 7000 macarons vendus en une année, ce qui permet de donner un peu d'oxygène à la population des quartiers.

ENVISAGE-T-ON TOUJOURS DE CONSTRUIRE DES PARKINGS-RELAIS À PROXIMITÉ DES GARES CEVA ?

Bien entendu, et c'est une des conditions du succès du Léman Express! Des parkings-relais pour tous les types de véhicules, y compris les vélos, sont prévus sur les gares genevoises. J'ai participé en juin à la cérémonie d'ouverture du chantier du futur parking de la gare de Chêne-Bourg. Mais il est indispensable d'en créer aussi sur toutes les gares françaises du réseau, de manière à encourager vraiment le report modal et à diminuer le nombre de véhicules qui convergent chaque matin vers Genève. Nous avons des contacts étroits avec nos voisins pour coordonner aussi bien que possible ces projets.

L'ÉTAT DE GENÈVE ENVISAGE-T-IL DE CRÉER DE NOUVELLES VOIES VERTES ? OÙ ?

Le renforcement de la mobilité douce passe par la finalisation du réseau cyclable structurant, c'est-à-dire les diverses pénétrantes, avec un souci de continuité et de qualité. Quant aux voies vertes, celle qui relie Annemasse à la gare des Eaux-Vives est une réussite formidable. Je souhaite la prolonger à travers tout le canton, y compris via le centre avec le franchissement du Rhône. Ce ne sera pas simple, mais nous y arriverons. Une autre voie verte est prévue du côté de Bernex.

LA TRAVERSÉE DU LAC EST-ELLE TOUJOURS D'ACTUALITÉ ? SINON, COMMENT OPTIMISER LE PASSAGE D'UNE RIVE À L'AUTRE ?

Le Conseil d'État a reçu un mandat clair du peuple. Il doit instruire ce dossier et a demandé à cet effet un montant de 6 millions au Grand Conseil pour mener des études. Il s'agira notamment de déterminer si un péage peut être envisagé et d'obtenir l'inscription de cette infrastructure dans la planification fédérale car le canton ne pourra pas financer seul la construction d'un tel ouvrage. D'ici là – on parle d'un horizon après 2030 – on ne peut pas attendre de mettre de l'ordre dans le trafic à Genève! Dans quelques années, le passage d'une rive à l'autre sera fortement facilité pour les voitures comme pour les vélos par la mise en place du "U-lacustre", c'est-à-dire le contournement de la rade par un axe fluidifié et prioritaire. Celui-ci constitue un maillon essentiel de la moyenne ceinture que nous devons mettre en place autour du centre urbain. Je m'engage aussi fortement en faveur du projet de passerelle piétonne adjacente au pont du Mont-Blanc, qui constitue un élément important du dispositif.

DANS LA GESTION DU PARC IMMOBILIER DE L'ÉTAT, PRIVILÉGIEZ-VOUS LA LOCATION DE SURFACES OU L'ACHAT DE BÂTIMENTS ?

L'État dispose d'un parc immobilier d'environ 1700 bâtiments représentant une surface de 1,6 million de mètres carrés. Il ne cesse, via l'office des bâtiments, d'optimiser la gestion de ce parc et de le valoriser.

Cela passe par une professionnalisation de notre stratégie d'entretien et de rénovation, par une amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, par une utilisation plus efficiente des locaux et par une gestion plus rationnelle des surfaces louées. Divers transferts d'actifs ont été réalisés ces dernières années, notamment en faveur des Ports-Francs, et nous nous efforçons de diminuer constamment notre portefeuille de locations auprès de tiers. Dans quelques années, une partie importante de l'administration publique pourra s'installer à la pointe de la Jonction, sur un périmètre où la Caisse de pension de l'État de Genève va réaliser un très important projet immobilier. Il en découlera une forte rationalisation pour l'administration publique. Dans ces nouveaux bâtiments, nous mettrons en place une gestion des espaces conforme aux standards les plus récents et tenant compte des nouvelles formes de travail, comme le bureau nomade.

LES SERVICES DE L'ÉTAT DOIVENT-ILS TOUJOURS ÊTRE CONCENTRÉS DANS LA VIEILLE-VILLE, OÙ CES BÂTIMENTS NE SERAIENT-ILS PAS PLUS RENTABLES AVEC UNE AUTRE AFFECTATION (LOGEMENTS) ?

Il y a encore un potentiel de rationalisation en Vieille-Ville, en particulier là où nous sommes locataires. Cela étant, la concentration des états-majors sur un périmètre restreint proche du pouvoir législatif et du siège historique des réunions du Conseil d'État fait sens et est porteuse d'efficience.

VOS DEUX PRÉDÉCESSEURS ONT BUTÉ SUR LA PROBLÉMATIQUE DE LA MOBILITÉ ET DES PRIORITÉS À ACCORDER DANS CE DOMAINE. QUELLE EST VOTRE APPROCHE ?

Mon approche est résolument pragmatique et réaliste. Elle se fonde sur l'application rigoureuse de la loi pour une mobilité cohérente et équilibrée. Je suis convaincu que la mobilité ne doit plus être appréhendée de nos jours à travers le prisme traditionnel gauche-droite. Cette approche est dépassée. Des milieux de diverses sensibilités politiques peuvent aujourd'hui s'accorder sur des objectifs communs. Le but est d'apaiser enfin la circulation en ville, sans jouer un moyen de transport contre un

autre mais en précisant la place et la pertinence de chacun. Il y a une forte attente en ce sens, en particulier de la part des jeunes générations. Pour ma part, au-delà des préoccupations légitimes de pollution sonore ou atmosphérique, je défends l'idée d'un trafic motorisé réduit dans les zones centrales et d'une forte baisse du trafic pendulaire, au profit de l'efficacité des transporteurs professionnels et au bénéfice de nos entreprises et de toute notre économie.

COMMENT ENVISAGEZ-VOUS LE DÉVELOPPEMENT DE L'AÉROPORT, OU LA POURSUITE DE SES ACTIVITÉS, ALORS QUE SES NUISANCES SONORES SONT DÉCRIÉES PAR TOUTES LES COMMUNES DE LA RIVE DROITE ?

L'aéroport de Genève est un pivot de l'économie régionale. C'est un sujet sensible, bien entendu, où les points de vue sont souvent exacerbés. Je viens de reprendre ce dossier et j'entends travailler sereinement avec le conseil et la direction et ne ferai pas à ce stade de déclarations publiques.



INTERVIEW

SARAH HOEFFLIN

— SKIEUSE FREESTYLE SUISSE

CHAMPIONNE OLYMPIQUE EN SLOPESTYLE - 2018

VOUS AVEZ DÉCOUVERT LE SKI FREESTYLE À 20 ANS, COMMENT ÊTES-VOUS PARVENUE À ATTEINDRE LE PLUS NIVEAU EN 7 ANNÉES SEULEMENT ?

Ce sont des amis qui m'ont fait connaître le freestyle alors que j'étais à l'université. J'ai appris à faire des 360 quand j'étais petite mais je ne savais pas que c'était un vrai sport. Après avoir terminé l'université, je suis partie de l'Angleterre vers la France (Tignes) pour faire une saison de ski où j'ai pu progresser (2013-2014). Le ski m'avait beaucoup manqué pendant l'été donc je suis retournée en France à Méribel pour faire une seconde saison de ski, où j'avais commencé à faire des compétitions. Le coach suisse m'a demandé lors d'une compétition si je voulais faire partie de l'équipe suisse de freestyle et j'ai accepté. J'ai alors commencé à faire du ski toute l'année et ainsi être encadrée par une équipe.

UNE MÉDAILLE OLYMPIQUE EN SLOPESTYLE DURANT LES DERNIERS JO ALORS QUE VOUS SEMBLEZ ÊTRE RÉSERVÉE SUR LA QUALITÉ DE VOTRE « RUN » VOUS AYANT POURTANT CONDUIT À LA VICTOIRE... COMMENT L'EXPLIQUEZ-VOUS ?

J'avais en effet fait quelques petites erreurs dans mon run... Il était bien fait mais pas parfait pour moi ! Heureusement c'était assez pour gagner la médaille ! J'en suis très heureuse.

COMMENT VIVEZ-VOUS VOTRE NOTORIÉTÉ AU RETOUR DES JO DANS VOTRE VIE DE TOUS LES JOURS ?

Je continue de m'entraîner et de garder un bon équilibre dans ma vie. J'ai passé ces derniers mois à faire de la préparation physique mais aussi d'essayer d'autres choses, comme l'escalade et toucher au monde du travail.

COMMENT ENVISAGEZ-VOUS LA SUITE DE VOTRE CARRIÈRE ?

Tout est arrivé assez vite et je souhaiterais poursuivre ce que je fais actuellement. Je n'ai pas le souhait de changer pour le moment. Je continue à m'entraîner pour développer mon ski le plus possible. Ensuite, je verrai !

QUELLES SONT LES VALEURS QUI VOUS ANIMENT ?

Le respect dans le sport et dans la vie de tous les jours. L'égalité dans le sport également car j'ai le souhait que davantage de filles s'y orientent car il est encore à l'heure actuelle relativement dominé par les garçons...



BIOGRAPHIE

- Née à Genève, j'ai vécu en suisse jusqu'à mes 12 ans.
- Je suis partie vivre en Angleterre où j'ai fait toute ma scolarité
- J'ai un bachelors en Neurosciences de l'université de Cardiff, Pays de Galles
- Je faisais partie du club de ski à l'université (Cardiff snowsports), où j'ai découvert le ski freestyle
- J'ai fait ma première saison de ski à Tignes en France
- Ma première compétition au niveau international était une coupe FIS en Autriche à Stubai en novembre 2014
- J'habite maintenant à Genève et à Chamonix
- J'aime beaucoup la montagne, j'ai commencé l'escalade l'été dernier
- J'ai fait ma première saison de ski avec l'équipe suisse de ski en 2016-2017 après avoir été blessée au genou la saison d'avant. Cette année-là, j'ai gagné le Globe de Cristal (overall des coupes du monde de slopestyle).
- Un an plus tard, j'ai gagné mes premiers X Games (première participation) et les Jeux Olympiques 2 semaines plus tard



INTERVIEW

DANIEL YULE

— SKIEUR ALPIN SUISSE

CHAMPION OLYMPIQUE EN SLALOM PARALLÈLE PAR ÉQUIPES MIXTES - 2018

UNE ANNÉE 2018 RICHE EN CHALLENGES, COUPE DU MONDE EN JANVIER, JEUX OLYMPIQUES EN FÉVRIER, QUEL BILAN TIREZ-VOUS ?

Je tire un bilan très positif de la saison dernière. J'ai atteint les objectifs que nous nous étions fixés en début de saison ce qui est très satisfaisant. Je termine à la 5^e place du classement de la discipline en slalom ce qui témoigne d'une belle régularité tout au long de la saison. De plus, à chaque course j'ai donné le meilleur de moi-même donc je termine la saison sans aucun regret.

COMMENT AVEZ-VOUS VÉCU CETTE MONTÉE SUR LE PODIUM EN COUPE DU MONDE ?

C'était pour moi un rêve de monter sur un podium de Coupe du Monde et avoir la chance de le faire deux fois durant la saison a été une immense satisfaction. Le fait que cela faisait déjà quelque temps que je tournais autour a augmenté le plaisir que j'ai ressenti. En effet, à force de questions des médias et de doutes personnels, il n'a pas toujours été simple de bien digérer les 4^e places comme celle de Madonna Di Campiglio où je termine 4^e à 7 petits centièmes du vainqueur. Par conséquent, mon premier

podium obtenu à Kitzbühel était à la fois un grand soulagement et une récompense pour tout le travail accompli au cours de ces dernières années.

UNE MÉDAILLE D'OR LORS DE L'ÉPREUVE PAR ÉQUIPES, LA PREMIÈRE TEAM EVENT, QUEL RESENTI ?

La médaille lors du Team Event reste un excellent souvenir de ces Jeux. En effet, le ski est un sport individuel et par conséquent des événements par équipes présentent un défi différent au niveau des émotions à gérer. En effet, au départ c'était particulier de savoir que ma performance pouvait influencer le résultat de toute l'équipe. D'habitude en cas d'échec, je sais que je suis le seul à en ressentir les conséquences. Du coup, la pression dans le portillon était différente que lors d'autres courses. Les émotions ressenties après la victoire étaient elles aussi différentes. En effet, c'était un plaisir immense de pouvoir partager cela avec toute l'équipe et le staff. Lors d'une course normale il y aurait forcément eu des déçus au sein de l'équipe ce qui mène à une joie contenue en cas de bon résultat par respect pour son coéquipier. Ce n'était pas du tout le cas après le Team Event et la joie était partagée par tous.

COMMENT AVEZ-VOUS ÉVOLUÉ AU COURS DE VOTRE CARRIÈRE ?

Ma carrière a suivi une courbe de progression relativement stable. Jusqu'à présent j'ai eu la chance d'être épargné par les blessures. Cela a sans doute joué un rôle important dans mon développement. Chaque année, j'ai effectué un pas en avant sans jamais connaître de grand coup d'éclat. Cela fait maintenant 5 ans que je travaille avec le même entraîneur sur les skis et que mon entourage n'a que très peu changé. Je suis convaincu que les bons résultats obtenus l'hiver dernier et la progression constante depuis plusieurs saisons sont le fruit d'un travail effectué sur le long terme avec un souci de continuité.

QUELLES SONT LES VALEURS QUI VOUS ANIMENT ?

La persévérance, l'intégrité, la recherche de l'excellence et l'intelligence sont les valeurs auxquelles j'aspire.

BIOGRAPHIE

- Né à Martigny le 18.02.1993
- Nationalité Suisse et Britannique
- Débuts à skis à La Fouly avec le Ski-Club Champex-Ferret
- Maturité au Collège de l'abbaye de St-Maurice
- Poursuite des études à distance afin d'obtenir un Bachelor en Business avec The Open University
- Membre des cadres de Swiss-Ski depuis 2011
- Participation à sa première Coupe du Monde en 2012 à Kitzbühel
- Obtention de son premier Podium de Coupe du Monde en 2018
- Deux participations aux Jeux Olympiques d'hiver
- Hobby: Golf, Squash et Kitesurf
- Langues: Français, Anglais, Allemand et Italien





INTERVIEW

LEA SPRUNGER

— ATHLÈTE SUISSE, SPÉCIALISTE DU SPRINT ET DES ÉPREUVES COMBINÉES, CHAMPIONNE D'EUROPE DU 400 M. HAIES ET ATHLÈTE SUISSE DE L'ANNÉE 2017

COMMENT L'ATHLÉTISME EST-IL RENTRÉ DANS VOTRE VIE ?

Déjà toute petite, je faisais de la gym dans mon village à Gingins, nous faisons des concours d'athlétisme. Puis à 10 ans, j'ai eu l'âge de rejoindre le club à Nyon où se trouvait déjà ma grande sœur. C'est ainsi que j'ai commencé.

MEILLEURE PERFORMANCE EUROPÉENNE DE L'ANNÉE SUR LE 400 M HAIES, NOUVEAU RECORD DE SUISSE, CHAMPIONNE D'EUROPE, QUEL EST VOTRE RESENTI ?

Je suis très contente avec mon statut actuel. Le travail paie toujours au final. Il faut savoir être patient ! Ma performance à Berlin pour les championnats d'Europe n'a fait que confirmer le travail accompli ces derniers mois. J'espère courir encore un peu plus vite sur les haies et continuer ma progression.

LA SAISON 2018 VOUS EST PLUTÔT FAVORABLE, AVEZ-VOUS L'IMPRESSION DE POUVOIR ENCORE PROGRESSER ?

Oui en effet, mon temps de 50''52 sur le 400 m. plat m'a permis d'espérer un temps plus rapide sur les haies, ce qui a été le cas avec 54''33 sur le 400 m. haies. Cette marge de progression me réjouit beaucoup.

DÉCRIVEZ-NOUS UNE JOURNÉE TYPE D'UNE ATHLÈTE DE VOTRE NIVEAU ? QUELLES SONT LES EXIGENCES POUR RESTER AU TOP NIVEAU ?

Une journée type en période de compétition est simple. Je me lève et veille à prendre un bon petit-déjeuner. La matinée est réservée aux diverses organisations mais aussi au massage/physio ou encore aux sponsors. L'après-midi je m'entraîne environ deux heures. J'essaie de me coucher autour des 22h pour optimiser mon sommeil. La récupération fait en effet partie intégrante de la préparation.

AVEC QUELS ADJECTIFS POURRIEZ-VOUS QUALIFIER VOTRE CARRIÈRE ?

Atypique, constante et positive

QUELLES SONT LES VALEURS QUI VOUS ANIMENT ?

la persévérance et le respect



BIOGRAPHIE

- 2007** Première compétition internationale, CM u18 et Festival olympique de la jeunesse
- 2009** Médaille de bronze aux CE u20 à l'heptathlon
- 2011** Premier record suisse avec le 4x100 et première participation à un championnat actif (CM)
- 2012** Changement de discipline, je passe de l'heptathlon au 200 m
- 2012** 1^{ère} participation aux JO
- 2014** CE à Zurich sur 200 m, 9^e
- 2015** 2^e changement de discipline (200 m au 400 m haies)
- 2016** Record suisse du 200 m
- 2016** médaille de bronze aux Championnats d'Europe sur 400 m haies
- 2016** 2^e participation aux JO
- 2017** 5^e des CM sur 400 m haies



INTERVIEW

MICHEL GASCARD

— DIRECTEUR DE L'ÉCOLE-ATELIER RUDRA-BÉJART LAUSANNE

www.michelgascard.com

www.bejart-rudra.ch

UNE CARRIÈRE ENTIÈRE CONSACRÉE À LA DANSE ET TOUJOURS AUTANT DE CRÉATIVITÉ, D'OÙ VOUS EST VENUE CETTE PASSION ET QUELLE EST VOTRE SOURCE D'INSPIRATION ?

Cela fait 45 ans cette année que je travaille dans la maison Maurice Béjart. J'ai commencé mon métier en 1972 à l'âge de 16 ans dans l'Ecole de Maurice Béjart « Mudra » à Bruxelles. Je suis entrée dans la compagnie de Maurice Béjart le « Ballet du XX^e Siècle » en 1973. On danse sa vie. Ce n'est pas un métier occasionnel. Ce n'est pas seulement une vocation c'est un engagement philosophique et moral. C'est le chemin de cette voie qui vous permet par l'enseignement d'apporter notre aide. Pour moi, la Jeunesse est sacrée et c'est un devoir que de lui transmettre expériences de vie et savoir.

QUELQUES MOTS SUR L'ÉCOLE-ATELIER RUDRA BÉJART... SA PHILOSOPHIE, SES PARTICULARITÉS, SON RAYONNEMENT ?

Maurice Béjart, tel un visionnaire, conçoit en 1971 l'École-Atelier Mudra à Bruxelles comme un lieu unique d'éducation, de recherche et d'ouverture.

Il décide en 1992 de créer l'Ecole-Atelier Rudra Béjart Lausanne; un prolongement de sa pensée pédagogique adapté à une toute nouvelle génération de danseurs.

Il lui donne une orientation claire dès sa création: «*Rudra est aussi un mode de vie intellectuel et moral. Une façon d'exister par rapport au monde moderne où le danseur prend une place sociale dans l'univers. À une époque de relâchement et de permissivité, il est important d'avoir des êtres humains qui, sans être agressifs, ont une réelle volonté d'affronter le combat de la vie*». Maurice Béjart.

Depuis 25 ans, cette institution est l'unique école artistique privée, internationale et gratuite au monde.

Suivant la volonté écrite du chorégraphe, elle continue sous la direction et la responsabilité de Michel Gascard à transmettre sa pédagogie pluridisciplinaire ainsi que son message chorégraphique universel.

En 25 ans, plus de 500 jeunes danseurs de 65 nationalités et de niveaux sociaux économiques divers ont eu l'opportunité de suivre gratuitement deux ans d'enseignement prodigué par des Maîtres de renommée mondiale; ceci grâce au soutien des Fondations Leenaards, Loterie Romande, de Famille Sandoz, Maurice Béjart, Béjart Ballet Lausanne et de la ville de Lausanne.

Rudra forme des jeunes danseurs aux techniques académiques classiques et modernes et développe leurs connaissances artistiques par une rigoureuse éducation musicale, rythmique et théâtrale, ainsi que

par la découverte des danses traditionnelles. L'enseignement du kendo, art martial profond et sincère, offre une constante concentration à ces différentes disciplines.

C'est également un lieu unique où les générations futures trouvent la possibilité de connaître et de travailler les répertoires de Martha Graham et de Maurice Béjart.

L'expérience scénique indispensable à leurs formations artistiques les a amenés à se présenter en public en Suisse, en Europe, en Amérique Latine, en Russie, au Japon, en Inde et en Chine.

Maurice Béjart a toujours souhaité former des danseurs qui puissent répondre aux attentes des chorégraphes et qu'ils aient aussi la possibilité de trouver leurs voies en tant que créateurs.

À ce jour, nombreux sont les danseurs issus de Rudra qui dirigent et innove dans leurs propres compagnies.

Résolument tournée vers l'avenir, l'Ecole Rudra Béjart Lausanne offre à ses étudiants la possibilité de se former à la danse d'aujourd'hui et d'innover pour inventer la danse de demain.

BIOGRAPHIE

- 45 années de carrière professionnelle bėjartienne : une expérience unique dans l'histoire de la danse mise au profit des danseurs du monde entier !
- Formé par sa mère Colette Milner au Conservatoire de La Rochelle en France, il est le premier lauréat du concours international «Prix de Lausanne» en 1973 à l'âge de 16 ans. Il entre ensuite à l'école Mudra Bruxelles, direction Maurice Bėjart. Après un an d'études, il rejoint en 1974 la compagnie «Ballet du XXI^e siècle» et obtient ses premiers rôles solistes à l'âge de 17 ans.
- Maurice Bėjart crée pour lui des oeuvres originales et de nombreux rôles dans plus de 25 ballets. Il reprend aussi les rôles bėjartiens mythiques comme l'Oiseau de feu, Le jeune homme du Sacre du printemps, Petrouchka, Bhakti,
- Pendant 20 ans avec le Ballet du XXI^e siècle, il parcourt le monde et danse dans les théâtres et opéras les plus renommés.
- Son nom apparaît dans le classement mondial des 100 meilleurs interprètes de l'histoire de la danse. Il participe plusieurs années de suite au "Gala des Etoiles" à Tokyo, gala qui réunit les plus grands noms de la danse mondiale : Sylvie Guillem, Marcia Haydée, Monique Loudières, Noëlla Pontois, Eva Evdokimova, Isabelle Guérin, Dominique Khalfouni, Patrick Dupont, Cyril Atanassoff, Fernando Bujones, Richard Cragun, Vladimir Derevianko, Manuel Legris, Peter Schaufuss... .
- Il est nommé directeur artistique du Ballet du XXI^e siècle puis du Bėjart Ballet Lausanne et crée avec Maurice Bėjart l'Ecole-Atelier Rudra Bėjart en 1992.
- En 2007, après 35 années de collaboration étroite avec Maurice Bėjart, celui-ci le nomme par voie testamentaire directeur de l'Ecole-Atelier Rudra Bėjart. Il y enseigne la danse classique et le répertoire de Maurice Bėjart sous la forme d'études chorégraphiques.
- Il remonte régulièrement les chorégraphies de Maurice Bėjart pour les plus grandes compagnies : Bėjart Ballet Lausanne, Opéra de Paris, Scala de Milan, Ballet National de Chine, Tokyo Ballet, Ballet Royal de Suède, Les Ballets de Monte-Carlo, le Teatro Real de Madrid,....

COMBIEN DE TEMPS DE TRAVAIL NÉCESSITENT VOS CRÉATIONS ORIGINALES ?

Je ne suis pas un « créateur ». Je dirige une école d'Art. Être un créateur est un état bien particulier qui est très rare et que seuls quelques individus sur la planète ont la chance de vivre et de partager. Les élèves suivent un cursus très élaboré dans lequel il y a l'approche de la chorégraphie et de la créativité.

C'est en travaillant avec les différents collaborateurs de l'Ecole-Atelier Rudra Bėjart que je développe généralement la construction des spectacles et les périodes de travaux varient d'année en année. Ils encadrent et structurent aussi les travaux personnels des élèves.

Pour ma part, je transmets et remonte les chorégraphies de Maurice Bėjart depuis de nombreuses années. À Rudra, je le fais sous la forme d'études chorégraphiques.

Il nous est parfois arrivé de faire appel à un chorégraphe pour une création particulière ; c'est une démarche différente. Le chorégraphe crée entièrement la danse, la mise en scène, les costumes... . Dans ce cas, les professeurs et moi-même enseignons les disciplines qui serviront à la création pour que les élèves soient au meilleur d'eux-mêmes face au chorégraphe.

AVEC QUI RÊVEZ-VOUS DE COLLABORER, NOTAMMENT MUSICALEMENT ?

J'ai eu la chance de travailler avec de nombreux musiciens, hommes de lettres et de théâtre. Chaque rencontre nous aide mutuellement dans nos arts et dans nos vies. L'excellence de Rudra tient aussi du fait que des musiciens exceptionnels nous accompagnent tous les jours ; certains d'entre eux sont aussi compositeurs.

Les expériences musicales et théâtrales enrichissent et magnifient notre art. Pour pouvoir chaque jour donner un peu de rêve, les artistes doivent s'unir pour trouver force et courage. L'union des arts est et sera toujours un bienfait pour l'humanité.

Ecole-Atelier Rudra Bėjart Lausanne



© Valérie Lacaze

INTERVIEW

RENAUD CAPUÇON

— VIOLONISTE

LE VIOLON VOUS ACCOMPAGNE DEPUIS TOUJOURS, COMMENT VOUS ÊTES-VOUS TOURNÉ VERS CET INSTRUMENT ? COMMENT FAIT-IL POUR VOUS CAPTIVER DEPUIS VOS 4 ANS ?

J'ai débuté le violon à 4 ans. Mes parents avaient demandé conseil à un professeur de piano, qui m'ayant entendu chanter, leur conseilla que je débute le violon.

J'avais, selon elle, une bonne oreille ! Dès lors, j'ai été conquis par la sonorité de cet instrument, mais c'est le fait de jouer ensemble qui m'a séduit le plus.

Chaque semaine, j'attends avec impatience les cours collectifs et la séance d'orchestre où nous jouons à plusieurs. C'est le « jouer ensemble » qui m'a tout de suite plu.

QUELQUES MOTS SUR VOTRE VIOLON, UN GUARNERIUS DE 1737...

Mon violon est un Guarnerius del Gesù de 1737. Il a été pendant plus de 50 ans le violon du grand virtuose Isaac STERN qui a joué une cinquantaine de disques avec celui-ci. C'est un des plus beaux spécimens de Guarnerius dont il reste à ce jour seulement 60 exemplaires dans le monde. Celui-ci, appelé « Le Vicomte de Panette » fait partie des plus réputés.

Je le joue depuis 2005 et c'est récemment « Mon Violon » depuis l'année dernière que j'ai eu la chance de l'acquérir.

VOUS DIRIGEZ UN NOUVEL ENSEMBLE À CORDES RÉUNISSANT DES ÉTUDIANTS DE LA HAUTE ÉCOLE DE MUSIQUE DE LAUSANNE (HEMU) DANS LAQUELLE VOUS ENSEIGNEZ DEPUIS L'AUTOMNE 2014. QUE VOUS APPORTE CETTE EXPÉRIENCE ?

J'enseigne depuis 2014 à la HEMU à Lausanne, école prestigieuse et pleine de projets.

Enseigner m'a donné de nouvelles perspectives et en apprenant à des jeunes, je réapprends moi-même !

C'est tout naturellement que nous avons créé les « Lausanne Soloists » pour continuer cette notion d'apprentissage collectif. Nous donnerons, dès février 2019, deux tournées de concerts par an. C'est un projet enthousiasmant !

VOTRE COLLABORATION AVEC UN BALLET TEL QUE L'ÉCOLE-ATELIER RUDRA BÉJART SERAIT-ELLE TOUT À FAIT INSOLITE ?

Une collaboration avec l'atelier Rudrat-Béjart serait tout à fait inédite et j'ai hâte que nous travaillions ensemble !

BIOGRAPHIE

- 1976** Naissance
- 1980** Début des études Violonistiques
- 1993** 1^{er} prix Conservatoire de Paris
- 1995** Rencontre C Abbado et D. Barenbuim
- 1997** Violon Solo du Mahler Ouchetra avec C. Abbado
- 2002** Début avec le Philharmonique de Berlin
- 2013** Création du Festival de Pâques d'Aix-en-Provence
- 2016** Création des « Lausanne Soloists »
- 2018** Enregistrement de « CINEMA », CD de musiques de films (paru en octobre 2018).



INTERVIEW

RAYMOND LORETAN

— PRÉSIDENT DE LA FONDATION DU GRAND PRIX
D'HORLOGERIE DE GENÈVE (GPHG)

VOUS REPRENEZ LA PRÉSIDENTENCE DE LA FONDATION DU GRAND PRIX D'HORLOGERIE DE GENÈVE DEPUIS CETTE ANNÉE, QUELLES PERSPECTIVES ET AMBITIONS AVEZ-VOUS POUR CE GRAND PRIX AU PLAN NATIONAL ET INTERNATIONAL ?

Je mesure avec admiration et reconnaissance l'immense travail réalisé par mon prédécesseur Carlo Lamprecht, ainsi que par Carine Maillard, directrice, et son équipe. Le GPHG est indépendant et déjà bien connu sur le plan international. Les fondations sont donc solides. Nous essayons maintenant d'élargir le rayonnement du GPHG pour en faire un véritable Grand Prix International attirant toutes les marques.

Dans un premier temps nous pensons faire évoluer le processus d'inscription et de présélection. Nous réfléchissons à la création d'une Académie, en nous inspirant des Oscars ou des Césars, regroupant une représentation large et internationale des acteurs des différents secteurs de la branche. Le mécanisme de vote devra être adapté en conséquence. Le GPHG pourrait élargir sa mission fédératrice grâce à l'Académie, gagnant ainsi en représentativité et en attractivité. Nous aspirons aussi



à une meilleure coordination des acteurs de l'horlogerie, par exemple dans le cadre d'une semaine horlogère actuellement en gestation à Genève

QU'OFFRE LE GPHG AUX MARQUES HORLOGÈRES ?

Le GPHG offre une vitrine médiatique fédératrice, un instrument de promotion, un des seuls, de l'industrie tout entière. Comme pour les Oscars ou le festival de Cannes, peu importe qui gagne, c'est l'excellence et la vitalité de toute une industrie qui sont mises en valeur. Le GPHG a acquis ses lettres de noblesse avec une cérémonie reconnue et attendue, devenue incontournable dans le monde horloger. Chaque année, nos expositions itinérantes qui pré-

sentent les 72 montres présélectionnées en Suisse et dans le monde, contribuent également à la visibilité des marques.

L'ÉDITION 2018 PROPOSERA-T-ELLE DES NOUVEAUTÉS DANS LES CATÉGORIES ? POURQUOI ?

Cette année le GPHG propose une nouvelle catégorie, nommée Challenge. Cette catégorie est réservée aux montres dont le prix public est inférieur à 4'000 CHF et vient souligner le défi lié à la création de montres de qualité à petits prix. Le GPHG a pour mission de récompenser l'excellence, à tous les prix. Nous espérons que cette catégorie encouragera de nouvelles marques à participer au concours en leur donnant une occasion de reconnaissance.

EN QUOI CONSISTE LE NOUVEAU PRIX DE L'AUDACE ?

Le Prix de l'Audace, comme son nom l'indique, permettra au jury d'honorer un modèle audacieux, ou encore anticonformiste et décalé. L'expression d'une certaine liberté ou folie créative sera le critère principal de sélection. Ce prix est facultatif et remis sur la base des 72 montres présélectionnées.

QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES DU CALENDRIER ANNUEL DU GPHG ?

Les inscriptions ont lieu durant les mois de mai et juin. Le jury procède au premier tour de vote durant l'été et nous annonçons la présélection officielle début septembre.

Une exposition itinérante présente chaque année les 72 montres présélectionnées à un public international. Ces expositions sont une occasion unique de voir réunies en un même lieu les plus belles créations horlogères de l'année. Cette année les montres présélectionnées feront étape notamment à Venise, Hong Kong, Singapour et Genève, puis les gagnantes seront exposées à Vienne et Londres.

À Genève, l'exposition dédiée à l'art et la culture horlogère prendra ses quartiers comme l'an passé dans les salles palatines du



Musée d'Art et d'Histoire (MAH) du 1er au 14 novembre. Elle sera organisée en partenariat avec le MAH et en collaboration avec d'autres acteurs genevois. Ainsi, aux côtés des septante-deux garde-temps présélectionnés par le jury 2018 du GPHG, le public pourra découvrir la première exposition du Watch Photo Awards, concours international de photos grand public, une présentation de vidéos extraites de l'exposition Telling Time proposée par la Fondation de la Haute





Horlogerie (FHH), des travaux d'élèves du Master en design horloger de la HEAD et enfin, année Hodler oblige, l'Horloger genevois sera mis à l'honneur ainsi qu'une sélection d'œuvres des collections beaux-arts du MAH. L'inauguration de cette exposition genevoise aura lieu le 31 octobre.

Le palmarès de cette 18e édition sera dévoilé lors de la cérémonie de remise des prix, qui aura lieu le vendredi 9 novembre au Théâtre du Léman, en présence du conseiller fédéral et Ministre de l'Économie Johann Schneider-Ammann. Edouard Baer sera le maître de cérémonie. Son humour chic et décontracté avait été fort apprécié l'an passé. Nous sommes heureux de sa participation d'autant qu'il a brillé dans cet exercice difficile lors des cérémonies du Festival de Cannes 2018! Il y aura également quelques nouveautés et surprises dans cette cérémonie ... à découvrir, avec le palmarès, le 9 novembre prochain.

LE RÔLE DE VOS PARTENAIRES ET SPONSORS DANS LA FONDATION ?



Nos partenaires ont un rôle essentiel, vous pouvez les découvrir sur notre site internet. La Fondation du GPHG est une organisation à but non lucratif qui, pour des raisons de neutralité, ne reçoit pas de soutien financier des marques horlogères, en dehors des frais liés à leur participation. Ainsi, elle est heureuse d'accueillir le soutien de fidèles partenaires, qui souhaitent manifester leur attachement à l'identité, aux valeurs et aux projets de développement qu'elle porte et contribuer à promouvoir ainsi l'excellence de notre industrie horlogère. Nous les remercions chaleureusement, en particulier le Comptoir Immobilier qui est à nos côtés depuis de nombreuses années!

BIOGRAPHIE

- La famille : père de trois enfants adultes, Natasha, Sophie et Ludovic
- Le militaire : capitaine d'infanterie de montagne et officier de renseignement
- La diplomatie : concours diplomatique en 1983, assistant du Secrétaire d'État aux Affaires étrangères (84-88) et chef de cabinet du Conseiller fédéral Arnold Koller (88-91), délégué aux Affaires Européennes et transfrontalières du Canton du Valais (91-92), Ambassadeur de Suisse à Singapour et Brunei (97-2002), puis à New York avec la fonction de Consul Général (2002-2007). Membre du Conseil de Fondation du Centre pour le Dialogue Humanitaire (2011-) et Président du Club diplomatique de Genève (2016)
- La politique : Secrétaire général du Parti Démocrate-Chrétien suisse (1993-1997), membre de l'Assemblée constituante du Canton de Genève (2008-2012), Président du Conseil consultatif de la Traversée du Lac (2016-)
- L'économie : Vice-Président du Conseil d'administration d'Aevis holding SA (2012-), Président de Swiss Medical Network (2007 -), membre du Conseil d'administration de VJC SA (2013-). Président de SSE Holding (2010-), vice-président du domaine des Chevaliers (2012-), membre du Comité du Cercle des dirigeants d'entreprises
- Les médias : Ancien Président de la Société suisse de radiodiffusion SSR (2012 -2015), Président de L'AGEFI (2017 -)
- La culture : ancien membre du comité BBL, président de l'Association Sophie de Quay and the wave guards, membre du Conseil de Fondation pour la garde pontificale suisse, lecture et cinéma
- Le Grand Prix d'Horlogerie de Genève : nouveau défi dès 2018 !
- Les loisirs : marche, ski, montagne, lecture, cinéma, yoga
- Le privé : privé



INTERVIEW

BERTRAND DEMOLE

— PROPRIÉTAIRE DU D35 YLLIAM
COMPTOIR IMMOBILIER ET BARREUR

UNE FIN DE SAISON 2018 VOUS OCTROYANT UNE DEUXIÈME PLACE AU CLASSEMENT GÉNÉRAL DERRIÈRE ALINGHI, COMME EN 2017, QUEL EST VOTRE RESENTI ?

Nous sommes ravis de cette deuxième place. On a souvent cédé des positions, chaque place compte dans chaque course. C'est une bataille pouvant se renverser à tout moment.

Nous sommes surtout contents de notre résultat au Bol d'Or où on a mené la course à quatre reprises et on a fini sur le podium, mais cela s'est joué à très peu.

Finir premier lors du dernier Grand Prix de la saison et ce pour la première fois est source de grande satisfaction !



© Loris von Siebenthal

QUELLE EST VOTRE STRATÉGIE À BORD ? LE RÔLE DE CHACUN ?

L'équipe est très rodée, et les rôles sont bien définis.

Je suis à la barre, et j'ai en numéro 2 Pierre Pennec qui s'occupe de la grand-voile. Pierre tient le rôle de performeur, il fait avancer le bateau et s'assure que tout le monde est bien coordonné. En tant que chef de projet, il mène l'équipe.

Mathieu Richard est notre tacticien et le stratège de l'équipe. Thierry Briend est le régleur des voiles avant, donc également un rôle clé pour régler la vitesse du bateau. Téva Plichart et Alexis Rochat embravent et gèrent l'avant du bateau.

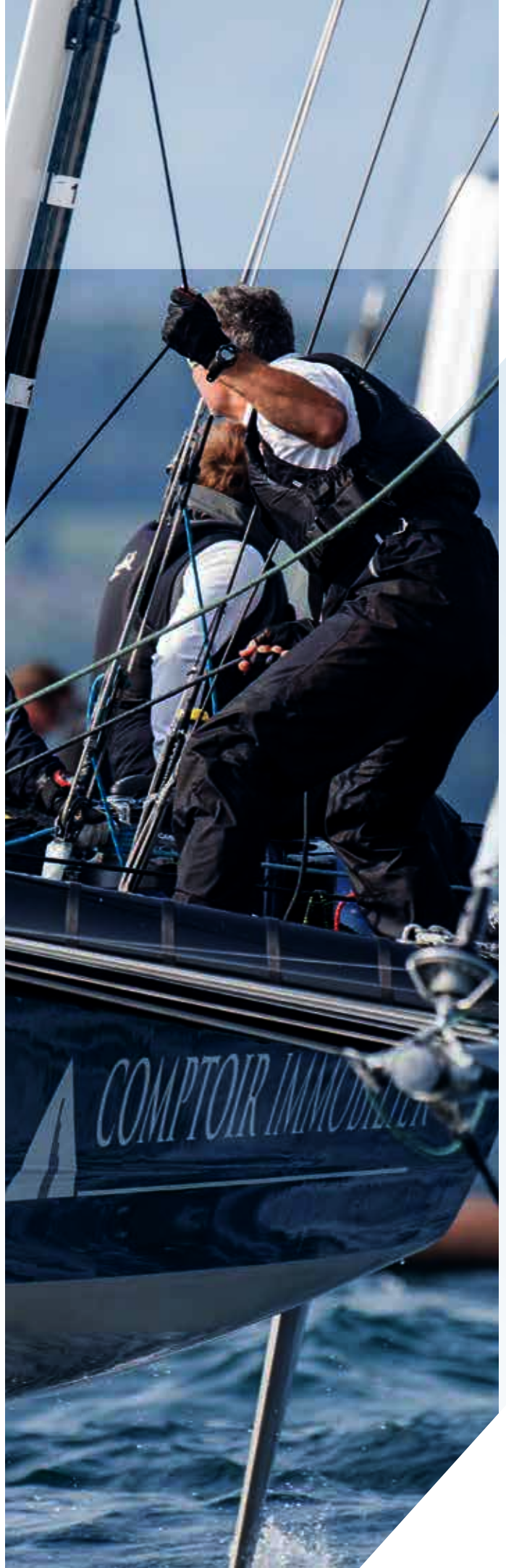
UN ÉQUIPAGE QUI EST STABLE ENTRE 2017 ET 2018, AVEZ-VOUS TROUVÉ L'ÉQUILIBRE PARFAIT POUR BIEN PERFORMER ?

La régularité est la clé de la réussite. Des entraînements réguliers permettent de développer des automatismes et avoir un bon esprit d'équipe. On doit toujours s'assurer de préserver ce bon fonctionnement.

Finalement, gagner c'est aussi monter un projet, monter une équipe, savoir la motiver et la mener.

LE BATEAU EST-IL REVENU EN CETTE ANNÉE 2018 AVEC DES AMÉLIORATIONS ? SI OUI, LESQUELLES ?

Chaque année on remet le bateau quasiment à neuf. Cette année nous avons renouvelé la grand-voile et le foc. De nombreux autres travaux ont été effectués sur le bateau, mais je préfère ne pas rentrer dans les détails pour ne pas dévoiler notre jeu, car la préparation du bateau rentre également beaucoup dans le challenge.



© Loris von Siebenthal



© Loris von Siebenthal

RACONTEZ-NOUS CETTE 3^E PLACE AU BOL D'OR 2018 !

Ça a été une très belle course de longue haleine, puisqu'elle a duré 14 heures sans arrêt. On a constamment dû régater, nous avons à plusieurs reprises pris la tête de la course, mais le vent revenait systématiquement de l'arrière, phénomène plutôt rare. On tombait dans les mûles, et tous les concurrents avaient ainsi une chance de revenir sur les premiers. C'était du « match racing » durant toute la course, ou nous avons par exemple dépassé quatre fois Alinghi, qui revenait à chaque fois de la course, même jusqu'à la ligne d'arrivée où nous étions un mètre devant lui ayant pris une priorité sur tribord.

QUE PRÉFÉREZ-VOUS ? LES GRANDES COURSES ? LES GRANDS PRIX ? QUELLES SPÉCIFICITÉS ?

Au début je préférais les grandes courses, qui sont toujours des beaux événements. Mais aujourd'hui les grands prix

sont des compétitions que j'apprécie davantage de par leur dynamisme. Ce sont des courses en douze manches, des vraies compétitions plus intenses avec plus de phases de contact où on peut vraiment se mesurer avec les autres concurrents.



© Loris von Siebenthal

QUELLES SONT VOS PERSPECTIVES POUR 2019 ?

2019 va être une année charnière, on a un projet de nouveau bateau : le TF35, qui est un prototype que nous avons décidé de lancer avec dix autres personnes concurrentes. Il s'agit du successeur du D35, qui volera sur foils et atteindra des vitesses

beaucoup plus élevées - jusqu'à 40 nœuds. C'est un projet un peu fou, mais un projet d'avenir qui réunira plusieurs équipages pour innover ensemble.

D'autre part, 2019 sera la dernière édition du challenge D35 comme on la connaît en course classique archimédienne.

**NOS SOLUTIONS
ILLUMINENT
VOS PROJETS**



À VENDRE

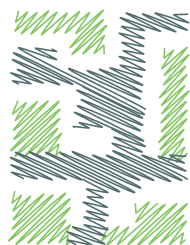
À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS

PROMOTIONS



BelleTerre

LES COMMUNAUX D'AMBILLY

DÉBUT DE LA COMMERCIALISATION IMMINENTE!

THÔNEX

WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH

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



DÉCOUVREZ NOTRE APPLICATION DE RÉALITÉ AUGMENTÉE

Téléchargez-la via nos QR code

iTunes



Google Play



UNE NOUVELLE VISION DE L'URBANISME À GENÈVE

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

À la vente :

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

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





PLUS QUE 3 APPARTEMENTS À LOUER

VILLARZEL

LE BOURG DE SÉDEILLES

Nouvelle promotion de 4 logements neufs entre ville et campagne. Située sur l'axe Payerne / Fribourg, cette construction à taille humaine et bénéficiant du standard haute performance énergétique, offre une qualité de vie très agréable. Les logements de 4,5 pièces, aux finitions irréprochables, offrent de grands espaces de vie et une partie nuit avec 3 chambres dont une parentale. Coté équipements, ces logements ont des cuisines entièrement équipées, ouvertes avec un îlot centrale, salle de douche / WC ainsi que salle de bain / WC et également local buanderie. La qualité des matériaux utilisés ainsi que tous les standards d'aujourd'hui installés dans ces appartements répondent parfaitement aux attentes actuelles. Jardin privatif et terrasse pour le rez-de-chaussée et terrasse de 25 m² pour l'étage. Places de parc intérieures et extérieures.



RÉFÉRENCE	17511 / 17512 / 17513
NOMBRE DE PIÈCES	4,5 pièces
SURFACE	1 x apt de 105 m ² et 2 x apt de 115 m ²
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	CHF 1'610.00.- / CHF 1'790.00.- / CHF 1'840.00.- + charges et parking



ST-JEAN

PROMOTION ALPINE

Composée de 3 chalets de 124 à 134 m² habitables, au centre d'un charmant village alpin de caractère. À 1'340 m d'altitude, Saint-Jean est l'un des villages pittoresques qui composent la commune d'Anniviers. Le Val d'Anniviers possède toutes les infrastructures pour pratiquer des activités variées : en été la Via Ferrata de Moiry avec sa vue imprenable sur le barrage du même nom, 100km de randonnées, 100km de VTT, tennis, minigolf, piscine, places de jeux. En hiver, patinoire naturelle, mur de grimpe, jardin des neiges, freeride, cascades de glace... Idéales résidences secondaires ou confortables chez soi, ces chalets offriront une qualité de vie unique et un accès direct aux activités alpines, tant en été qu'en hiver.

RÉFÉRENCE	22830
SURFACE	Dès 124 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 452 23 03
PRIX	dès CHF 910'000.-



RIDDES

LES 5 GRAPPES

Nouveau projet dans une impasse à Riddes, à proximité de toutes les commodités. 5 villas mitoyennes, début des travaux en 2019, livraison prévue début 2020. Garage box et place de parc. Villa sur 2 étages, composée comme suit :

- Au rez: Hall d'entrée avec armoires encastrées / Escalier / Salle de douche avec emplacement pour colonne de lavage / Chambre ou Cave / Économat / Cuisine ouverte / Séjour avec accès terrasse et pelouse privée.
- 1^{er} étage: Salle de bain / 2 chambres / 1 suite parentale avec salle de douche privée / Terrasse.

RÉFÉRENCE	29690
SURFACE	161 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	dès CHF 690'100.-

MOLLENS

LES LAQUES

Située sur la commune de Crans-Montana, sur la rive droite du Rhône, cette résidence bénéficie d'un ensoleillement optimal et d'une vue dégagée sur les Alpes valaisannes. Le dernier immeuble de cette promotion propose des appartements du 4.5 au 5.5 pièces avec terrasse ou balcon. La construction est réalisée avec des produits de qualité supérieure et les finitions sont soignées. Résidence de 3 étages en construction, livraison prévue fin 2018. Vente aux étrangers et résidence secondaire autorisées.



RÉFÉRENCE	29679
SURFACE	jusqu'à 169 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	du 4.5 au 5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 452 23 03
PRIX	dès CHF 615'000.-

MARTIGNY

CŒUR DE CITÉ

Nouveau projet composé de 5 immeubles au style contemporain avec espaces verts réservés aux piétons. Du 2.5 au 5.5 pièces, tous équipés de belles terrasses ou de grands balcons. Les logements en attique sont mansardés. Des appartements de type "loft" et/ou "duplex" 3.5 pièces de haut standing sont également proposés. Cette promotion bénéficie d'espaces lumineux aux volumes généreux et est réalisée à l'aide de matériaux de qualité. De nombreux commerces, crèches et écoles sont à proximité immédiate.

Place centrale à 1 minute et Gare CFF à 8 minutes à pied.



RÉFÉRENCE	29738
SURFACE	de 68.1 à 162.8 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	sur demande

SION

LA CLARTÉ

L'immeuble la Clarté, verra le jour en avril 2019. Cette promotion proposera 87 appartements à louer de 2.5 à 4.5 pièces, deux surfaces commerciales d'env. 120m² et 223m² ainsi qu'un parking souterrain. Ce bâtiment Minergie est proche de toutes les commodités : à 2 min de la Place du midi, à 5 min de la gare et des entrées d'autoroute. Les appartements disposeront d'une terrasse donnant sur une cour intérieure avec vue sur les Châteaux. Aucune garantie de loyer n'est demandée pour les logements.



RÉFÉRENCE	43054
SURFACE	de 62 à 223 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 4.5
COURTIER	Liliane Delessert Tél. +41 (0)27 345 23 02
LOYER	dès CHF 1'090.- + charges

GRANGES

LES CRÊTES BLANCHES

La promotion sise à Granges entre Sierre et Sion en Valais est d'ores et déjà construite. Appartements de 2.5 à 4.5 pièces avec une vision architecturale contemporaine. À proximité de l'école primaire et à seulement 10 min des centres-ville de Sierre et Sion. Ce complexe a été réalisé harmonieusement et jouit d'une luminosité optimale, les appartements sont dotés de grands balcons ou de terrasse au rez-de-chaussée. La résidence compte trois immeubles constitués en PPE, ainsi que trois bâtiments destinés au marché locatif.



RÉFÉRENCE	37387
SURFACE	de 70 à 104 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 4.5
COURTIER	Liliane Delessert Tél. +41 (0)27 345 23 02
LOYER	dès CHF 1'225.- + charges



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 varo-energy.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

COLOURING ENERGY

NEO
FLAM
MAZOUT

varo-energy.ch

VARO 

DEP

SA



INSTALLATIONS SANITAIRES

Dépannages 24/24

NETTOYAGE A HAUTE PRESSION-
TRANSFORMATIONS



CURAGE À HAUTE PRESSION
DES CONDUITES



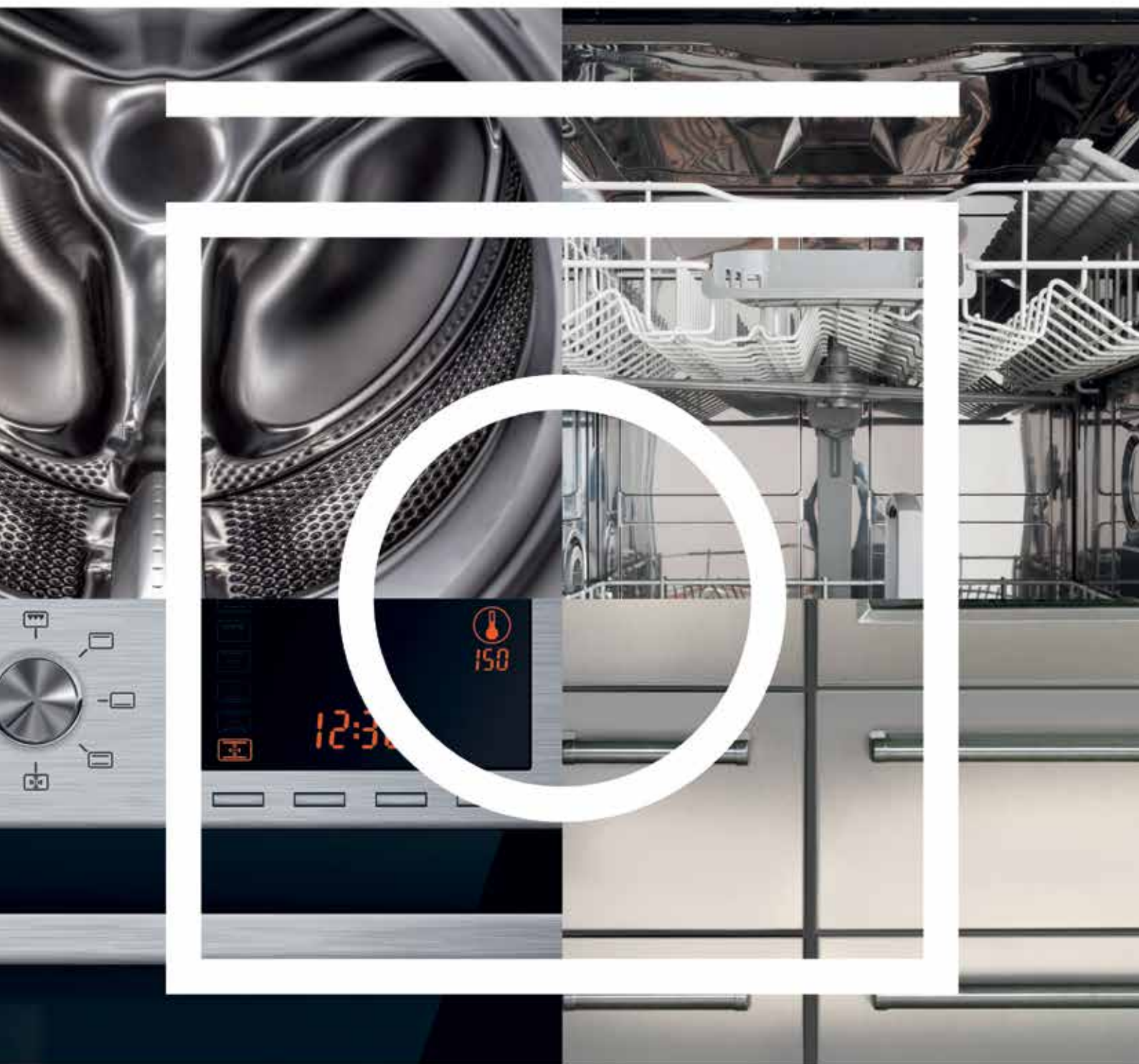
SERVICE DE DEPANNAGE RAPIDE
JOUR & NUIT
MAITRISE FEDERALE
INSTALLATIONS SANITAIRES
TRANSFORMATION & RENOVATION D'IMMEUBLES

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

www.depsa.ch

022 328 71 88

ELECTROMENAGER — CUISINE — CHAUFFAGE



MIELE — FORS LIEBHERR — SUB-ZERO — GAGGENAU — SIEMENS — DE DIETRICH — BAUKNECHT — ZUG

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

www.philippemarechal.ch

Vente — Service après-vente — Toutes marques

 **PHILIPPE
MARECHAL**

GENÈVE

VILLAS
APPARTEMENTS
IMMEUBLES
TERRAINS

À VENDRE

The background of the page is a white ceramic sink. Overlaid on this are several diagonal, overlapping rectangular panels. These panels feature various images: water splashing, copper pipes, a metal mesh filter, and a drain cover. The Perrotin SA logo is positioned in the upper right quadrant, with 'Perrotin' in a blue script font and 'SA' in a smaller, blue sans-serif font. The logo is partially overlaid by a blue diagonal bar.

Perrotin SA

dépannage rapide

entretien

renovation

transformation

installations sanitaires

concessionnaire
des Services Industriels

305 rte de Saint-Julien
1258 Perly / Genève

e info@perrotinsa.com

t 022 343 14 12

f 022 343 40 19



RIVE DROITE

RARE | PROPRIÉTÉ CLASSÉE | CACHET

Située sur la rive droite, à mi-chemin entre les Organisations Internationales et l'aéroport international de Cointrin, cette propriété de 149 m² classée dégage charme et cachet. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger d'angle s'ouvrant sur une terrasse accédant au jardin, d'une chambre avec balcon son dressing et sa salle de bains en suite. Trois chambres et une salle de bains occupent le rez-de-jardin, un rangement sous l'escalier, une cave, un local technique, une buanderie et un cellier. La maison répond aux attentes d'amateurs de biens rares et porteurs d'histoire. Sa situation au coeur du tissu urbain en fait un délicieux refuge aux portes de la cité.

RÉFÉRENCE	29328
SURFACE	149 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 3'200'000.-



CHÊNE-BOURG

TERRASSE | LUMIÈRE | ESPACE

Appartement de 5 pièces de 160 m², bénéficiant d'une terrasse en attique de 100 m². Il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon avec cheminée et baie vitrée s'ouvrant sur le balcon de 19 m². La partie nuit comprend trois chambres avec armoire, une salle de bains et une salle de douche, toutes deux avec toilettes. Les annexes incluent une cave, un parking extérieur couvert ainsi qu'un parking extérieur. Tout autour de l'immeuble - équipé d'une buanderie, d'un local à vélos et dont l'entretien est assuré par une conciergerie sur place - s'étend un parc, partiellement aménagé avec quelques jeux pour les enfants et portail sécurisé. Bus, établissements scolaires et commerces sont à proche distance.

RÉFÉRENCE	24792
SURFACE	160 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'550'000.-

COLOGNY

UN ART DE VIVRE EN REZ-DE-JARDIN

Implanté sur la commune très prisée de Coligny, ce magnifique appartement de 6 pièces et de 247m² se trouve en rez-de-jardin d'un ensemble résidentiel de standing et propose de généreux volumes ainsi que d'une excellente luminosité. Il se compose d'un vaste salon ouvrant sur la terrasse et le jardin côté sud, d'une jolie cuisine donnant sur la terrasse / jardin coté nord-ouest, de trois chambres à coucher, une salle de douche et une salle de bains. Il bénéficie d'un vaste sous-sol comprenant une chambre avec sa salle de douche, une belle pièce polyvalente, une cave, et un accès direct au garage de l'immeuble. Deux places de parking intérieures complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	28328
SURFACE	247 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 2'990'000.-

VESENAZ

UN PETIT COIN DE PARADIS

Cette belle villa individuelle de 7 pièces et de 200m² est située à proximité du centre de Vézenaz. Cette villa se compose : d'un joli hall d'entrée, un spacieux salon, salle à manger avec cheminée, salon TV avec accès à la terrasse et au jardin, une cuisine avec également accès à la terrasse et au jardin, ainsi qu'un bureau et des toilettes visiteurs. À l'étage, se trouvent 3 chambres à coucher dont la parentale avec salle de bains et dressing privatif ainsi qu'une deuxième salle de bains. Le sous-sol, aménagé, dispose d'une pièce polyvalente, une salle de jeux, une cave, des locaux techniques ainsi qu'une chambre d'amis et une salle de bains. Une piscine, une pergola et un garage double complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	29722
SURFACE	200 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	sur demande

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



LE SPÉCIALISTE DU VOYAGE *à la carte*



WWW.DELTA-VOYAGES.CH

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

Your Travel Designer

DELTA
VOYAGES



CGC

ENERGIE



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

CGC Energie sa: Chemin du Foron 14 – Case postale 216 – CH 1226 Thônex (GE)
Tél. +41 (0)22 869 06 00 – Fax +41 (0)22 869 06 10 – E-mail: cgcenergie@cgcenergie.ch – www.cgcenergie.ch

études

structures

matériaux

esm-ingénierie sa

ingénieurs civils, genève

www.esm-group.ch

VAUD

VILLAS
APPARTEMENTS
IMMEUBLES
TERRAINS

À VENDRE

GENOLIER

INDIVIDUELLE EN COURS DE CONSTRUCTION

Cette spacieuse individuelle est en cours de construction et permet ainsi le choix des finitions. Édifiée sur 3 niveaux dont un sous-sol, les 6.5 pièces et 243 m² habitables environ offrent un vaste espace de vie au quotidien tant à l'intérieur, qu'à l'extérieur avec sa terrasse complétée par une piscine. Les pièces à vivre occupent le rez-de-chaussée avec un bureau ou chambre, tandis que l'espace « nuit » est composé de 4 chambres dont 2 en suite ainsi que d'une salle de bains. Le sous-sol abrite une salle de jeux et les locaux techniques usuels. Quartier résidentiel, calme et verdoyant.



RÉFÉRENCE	28695
SURFACE	243 m ² habitables environ
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 2'590'000.-

FOUNEX

SPACIEUSE INDIVIDUELLE AU COEUR DE TERRE SAINTE

Cette villa familiale profitant d'un emplacement de premier choix au cœur de la région de Terre Sainte offre 7.5 pièces et 260 m² utiles. Généreux espaces à vivre en rez-de-chaussée et 4 chambres au premier étage pour la partie nuit. Au sous-sol, grande pièce polyvalente de 41 m² et locaux techniques. Les extérieurs se composent d'une jolie terrasse couverte et d'un grand jardin, possibilité de créer une piscine. Garage pour 2 voitures avec plusieurs places de stationnement extérieures.



RÉFÉRENCE	29005
SURFACE	260 m ² habitables
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 2'895'000.-



ORON-LA-VILLE

UNE MAISON AU CHARME D'ANTAN

La « Petite Cure » a été bâtie fin du 16^e sur une belle parcelle de 1'349 m² au cœur d'Oron. Ses 3 niveaux proposent deux appartements de 4 et 5 pièces, au caractère authentique, en témoignent les fenêtres anciennes, les cheminées, les boiseries, les poutres apparentes et les planchers originaux. Les combles abritent 2 imposants volumes aménageables avec un cachet incomparable grâce à la magnifique charpente datant du 18^e. Un local commercial avec pignon sur rue, un atelier, deux caves, une buanderie et un garage.

RÉFÉRENCE	29587
SURFACE	300 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	10
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 [0]21 966 23 35
PRIX	CHF 1'450'000.-



MONTREUX

SPACIEUX 6.5 PIÈCES AVEC VUE LAC

Cet appartement de 6.5 pièces est situé au dernier étage d'une petite résidence dans un quartier calme, à seulement quelques minutes du centre-ville. Directement desservi par un ascenseur, il propose un grand hall, un généreux séjour, 5 chambres à coucher, 3 salles de bains, un wc visiteurs ainsi que de deux balcons orientés Sud. Sa position dominante lui assure une vue imprenable sur le lac et les Alpes. Une place de parc intérieure, une place de parc extérieure ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Vente autorisée au non-résident suisse.

RÉFÉRENCE	28620
SURFACE	227 m ² PPE
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 [0]21 966 23 35
PRIX	sur demande



Maison de l'écriture, Montricher (VD)
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

SO management



Construction villa, Collonge-Bellerive (GE)
Etude de faisabilité et direction de travaux

« Vous avez une idée, nous mettons nos compétences au service de votre projet ! »

- › Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- › Pilotage d'opérations - Direction travaux
- › Conseil en développement immobilier
- › Montage d'opérations
- › Organisation de concours

SO Management SARL – Chemin de la Vuarpillière 3 – 1260 Nyon so@so-management.com / www.so-management.com +41793114353

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

Fédération des
Fère des 20
Vigneron 19



VAUD – GENEVE – VALAIS – ZÜRICH | www.ixion.ch

IXION

SWISS IT SERVICES

VALAIS

VILLAS
APPARTEMENTS
IMMEUBLES
TERRAINS

À VENDRE

GRANOIS

ATTIQUE 3.5 PIÈCES

Situé dans un petit immeuble construit en 2015, sur la commune de Savièse. Résidence de 3 appartements en terrasse orientée plein Sud. De conception moderne, matériaux de qualité. Cuisine haut de gamme, système domotique intégré. Grande pièce à vivre lumineuse, suite parentale avec dressing et salle d'eau privée, 1 chambre, salle de douche-wc, buanderie avec nombreux rangements. Terrasse plein sud avec vue dégagée à 180 degrés. Accès direct par ascenseur. Avec 3 places de parc extérieures, garage box, cave, local annexe, vigne privative.



RÉFÉRENCE	28873
SURFACE	185 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	sur demande

VÉTROZ

ATTIQUE - 4.5 PIÈCES

En exclusivité, magnifique appartement neuf à Vétroz, à 3 minutes du centre du village, à seulement 5 minutes à pied des commerces, écoles, poste, banque. La commune de Vétroz est située dans le canton du Valais, sur la rive droite du Rhône entre Sion (7 km) la capitale, et Martigny (25 km). Commune viticole, Vétroz est principalement réputée pour un cépage indigène rare dont est issu une curiosité, l'Amigne, un vin qui s'apprécie particulièrement au dessert. Cet appartement de 149 m² est situé au dernier étage de la résidence. Sa terrasse de plus de 55 m² bénéficie d'un ensoleillement optimal toute l'année.



RÉFÉRENCE	24832
SURFACE	149 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	sur demande



Parlons ensemble de votre logement en propriété.

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

raiffeisen.ch/hypotheques

RAIFFEISEN

Ouvrons la voie



Consortium les Guernerés à Grimentz Terrassement – béton armé



SOCIÉTÉ GENEVOISE
D'INVESTISSEMENTS FONCIERS
- SGIF -

Fondée en 1896

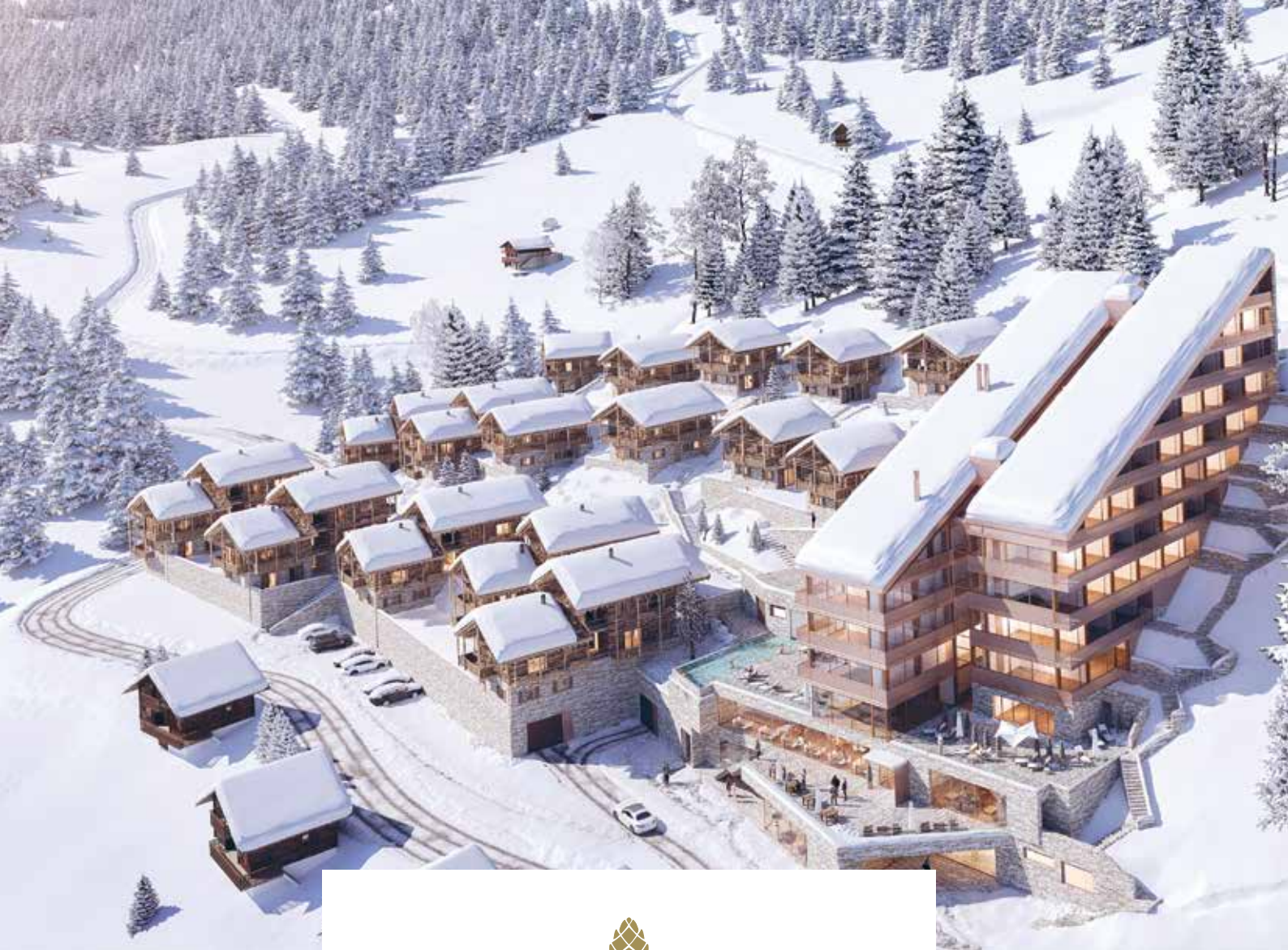


GENÈVE
VAUD
VALAIS
INTERNATIONAL

PROMOTIONS
VILLAS
APPARTEMENTS
À VENDRE
À LOUER

CI EXCLUSIVE PROPERTIES

OBJETS
D'EXCEPTION



© imagina.ch



RÉSIDENCES GUERNERÉS

GRIMENTZ

www.guernerres-inalp.swiss

NICHÉS ENTRE FORÊTS ET PISTES DE SKI, DÉCOUVREZ 16 CHALETS D'EXCEPTION
AINSI QU'UN HÔTEL ECOLOGE EXCEPTIONNEL DE 79 CHAMBRES AVEC SPA ET ACCÈS SKI-IN SKI-OUT.



Les Résidences

Surplombant le village enchanteur de Grimentz, les Résidences Guernerés offrent un accès « ski in & ski out » tout en bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, assurant une vue panoramique sur les sommets environnants, à 3 minutes à pied du centre du village. L'hôtel Inalp, de standing aux allures contemporaines qui l'avoisine se marie très élégamment au charme traditionnel de ses chalets, dont les prestations satisferont la clientèle la plus exigeante tout en enrichissant la gamme de services à laquelle elle aura accès. Les résidences composées de 16 chalets offrent un cadre de vie alpin chaleureux, sophistiqué et confortable associant luxe et authenticité.

Les chalets

Nichés entre forêt et pistes de ski, les 16 chalets de montagne allient architecture authentique et prestations de haut standing. Bâties à partir de matériaux traditionnels tels que la pierre sèche et le vieux bois, les chalets proposent un intérieur alpin et contemporain, des vues sur le village et les montagnes environnantes, des aménagements dernier cri ainsi qu'un large éventail de personnalisations. Un véritable havre de bien-être pour le corps et pour l'esprit, avec accès à un local à Ski/Snowboard dédié ainsi qu'aux SPA et animations de l'hôtel.

Les appartements

Chacun des 16 chalets est composé de 2 à 3 appartements (du 2.5 pièces au duplex 4.5 pièces) offrant la possibilité d'être réunis, jusqu'au chalet complet d'une surface d'environ 200m². Le charme de l'architecture anniviarde traditionnelle se trouve agrémenté d'une touche contemporaine, tout en demeurant complètement personnalisable afin de répondre aux exigences les plus pointues. Chaque chalet, distribué en espaces fluides et habillé de matériaux nobles inspirés des dernières tendances alpines, se prête à la vie, à l'accueil et aux expériences inoubliables.

DÉTAIL DES CHALETS	2.5 pièces	21 appartements
	3.5 pièces	13 appartements
	4.5 pièces	13 appartements
CONTACT	guernerés@ci-exclusive-properties.com	
PRIX	dès CHF 833'985.-	



CRANS-MONTANA LES ROIS MAGES

Luxe, calme et volupté...



Cette splendide promotion, composée de 3 chalets de 4 à 6 appartements, est située dans la célèbre station de Crans-Montana, au cœur des Alpes Valaisannes. Luxueux et moderne, ce village d'environ 6'500 habitants bénéficie depuis plusieurs années d'une réputation d'envergure internationale, son domaine skiable est considéré comme l'un des plus beaux de Suisse.

Un design contemporain et montagnard. Des matériaux authentiques de qualité exceptionnelle tels que chêne, mélèze et vieilles pierres. Des appartements prestigieux de 100 à 400m² avec des chambres spacieuses et des espaces de vie agréables. Un espace SPA, à l'exclusive jouissance des résidents, avec bassin de nage, jacuzzi, hammam et sauna.

RÉFÉRENCE	27643
SURFACE	de 192 m ² à 234 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4.5 ou 5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 452 23 03
PRIX	sur demande

Les finitions commencent ici.

alternativa.ch - photo: Lutz von Elbenthal



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

ANIÈRES

Petit bijou | Splendide vue lac

Cette magnifique villa jumelée de 229 m² bénéficie d'une terrasse de plus de 100 m² avec cuisinette extérieure offrant une vue imprenable sur le Lac Léman et le Jura et un ensoleillement optimal. Elle comprend un salon - salle à manger donnant accès à une véranda et une cuisine équipée. La partie nuit comprend une suite parentale avec salle de bains s'ouvrant sur deux balcons et deux chambres partageant une salle de bains complète. Le sous-sol aménagé en appartement contient une chambre, un salon, une cuisine et une salle de douche et bénéficie d'une entrée indépendante. Un garage complète cette propriété.



RÉFÉRENCE	24188
SURFACE	229 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	sur demande

CHAMPEL

Superbe appartement de style

Ce superbe appartement, aux finitions sobres et luxueuses, est idéalement situé, au cinquième étage d'un immeuble du début du XX^e siècle, au cœur du quartier de Champel et à quelques pas du Parc Bertrand. L'appartement de 7 pièces et demie propose de généreux et lumineux volumes, pour une surface intérieure de 243 m² et deux balcons totalisant 8 m². Il se compose, pour la partie jour, d'un spacieux hall d'entrée, d'un très beau double salon avec deux cheminées, d'une salle à manger avec cheminée ouvrant sur deux balcons, d'une cuisine aménagée et agencée, d'une buanderie et de toilettes visiteurs. La partie nuit propose deux chambres à coucher, une salle de bains et une salle de douche. Une cave, au sous-sol, complète cet objet d'exception.



RÉFÉRENCE	29047
SURFACE	243 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	sur demande

MALAGNOU

Situation unique pour ce magnifique appartement

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



RÉFÉRENCE	28838
SURFACE	177.6 m ² pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	sur demande

LAUSANNE

Propriété d'exception à proximité des quais d'Ouchy

Cette prestigieuse propriété de Maître est nichée au cœur d'un splendide parc de 5'038m² dominant le lac. La demeure, bâtie au début du XX^e siècle, a été rénovée avec de nobles matériaux minutieusement choisis lui donnant ainsi un caractère unique.

D'une surface utile de l'ordre 850m², ce lieu incomparable offre de grands espaces, distribués sur 4 niveaux, tous reliés par un ascenseur. La lumière naturelle et les éclairages savamment orchestrés, lui confèrent sa beauté et permettent de savourer les différentes atmosphères.

Deux dépendances complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	26432
SURFACE	850 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	14
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 966 23 35
PRIX	sur demande

MONTREUX

Penthouse exclusif avec vue panoramique

Ce splendide 5.5 pièces en duplex occupant les deux derniers étages d'une petite résidence, est idéalement situé dans un quartier résidentiel à quelques minutes du cœur de Montreux.

Il propose une généreuse surface de 244 m², baignée de lumière où la vue sur le lac est omniprésente depuis chaque pièce. Les luxueux aménagements et la décoration raffinée se veulent modernes et élégants. Les terrasses totalisant plus de 150 m² offrent une vue spectaculaire sur tout le bassin lémanique et les Alpes.

Un garage double ainsi qu'une cave complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	30019
SURFACE	299 m ² PPE
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 966 23 35
PRIX	sur demande

MONTREUX

Splendide 4,5 pièces avec terrasse surplombant le lac

Situé dans la prestigieuse Résidence du National *****, à seulement 2 minutes du centre-ville, cet appartement offre une généreuse surface de 127 m². Les aménagements de haut standing se veulent modernes et élégants. La vaste terrasse de 40 m² jouit d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes.

Les copropriétaires profitent d'un SPA avec piscine intérieure, sauna, hammam, jacuzzi et salle de fitness. Le Facility Management du Comptoir Immobilier propose un large choix de prestations, locations saisonnières, nettoyages, maintenance, etc.

Vente autorisée au non-résident suisse



RÉFÉRENCE	29718
SURFACE	138 m ² PPE
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 966 23 35
PRIX	CHF 1'650'000.-



SAVIÈSE

Opportunité unique et exceptionnelle

Située dans un quartier résidentiel, cette éblouissante propriété jouit d'une vue extraordinaire sur les Alpes et bénéficie des dernières technologies, d'un système de sécurité poussé et d'un système d'humidification et de déshumidification dans toutes les pièces. Cette propriété de 12 pièces aux vastes volumes pour une surface habitable de plus de 780 m² est composée de 5 chambres et de 6 salles d'eau.

Piscine intérieure avec un espace SPA, magnifique piscine extérieure à débordement, un sublime jardin paysagé et clôturé, deux grandes cours d'entrées séparées, un couvert pour deux véhicules, un garage.

RÉFÉRENCE	27449
SURFACE	780 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	sur demande



MONACO

Penthouse exceptionnel

Ce penthouse situé dans un immeuble de standing bénéficie d'un accès privé par ascenseur, il se compose d'une entrée spacieuse, une magnifique cuisine moderne entièrement équipée, une salle à manger de style contemporain, un grand séjour avec vue mer panoramique et trois belles chambres. Une grande terrasse panoramique entoure l'appartement avec un accès depuis chaque pièce. Une véritable splendeur au couché du soleil. Au niveau du toit, une terrasse dominant la mer avec une magnifique piscine privative à débordement, un espace cuisine et un solarium. 4 emplacements de parking (box fermé, double place et place simple). Sécurité et accès avec dispositif domotique. Concierge 24h/24h. 3 caves.

SURFACE	240 m ² + terrasse 270 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	sur demande

PARIS 18^E

Montmartre

Aux derniers étages par ascenseur, penthouse exceptionnel de 249m² agrémenté d'une terrasse de 113m² de plain-pied avec vues spectaculaires sur Paris et ses monuments. Réception et cuisine s'ouvrant sur la terrasse, 4 chambres avec leur salle de bains. 2 places de parking en location. Gardienne à demeure. Possibilité d'acquérir au 4^e étage, un appartement en parfait état de 110m².



SURFACE	249 m ² + terrasse de 113 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	7'800'000 €

LONDRES – CHELSEA

Penthouse Cheyne Place

Un appartement penthouse latéral exceptionnel d'environ 243m² de trois chambres, récemment rénové, qui s'étend sur deux bâtiments d'époque, avec accès direct à l'ascenseur. Vue imprenable sur Londres depuis chaque chambre, y compris une vue sur le sud du jardin Chelsea Physic, en direction de la Tamise et du parc Battersea. L'espace de réception comprend un studio à double hauteur et il est conçu de manière imaginative pour obtenir un maximum d'espace et de lumière. La fabuleuse terrasse de 59m² sur le toit offre une vue à 360° sur Londres.



SURFACE	243 m ² + terrasse 59 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	6'950'000 £



MIAMI

The Glasshaus

Réplique emblématique et élégante des gratte-ciel étincelants.

Cet immeuble au design minimaliste et moderne est situé dans Coconut Grove, sur la rive de la baie de Biscayne, juste au sud du centre-ville de Miami. The Glasshaus se trouve là où commencent les rues pittoresques de The Grove et où la 27^e avenue est bordée d'arbres. Son style élégant et unique invite la lumière naturelle à entrer dans ses 23 appartements, tous avec vue sur la baie de Biscayne, Coconut Grove et sur l'horizon de Miami. Poolhouse, piscine, cuisine d'été et salon plein air sur le toit pour les résidents. Centre de remise en forme. Appartements de 1, 2 et 3 chambres allant de 1'080 à 2'380 mètres carrés.

SURFACE	de 1'080 à 2'380 m ²
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	sur demande



NEW YORK

Fantastique duplex sur park avenue

Ce duplex de quatre chambres aux tons menthe et aux quatre salles de bain et demie est la définition même de l'élégance d'avant-guerre et de la grandeur de Park Avenue. Les deux niveaux de ce magnifique logement sont dotés de tout le luxe d'une maison privée, avec les services et la sécurité impeccables d'un immeuble «White-Glove». De gracieuses arcades mettent en valeur le séjour et la salle à manger – c'est le décor idéal pour vous divertir tout en charme et pour un quotidien fait d'élégance. En plus, son exposition d'angle apporte une abondante lumière la journée ainsi qu'une captivante vue urbaine la nuit. La magnifique cuisine de chef où vous pouvez manger est dotée d'équipements haut de gamme.

NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 88 79
PRIX	11'500'000 USD

FLORISSANT

Splendide appartement
de style ancien

Situé au centre-ville de Genève, cet appartement a été rénové avec beaucoup de goût. D'une surface habitable d'env. 180m², il propose un vaste hall d'entrée, un salon avec cheminée fonctionnelle, et une salle à manger en enfilade. La cuisine, entièrement équipée, dispose d'un office avec buanderie et congélateur. Les 4 chambres sont situées au calme. La principale donne accès à un balcon, elle dispose également d'une salle de douche attenante.

Une 2^e salle de bains ainsi qu'un toilette visiteurs viennent compléter l'ensemble. Possibilité de parking à proximité immédiate.



RÉFÉRENCE	6536_430001
SURFACE	180 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 7'500.- + charges : CHF 280.-

GENÈVE – QUARTIER DES BANQUES

Appartement d'exception
avec superbe terrasse

Cet appartement contemporain muni du label Minergie a été construit avec des matériaux de qualité et se situe dans le quartier des banques. L'accès à la gare et à l'aéroport est très direct depuis le pont de la Coulouvrenière. Ce duplex se compose au premier niveau d'un hall d'entrée avec vestiaire, vaste salon/salle à manger avec accès balcon, cuisine moderne entièrement équipée, 4 chambres à coucher chacune avec salle d'eau attenante, 1 bureau.

Le 2^e niveau compte un salon TV (ou chambre), 1 salle de douche et l'accès à une immense terrasse avec vue sur le Rhône.



RÉFÉRENCE	17804_455010
SURFACE	329 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	9.5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande



CHEXBRES

Villa Flonzaley
Propriété de maitre

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

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

Héliport reliant les aéroports de Lausanne et Sion à moins de 15 minutes, piscine et pool house neuve. Possibilité de louer meublé avec personnel de maison en courte durée.

SURFACE	Plus de 450 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	sur demande



BEGNINS

Villa individuelle avec piscine

Située sur une parcelle magnifiquement arborée et complètement close, cette villa offre une vue panoramique sur le lac Léman et les Alpes. L'entrée se fait par un portail automatique et la cour offre un box ainsi que 3 places extérieures. Le Rez de chaussé se compose de 3 chambres à coucher, une suite parentale avec grand dressing et salle de bain. Un hall d'entrée ainsi qu'une salle de douche / WC complètent cet étage. Le Rez-de-jardin comprend de très belles salles de réception en parquet massif, une salle à manger, une cuisine de belle taille et entièrement équipée, un WC visiteurs avec lavabo, un jardin d'hiver ainsi qu'un bureau annexe avec entrée indépendante. Idéal pour une famille cherchant la tranquillité dans un cadre enchanteur.

RÉFÉRENCE	13603
SURFACE	Environ 300 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	CHF 7'200.- + charges individuelles



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

BERTOLIT 

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

www.bertolit.ch

**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

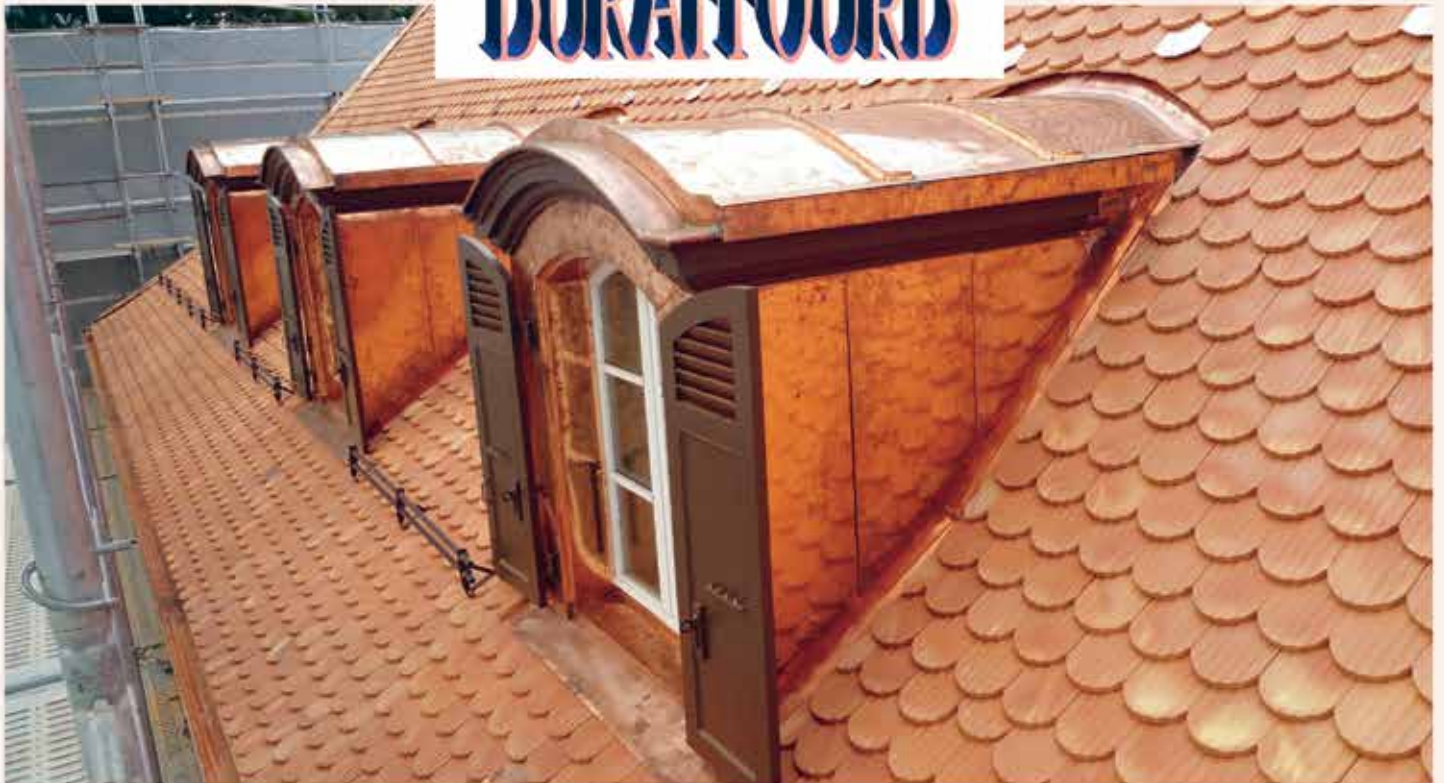
Tél. 022/906 05 60

Fax 022/906 05 66

**Un parc très diversifié
à votre disposition**



DURAFFOURD



Ferblanterie

Couverture

**Entretien
toiture**

Étanchéité

L'ARTISAN DE VOS TOITURES

Route des Acacias 32
1227 ACACIAS
Tél : 022/794 82 93
Fax : 022/342 42 80

duraffourd@dfinet.ch



GENÈVE
VAUD

LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

VEYRIER

SUPERBE ATTIQUE NEUF AVEC TERRASSE

Situé dans une résidence de standing en plein cœur du village de Veyrier, cet attique moderne bénéficie d'une belle luminosité.

Il se compose d'un salon/salle à manger donnant accès à une grande terrasse desservant toutes les pièces de l'appartement, d'une cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur le salon, dégagement nuit composé d'un bureau ainsi que de 2 belles chambres avec placards, un toilette visiteurs, une salle de bains.

L'accès à la cave et au parking, situés au sous-sol, se fait par ascenseur.



RÉFÉRENCE	6858_963310
SURFACE	110.1m ²
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 4'150.- + charges : CHF 140.- + parking intérieur : CHF 200.-

FLORISSANT

TRÈS BEL APPARTEMENT LUMINEUX AVEC BEAUCOUP DE CACHET.

Situé à 5 minutes de la vieille-ville et de l'hypercentre, cet appartement atypique dispose de volumes généreux et d'une belle luminosité apportée par une ample verrière au niveau du salon.

Il se compose d'un hall d'entrée avec penderie, vaste salon/salle à manger couvert de la verrière, cuisine récente entièrement équipée, 4 chambres à coucher dont principale avec salle de douche attenante, 1 salle de bains supplémentaire, 1 salle de douche.



RÉFÉRENCE	6535_450002
SURFACE	178 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	CHF 5'500.- + charges : CHF 280.-



CAUX

VUE À COUPER LE SOUFFLE

À seulement 5 minutes de l'institut hôtelier de Glion, cette villa implantée sur un jardin de 1'840 m² et équipée d'un jacuzzi, offrirait tout le confort à une famille nombreuse.

Le salon, cosy, est équipée d'une cheminée et d'une mezzanine pouvant être un coin bureau ou une salle de jeux. La cuisine est entièrement équipée et se situe dans le prolongement de la salle à manger. 6 chambres / bureaux entre 10 et 20 m², un sauna et hammam au sous-sol, ainsi qu'une terrasse orientée au sud sans vis-à-vis complète cet objet. Boxes individuels + places extérieures inclus

RÉFÉRENCE	42178_395010
SURFACE	env. 250 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	8.5
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 [0]21 313 23 72
LOYER	CHF 4'800.- + charges individuelles



MONTREUX

SÉRÉNITÉ ET CONFORT

Idéalement situées au bord des rives du Léman, les résidences du National de Montreux***** sont le lieu incontournable où résider sur la Riviera suisse. Bénéficiez de tous les services offerts comme le spa, la piscine intérieure ou bien encore la salle de sport en louant ce magnifique logement de 160 m². La partie jour comprend un hall d'entrée, un WC visiteur, une cuisine entièrement équipée et ouverte, une salle à manger ainsi qu'un salon. Une terrasse privative et couverte de plus de 40 m² se trouve à l'étage supérieur.

RÉFÉRENCE	42504_410010
SURFACE	env. 160 m ²
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Mathieu Favre Tél. +41 [0]21 313 23 72
LOYER	CHF 2'910.- + CHF 490.- de charges (inclus accès SPA, etc.) + 2 x parkings à CHF 400.-



Installations Sanitaires

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

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

www.costa-sa.ch

www.spenergies.ch

La bonne
gestion
des
énergies
avec

**SERVICES
PLUS
ENERGIES**
CHAUFFAGE - VENTILATION

À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS

OBJETS COMMERCIAUX

MEYRIN

THE HIVE - UN CAMPUS HUMAIN BELLES SURFACES D'ACTIVITÉS

Imaginons ensemble le nouvel espace de votre entreprise : Votre Bâtiment sur mesure dès 3'000m² en 24 mois.

Modularité selon vos besoins / Cadre de travail serein et moderne / Environnement diversifié et privilégié / Excellente connectivité / Écosystème de travail favorisant l'échange / Activités intégrées dans une nature préservée / 700 Places de parkings. Situé dans ce futur éco quartier, dans cette bulle de verdure reposante et inspirante, un bâtiment entièrement rénové propose des surfaces lumineuses et fonctionnelles dès 480 m², disponible en octobre 2018.



SURFACE dès 480 m²

COURTIER Fabiola Pedio Christe Tél. +41 (0)22 319 89 24

LOYER sur demande

MEYRIN

MET - MAISON DE L'ENTREPRISE ET DES TECHNOLOGIES - PÔLE ARTISANAL

De l'innovation à la production : avec le MET, la technologie est tournée vers le futur. Ce bâtiment flambant neuf est adapté à des activités administratives et/ou de production. L'environnement de travail stimulant et complet est composé de 7'000 m² de surfaces locatives réparties sur 7 niveaux. 3 étages sont dédiés à l'artisanat et à l'industrie, et 3 autres dont un attique à la recherche et au développement. Les bureaux livrés semi-finis offrent une capacité d'agencement sur mesure en fonction des besoins de votre entreprise. Parking de 90 places dont 10 en extérieurs, quais de chargement extérieurs, zones d'accès intérieures pour les camionnettes, 3 monte-charges.



COURTIER François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17

LOYER sur demande



THONÈX

LES COMMUNAUX D'AMBILLY



Sur la commune de Thônex et au cœur de ce nouveau quartier, l'immeuble administratif offrira 6'600 m² de bureaux. Ces derniers sont répartis sur 6 niveaux. La livraison est prévue pour l'été 2021. Les surfaces seront livrées en l'état semi-fini, avec une grande flexibilité d'aménagement et offriront des prestations de haute performance énergétique. Un parking privé de 60 places pour les futurs locataires et un parking public de 103 places se trouveront respectivement au 1^{er} et 2^e sous-sol.

3'700 m² de surfaces commerciales se déploieront au pied des immeubles résidentiels, accueillant à terme plus de 5'500 habitants, dont les 1'500 premiers emménageront entre juillet et décembre 2021. Les surfaces des commerces varient de 20 à 300 m².

SURFACE 6'600 nets [administratif] et 3'700 nets [surfaces commerciales]

COURTIER Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75

NATIONS

SURFACE ADMINISTRATIVE

Magnifique plateau en attique de 1'020m², avec vue imprenable situé à 10 min. de l'aéroport et de la gare Cornavin et très bien desservis par les transports en publics. Ces bureaux sont idéaux pour des missions diplomatiques, ONG et multinationales.

Au deuxième étage se trouve une surface administrative de 330m².

Possibilité de dépôts et nombreux parkings en sous-sol.



SURFACE	1'020 m ² et 330 m ²
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande

RIVE

SURFACE ADMINISTRATIVE

Lumineux et traversant, en plein cœur de Genève, ces plateaux jouissent d'un parfait emplacement. Au pied d'une rue très passante, au-dessus du parking de Rive et à proximité immédiate de la rue du Rhône se trouvent les dernières surfaces disponibles de 256 et 639m², respectivement au 7^e et au 6^e étage d'un immeuble représentatif entièrement rénové.



COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande

GENÈVE
VAUD
NEUCHÂTEL

SPÉCIAL INVESTISSEURS



SERVIMMOB SA

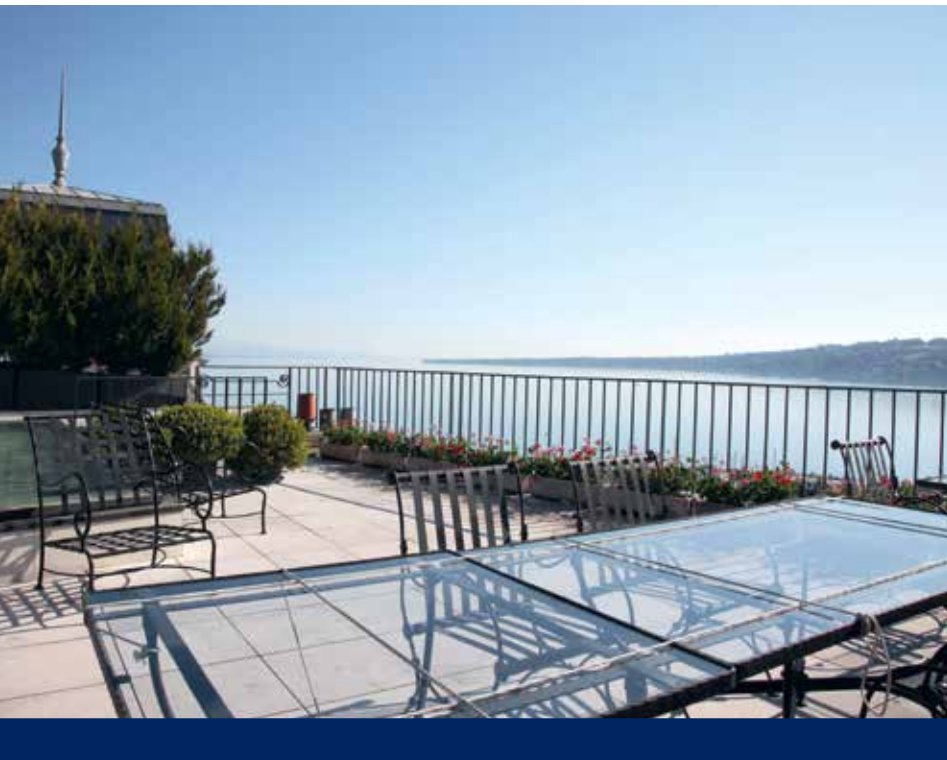
ENTRETIEN DU BATIMENT

**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



GENÈVE

MAGNIFIQUE IMMEUBLE HISTORIQUE AVEC VUE LAC

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

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

Cet immeuble est composé de bureaux et 23 parkings.

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

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

PRIX sur demande



THÔNEX

INVESTISSEMENT RARE

Situé à Thônex, au cœur du futur quartier des Communaux d'Ambilly, ce bâtiment offrira 1'200 m² de surfaces commerciales en rez et 7'000 m² de bureaux, répartis sur 6 niveaux. La livraison est prévue pour l'été 2021. Les 6 plateaux administratifs de 1'200 m² seront aménageables au gré du preneur. Un parking privé de 60 places pour les futurs locataires et un parking public de 103 places se trouveront respectivement au 1^{er} et 2^e sous-sol.

Les surfaces seront livrées en l'état semi-fini et bénéficieront des dernières prestations en matière environnementale.

SURFACE 8'200 m²

COURTIER Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75

GENÈVE

LES TOURS DE SURVILLE

Surplombant la Praille et à proximité immédiate des Acacias et des Vernets, les tours de Surville s'élèveront sur 12 étages et comprendront 14'500 m² de surface de plancher brute. Dans deux futurs bâtiments aux prestations haut de gamme et à la vue exceptionnelle se trouveront 13'500 m² de surfaces administratives offrant des plateaux d'environ 600 m² divisibles au gré du preneur. En rez-de-chaussée se trouveront 1'000 m² de surfaces de commerces de proximité. Livré fin 2021, début 2022, les aménagements intérieurs se feront au gré du preneur. Cadre de travail attractif, facilité d'accès par les réseaux autoroutiers, ferroviaires et les transports publics.

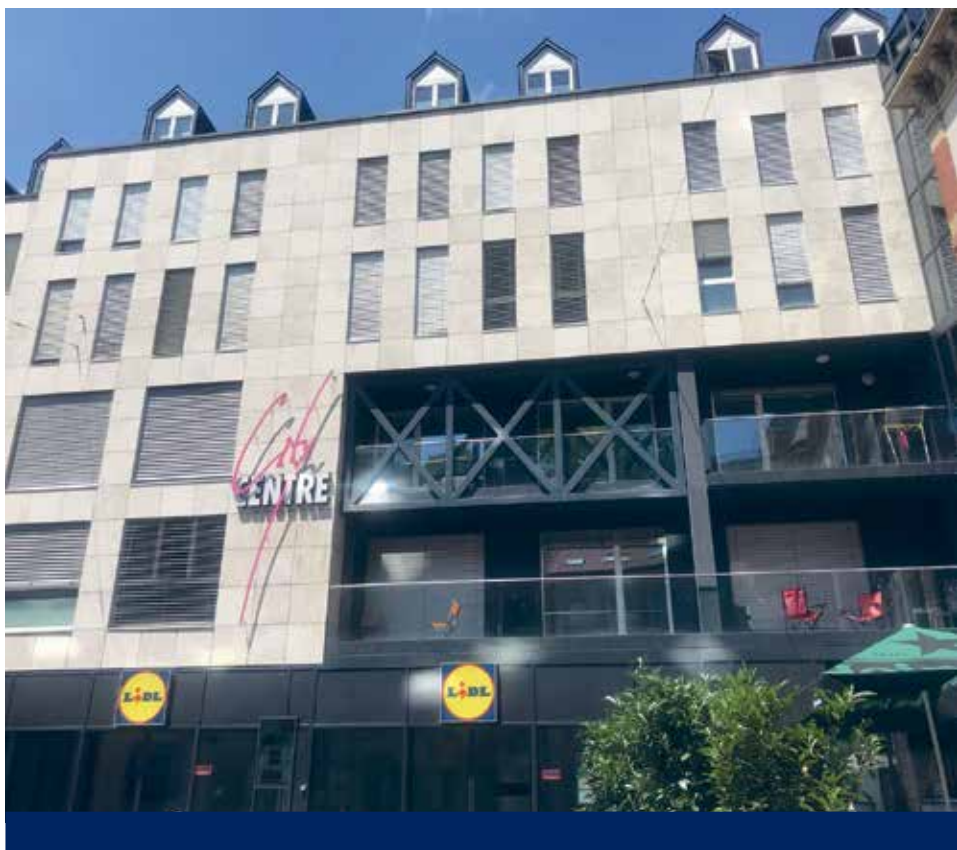


SURFACE	14'500 m ²
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 [0]22 319 88 75
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 [0]22 319 89 92
PRIX	sur demande

NEUCHÂTEL

CITY CENTRE

« City Centre » est un objet unique au centre de Neuchâtel. Immeuble entièrement rénové aux normes les plus récentes. Proximité immédiate des transports, notamment gare CFF. Matériaux durables et installation modernes. Pas de dépendance, locataires nombreux et variés. Locataires de premier ordre, baux à long terme. Pas de travaux prévus dans les 15 prochaines années. Plus de 300 logements du 1,5 pièces au 3,5 pièces. Magasins, surfaces commerciales, dépôts, terrasse, parking souterrain de 300 places.



COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 [0]22 319 89 92
PRIX	sur demande



AUTORISATION DE CONSTRUIRE EN FORCE

GRIMENTZ

Surplombant le village enchanteur de Grimentz, nichés entre forêt et piste de ski, à 3 minutes à pied du centre du village, les Résidences Guernerés et l'Hôtel Inalp & Spa bénéficient d'un emplacement exceptionnel avec une vue panoramique sur les sommets environnants et un accès «ski in & ski out».

Les résidences composées de 16 chalets offrent un cadre de vie alpin chaleureux, sophistiqué et confortable associant luxe et authenticité. L'hôtel Inalp & Spa et son allure contemporaine qui avoisine les résidences, se marient très élégamment au charme traditionnel des chalets. Ses prestations satisferont la clientèle la plus exigeante tout en enrichissant la gamme de services à laquelle elle aura accès.



DONNÉES CHIFFRÉES DES CHALETs

Surface de plancher : 4'123 m²

Détail des chalets :

- 2.5 pièces - 21 appartements
- 3.5 pièces - 13 appartements
- 4.5 pièces - 13 appartements

DONNÉES CHIFFRÉES DE L'HÔTEL

Surface de plancher : 8'947 m²

79 chambres décomposées en 65 chambres doubles, 9 chambres familiales et 5 suites.

Équipements intérieurs de l'hôtel : Réception / lobby, restaurant, bar, carnotzet, centre de bien-être avec spa et piscine intérieure et extérieure, espace détente, dépose d'hélicoptère pour VIP ou départ en Hélicoptère, accès : Ski-in / Ski-out.

CONTACT guernerés@ci-exclusive-properties.com

Tél. +41 (0)22 319 89 15

PRIX sur demande

Pe'l Fritsch, qui a découvert Grimentz en 1987, a été sollicité en 2004 par l'architecte Antoine Vianin pour développer le projet d'un Centre thermoludique à Grimentz.

L'idée de l'Atelier « La Cordée » était née.

Un partenariat de deux architectes Luxembourgeois et deux architectes Suisses avec une architecture diversifiée et de qualité. Quelque temps après, le projet d'un hôtel s'est ajouté. Pe'l Fritsch est un architecte Luxembourgeois qui a réalisé divers projets d'envergures avec son associé Bohdan Paczowski. (Atelier d'architecture Paczowski et Fritsch, depuis 1989 à Luxembourg)

LES PROJETS

- **LE HAMEAU DES BAINS** » Réalisation d'un centre thermoludique et de bien-être avec parking souterrain et résidences hôtelières, Grimentz, Suisse, projet en cours, surface 23'600 m²
- **LES GUERNERÉS** » Réalisation d'un hôtel et résidences hôtelières avec parking, Grimentz, Suisse, projet en cours, surface 15'000 m²
- **LE MÉLÈZE** » Rénovation d'un hôtel-restaurant, Grimentz, Suisse, réalisation 2017, surface 500 m²
- **INTEGRATIVES HOTEL LANGNAU / NATURKLAUSE** » Projet intégratif et touristique avec hôtel resort, complexe séminaire, restauration, wellness, commerces, expositions, manège et Suisse Dog Académy, Langnau Emmental, Suisse, projet 2013, surface 17'500 m² + 21'400 m² aménagement extérieur.
- **SAINT THÉODULE** » Construction d'un chalet avec récupération des madriers d'un chalet existant, Grimentz, Suisse, réalisation, 2012, surface 400 m²



Chalet « SAINT THÉODULE »

« Les bases de la musique, art typiquement abstrait, permettent de concevoir l'architecture, par son rythme, par sa structure, par son élégance »

Pe'l Fritsch

De l'intégration à la conclusion. L'hôtel « NATURKLAUSE » se présente comme premier et unique projet intégratif dans toute la Suisse. Une réunification d'un lieu inhomogène en paysage et utilisations.

Le projet absorbe les divers besoins et donnés du foyer, autant spatial que thématique, il inclus une variété d'idées et d'utilisations, avec le but d'une expansion des places de travail intégratives et crée une nouvelle source de revenu. Cette synergie des différentes envies, autant que l'enrichissement de la diversité se diffuse également sur le concept architectonique.



Pe'l Fritsch avec l'atelier d'architecture Paczowski et Fritsch:

L'idée maîtresse des nouveaux « TERMINAUX A et B » de l'aéroport est de relever ce défi et d'offrir à la société un service qui répond à ses attentes, en bâtissant un cadre accueillant pour le flux de la vie qui le traverse quotidiennement. Il s'agit de lui conférer les qualités d'un lieu « habitable » – lieu des adieux et des retours, des premiers contacts avec le pays, des rencontres, des achats, des repas et des séjours agréables, même si de courte durée.



Aéroport de Luxembourg « TERMINAL A » Luxairport, Société de l'Aéroport de Luxembourg SA, Findel, Luxembourg, 2008, surface 41'000 m²

La nouvelle gare « PONT ROUGE » constitue un pôle d'échange multimodal au cœur de la ville et permet de connecter directement le plateau du Kirchberg au rail mais également d'accéder aux différents centres urbains par tram, bus, vélo et funiculaire.



Gare « PONT ROUGE » Société des Chemins de Fer Luxembourgeois, Plateau du Kirchberg, Luxembourg, 2012, surface 22'300 m²

LA QUALITE DE NOTRE ARCHITECTURE

Faire de l'architecture ce n'est pas produire des objets plus ou moins réussis, c'est bâtir un cadre de vie, créer ou transformer un lieu, en intégrant tout ce qui existe sur le site avec tout ce qu'on y ajoute et avec tout ce qui l'entoure, y compris son histoire.

ATELIER D'ARCHITECTURE LA CORDEE SA

la corde
VIANIN FRITSCH CLEMES DEVANTHERY ARCHITECTES

Route de la Duit 9
CH-3961 GRIMENTZ
TEL: +41(0)27 4756565
FAX: +41(0)27 4752490
adalac@bluewin.ch



cure.

Face au SIDA ou au cancer,
le corail devient rapidement
l'armoire à pharmacie
du XXI^e siècle.

Pour de nouvelles
perspectives sur comment
la protection des océans
peut aider à sauver
des vies, rendez-vous
sur LombardOdier.com

rethink everything.

17  96

LOMBARD ODIER
LOMBARD ODIER DARIER HENTSCH

CLIENTÈLE PRIVÉE
ASSET MANAGEMENT
TECHNOLOGIE

N°09

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

J. Nicolet SA
Agence du groupe Comptoir Immobilier
Avenue du Crochetan 1 - 1870 Monthey
Tél. + 41 24 471 22 52 - Fax + 41 24 472 94 70
nicolet@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

Route de Moiry 1 - 3961 Grimentz
grimentz@comptoir-immo.ch

CI EXCLUSIVE PROPERTIES

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



Download
English version



Téléchargez
Version française