

# N°06

## GRANDS PROJETS

Cour de Gare Sion, Marcel Maurer  
Communaux d'Ambilly, Atelier Bonnet Architectes

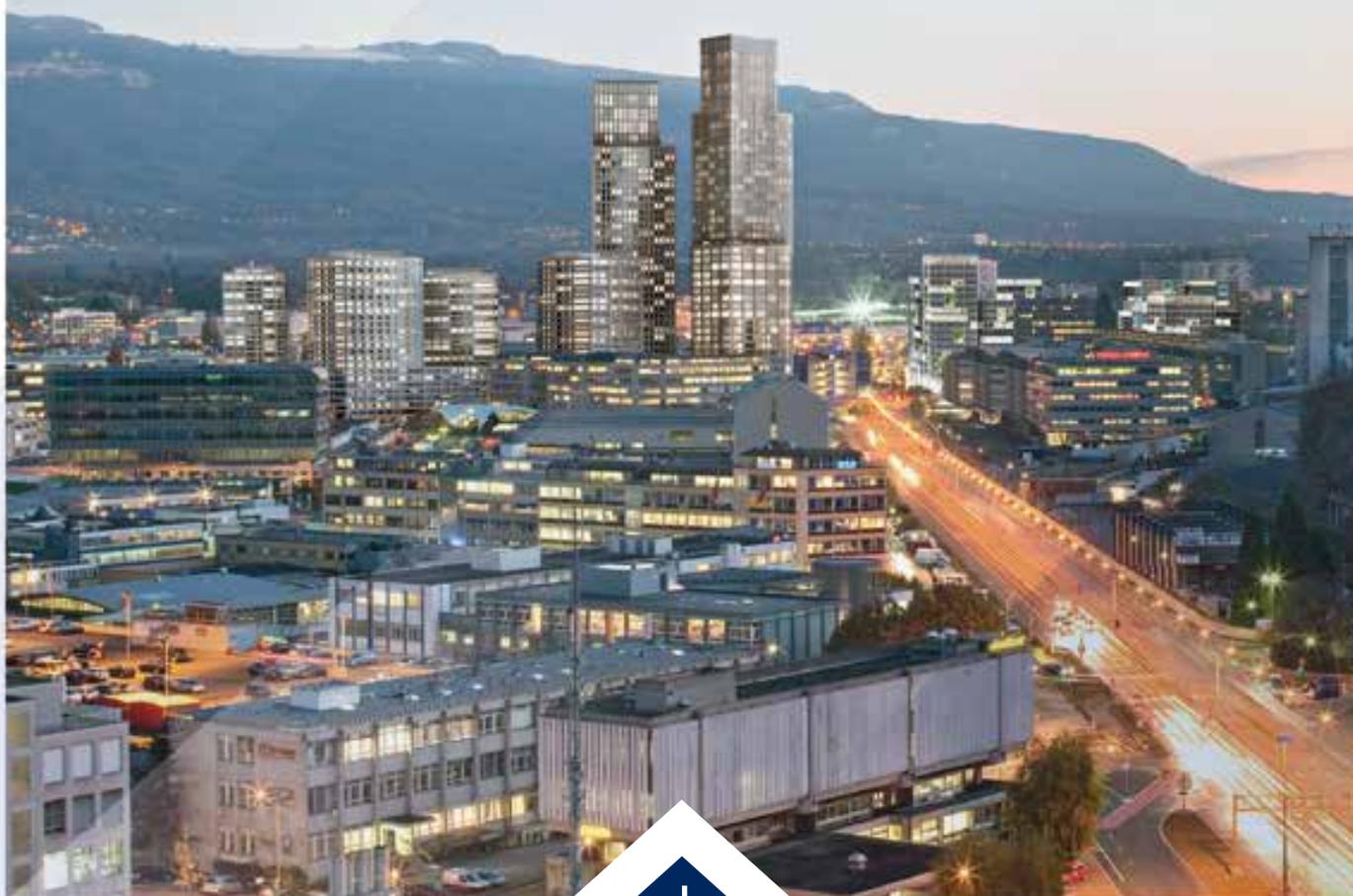
## PORTRAITS

D35 Trophy, Bertrand Demole  
Leading Real Estate Companies, Chris Dietz

## RENCONTRES

Isabel Girault, « Le PAV »  
Philippe Chevrier, « Chez Philippe »

# CLIMAG



COMPTOIR IMMOBILIER

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



# RÉGISSEURS DEPUIS 1825

On ne s'invente pas régisseur, car il s'agit bien d'une vocation. Il s'agit de faire preuve de compétence, de précision, de rigueur, de fiabilité; bref, de professionnalisme. En effet, le métier de la gérance comporte diverses facettes: juridiques, administratives, comptables, techniques et sociales, notamment. Notre mission est la gestion et/ou l'administration courante, mais également la préservation et la valorisation du patrimoine immobilier qui nous est confié. C'est pour cela que nous nous attachons à être réactifs et diligents, dans le respect bien compris des intérêts des propriétaires ainsi que de leurs instructions.

Bien que le Comptoir Immobilier se soit considérablement développé en élargissant notamment sa présence sur l'arc lémanique et dans le reste de la Suisse romande, nous veillons à maintenir notre proximité avec notre clientèle et lui offrir des services personnalisés en privilégiant particulièrement l'écoute. Très attentifs aux sensibilités locales et aux particularités régionales, nous portons beaucoup d'attention à un bon rayonnement local, notamment par un engagement associatif. Également respectueux des questions environnementales, nous sommes notamment au bénéfice du Label Vert de l'USPI et poursuivons nos efforts envers le développement durable.

La gérance étant notre «Core Business», nous veillons tout particulièrement à offrir à notre clientèle d'excellents services au niveau de la gestion financière, du contentieux, de la fiscalité, des conseils en assurances mais aussi de plus en plus dans le domaine de l'Asset Management.



Nos équipes commerciales comptent quant à elles des spécialistes en commercialisation et en vente dans tous les segments de l'immobilier. En complément de cet écosystème de compétences, nous sommes affiliés à des réseaux professionnels et commerciaux, nationaux et internationaux. De même, nous veillons à développer et à utiliser les meilleurs outils, notamment technologiques et informatiques.

Tout en étant présent dans l'immobilier de standing, le Comptoir Immobilier attache l'importance qui se doit à la production et à la gestion de logements sociaux, de coopératives d'habitations, ainsi qu'aux logements non contrôlés et à la PPE. En plus de nos équipes de gérance et de courtage, notre clientèle peut compter sur nos spécialistes au niveau des commerces, des bureaux, de l'artisanat et des entreprises en général.

En parallèle, nous avons acquis un savoir-faire sans équivalent dans le pilotage et le développement de projets avec notamment des projets d'envergure tels que Les Communaux d'Ambilly à Thônex ou Cour de Gare à Sion dont la genèse ou certaines informations clés sont livrées au fil des pages de notre magazine n°6.

Régisseurs depuis 1825 et véhiculant nos valeurs à travers les décennies, nous désirons cependant vous offrir un service à la pointe, adapté au marché actuel et s'inscrivant dans le respect de vos attentes.

---

**Paul Epiney**

*Président & Administrateur délégué*



5 / 15

16 / 22

23 / 31

35 / 44

## GRANDS PROJETS

Cour de Gare Sion,  
Marcel Maurer  
P. 5 - 8

Communaux d'Ambilly,  
Atelier Bonnet Architectes  
P. 9 - 15

## PORTRAITS

D35 Trophy,  
Bertrand Demole  
P. 16 - 18

Leading Real Estate  
Companies of the World,  
Chris Dietz  
P. 19 - 20

La Gérance au  
Comptoir Immobilier  
P. 21

Les 10 ans du  
Comptoir Immobilier  
Lausanne  
P. 22

## RENCONTRES

Isabel Girault, « Le PAV »  
P. 23 - 29

Philippe Chevrier,  
« Chez Philippe »  
P. 30 - 31

## PROMOTIONS

À VENDRE / À LOUER

**GENÈVE**  
P. 36 - 37

**VAUD**  
P. 38 - 40

**VALAIS**  
P. 41 - 44

**Responsable  
de la publication**

Fabienne Duc-Goninaz  
Comptoir Immobilier SA

**Direction artistique  
et visuelle**

Level Studio  
www.levelstudio.ch

**Impression  
et reliure**

Stämpfli Publications SA  
13'000 exemplaires

**Crédits photos  
[couverture]**

© Dupraz et Byrne,  
photo Yves André



45 / 64

## À VENDRE

VILLAS, APPARTEMENTS,  
IMMEUBLES, TERRAINS

### GENÈVE

P. 47 - 53

### VAUD

P. 56 - 59

### VALAIS

P. 62 - 64

65 / 78

## OBJETS D'EXCEPTION

À VENDRE / À LOUER

### PROMOTIONS

P. 66 - 69

### VILLAS / APPARTEMENTS

P. 71 - 75

### LOCATION

P. 76 - 77

79 / 82

## LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

### GENÈVE

P. 80 - 81

### VAUD

P. 81

### VALAIS

P. 82

83 / 89

## OBJETS COMMERCIAUX

À LOUER

### GENÈVE

P. 85 - 88

### VAUD

P. 88

### VALAIS

P. 89

91 / 96

## SPÉCIAL INVESTISSEURS

À VENDRE

### GENÈVE

P. 92 - 93

### VAUD

P. 93 - 94

### VALAIS

P. 95 - 96

© Comptoir Immobilier  
Genève - Octobre 2015  
Tous droits réservés.



Les QR code présents dans la description  
de l'objet vous permettent d'être redirigés  
sur la page web dédiée.

N'hésitez pas à les flasher à l'aide d'une  
application à télécharger.



Le Comptoir Immobilier sponsorise  
**LE GPHG - 15<sup>E</sup> ÉDITION**



Pour la cinquième année consécutive, le Comptoir Immobilier est un des sponsors principaux du Grand Prix de l'Horlogerie de Genève pour sa 15<sup>e</sup> édition.

Le Comptoir Immobilier est fier de participer au Grand Prix de l'Horlogerie de Genève, rendez-vous annuel majeur de l'excellence et du savoir-faire suisse dans le domaine de l'horlogerie.

Ce sont les mêmes valeurs que notre Maison, depuis ses origines en 1825, met un point d'honneur à véhiculer auprès de chacun de ses clients dans le domaine immobilier.

[www.gphg.org](http://www.gphg.org)

## LES PIEDS DANS LE PAV

4<sup>e</sup> édition



Au sein de la Journée de Genève marquant le 150<sup>e</sup> anniversaire de la Chambre de commerce et d'industrie et des services de Genève se tiendra la 4<sup>e</sup> édition des Pieds dans le PAV, le jeudi 5 novembre 2015.

Lors de cette 4<sup>e</sup> édition, seront abordées les dernières mises à jour du projet et des ébauches de solutions. Tous les sujets brûlants et les dernières nouveautés seront traités : création d'une Fondation, focus sur deux quartiers majeurs – Caserne des Vernets et l'Etoile, etc.

Sept acteurs du PAV viendront témoigner et répondre aux craintes et interrogations liées au relogement d'entreprises, notamment relatives aux aspects financiers :

- **Antonio Hodgers** – Conseiller d'Etat en charge du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)
- **Isabel Girault** – Directrice générale et **Stéphane Thiébaud** – Directeur, Direction du développement urbain - région PAV, Office de l'Urbanisme
- **Yann Borgstedt** – Association des entreprises du quartier de l'Etoile
- **Michel Balestra** – Association Praille-Grosselin
- **Yves Cretegy** – Directeur, Fondation pour les terrains Industriels de Genève
- **Jean-Charles Magnin** – Analyste économique, COMPTOIR IMMOBILIER

*Modérateur :*

*Thierry Oppikofer – Tout l'Immobilier*

## RAPPROCHEMENT DU COMPTOIR IMMOBILIER ET GENDRE & EMONET

Gérance immobilières SA

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2015, le Comptoir Immobilier s'est rapproché de la société Gendre & Emonet afin de développer mutuellement leurs activités, notamment en terres vaudoises.

Pure société de services d'une trentaine de collaborateurs, Gendre & Emonet Gérance immobilière SA, fondée en 1994, regroupe les activités de gérance immobilière, d'administration de PPE, de courtage et fiduciaire. La société a connu un développement constant dû essentiellement à la qualité des prestations fournies et à la fidélité de son personnel. Sans tapage médiatique mais principalement grâce à la recommandation de ses clients, la société a pu acquérir une réputation reconnue et appréciée.

Exposant au  
**MAPIC DE CANNES**

Du 18 au 20 novembre 2015, le Comptoir Immobilier participera en tant qu'exposant au MAPIC à Cannes (Marché International de l'implantation commerciale et de la distribution).





Image Bonnard Woeffray Architectes Fas Sia

# COUR DE GARE

SION (VALAIS)

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

## SHOPPING, TRAVAIL ET LOISIRS EN PLEIN CENTRE-VILLE

Commerces, bureaux, logements, hôtel, salle de concerts et de congrès, le site Cour de Gare va transformer durablement le visage de Sion. Un ensemble multifonctionnel, à quelques pas de la gare, qui participera non seulement à l'attractivité commerciale de la ville dans son ensemble mais aussi au renouveau d'une zone à fort potentiel de développement.

## DES RÉPONSES AUX BESOINS DE LA POPULATION

Porté par les autorités, le projet Cour de Gare propose également de véritables réponses à des besoins spécifiques, comme ceux qui vont naître de la modernisation du sud de la ville.

Cour de Gare complétera ainsi l'offre commerciale d'un centre-ville économiquement dynamique tout en s'intégrant dans le tissu local existant. Il favorisera à terme la création d'emplois et la hausse du flux d'activités et de passage. Il renforcera également les capacités hôtelières de la ville et son programme culturel.

## UN EMPLACEMENT IDÉAL

Idéalement placé au cœur du réseau des transports publics locaux et régionaux, Cour de Gare réunit tous les atouts de la centralité et de la proximité. Ce nouvel espace jouera également un rôle de transition, facilitant la circulation vers la ville nouvelle grâce à la construction d'une passerelle enjambant les voies de chemins de fer.

### QUELQUES CHIFFRES

**18'500**  
mètres carrés de  
surfaces commerciales

**12'000**  
mètres carrés de  
bureaux modulables

**250**  
logements

**100**  
chambres d'hôtel



INTERVIEW

# MARCEL MAURER

— PRÉSIDENT DE SION

## Lexique

### **CDG:**

Cour de Gare

### **SUVA:**

Clinique romande  
de réadaptation

### **FMV:**

Forces motrices  
valaisannes

### **ESR:**

Energie Sion région

## LA PARTICIPATION DE LA VILLE DE SION DANS LE PROJET COUR DE GARE (CDG) ?

Le fait que la Ville de Sion ait acquis une partie du périmètre (10.2%) lui a permis de devenir un partenaire à part entière et développer cette mutualisation à trois. La Ville est ravie d'être un acteur du développement de ce quartier qui est finalement un maillon très important entre la ville du XX<sup>e</sup> siècle située au Nord du chemin de fer et la ville future du XXI<sup>e</sup> siècle au Sud.

Nous avons souhaité écrire l'histoire de ce quartier qui est un maillon puissant de connexion entre les deux parties de la ville. Sans notre implication, le projet se serait sans doute développé très différemment.

## QUELS SONT LES ENJEUX DU PROJET CDG ?

Le projet Cour de Gare a la particularité géographique de connecter le Nord et le Sud de la ville. Il ne s'agit pas d'un objet isolé, CDG est au contraire complètement intégré au développement de la ville et de la région. Nous devons mener une réflexion à la mesure de ces enjeux.

Nous avons contribué à envisager un P+R conséquent ainsi qu'une salle de congrès et concerts. Cette salle suppose une grande attractivité commerciale du site CDG et ouvre des perspectives de congrès liées à la présence du pôle universitaire (EPFL et HES) mais aussi du pôle médical (SUVA, etc.) et des industriels de l'énergie (FMV, ESR). Nous soulignons donc un enjeu de développement économique de Sion dans les créneaux énergétiques, médicaux et universitaires.

Vue aérienne actuelle du site Cour de Gare





Image Bonnard Woeffray Architectes Fas Sia

Salle de congrès et concerts

D'autre part, l'enjeu sociétal se distingue. Nous souhaitons grâce à ce site, offrir des possibilités aux populations locales, aux entreprises, aux bureaux ou aux partenaires économiques de vivre (nombreux logements) et travailler sur la place de la gare, à proximité des connectivités de transports. Le cœur de Sion sera remodelé et attirera le flux des habitants de Sion et au-delà de la plaine.

« LE CŒUR DE SION SERA REMODELÉ  
ET ATTIRERA LE FLUX DES HABITANTS DE SION  
ET AU-DELÀ DE LA PLAINE. »

La liaison « plaine montagne » en télécabine va d'ailleurs connecter Sion avec les 4 Vallées ce qui suppose un enjeu touristique et culturel, non seulement pour les touristes hivernaux mais également pour les habitants des communes en altitude pour rejoindre la ville pour des activités culturelles organisés au sein de la salle de congrès et concerts et pour leurs loisirs.

**LA VALIDATION DU CONSEIL GÉNÉRAL DU 16 JUIN 2015 CONSTITUE-T-ELLE UN PAS IMPORTANT DANS LA RÉALISATION DE LA SALLE DE CONGRÈS ET CONCERT SUR LE SITE ?**

En effet, le vote à l'unanimité de cette salle de congrès et de concert démontre le souhait profond de donner un rayonnement large au site. Il s'agit d'un feu vert de principe important pour cette salle mais aussi

un signe très fort pour l'avancement de l'ensemble du projet CDG car cette salle anime les autres activités du site (hôtel, divers commerces, etc.)

Cette salle aura deux vocations : les congrès et les concerts. La notion de salle de congrès est très importante car elle est liée à l'activité hôtelière présente sur les lieux et à l'activité économique de la ville à travers les différents domaines universitaires, médicaux ou énergétiques. Grâce à cette salle, nous bénéficierons à Sion d'un joli potentiel pour l'organisation de congrès de 200 à 300 personnes à l'échelle régionale, nationale et même internationale.

**COMMENT DÉCRIRIEZ-VOUS LES ÉCHANGES ENTRE LES TROIS PROPRIÉTAIRES PARTENAIRES SUR LES DERNIÈRES ANNÉES ?**

Depuis le début, nous avons toujours été rigoureux et professionnels en échangeant de manière constructive et respectueuse entre les trois partenaires. Il s'agit d'un vrai partenariat. Chacun a pu apporter sa compétence dans son domaine d'activité. En étant trois parties impliquées, j'ai le sentiment que nous avons pu développer un vrai projet, un véritable Plan de Quartier.

**SELON VOUS, QUELLES ONT ÉTÉ LES VALEURS AJOUTÉES DES PARTENAIRES DANS CE PROJET ?**

Tous les partenaires ont leurs compétences spécifiques. Le Comptoir Immobilier a évidemment une compétence reconnue dans le domaine de la gestion immobilière et la gestion de projet. La Ville de Sion a

quant à elle une très bonne connaissance des besoins et de la stratégie de développement de la ville. Le territoire des CFF était également déterminant car il permet l'accès au sud de la ville et permet d'élargir les perspectives de connexion du projet.

Il s'agit là d'un très bel exemple de partenariat public/privé. Nous avons en effet pu développer un programme beaucoup plus ambitieux à trois, ayant un caractère public.

### **QUELLES SERONT LES RETOMBÉES D'UN TEL PROJET POUR LA VILLE ?**

Nous allons finalement pouvoir ériger un quartier entier qui est un maillon indispensable pour le développement sud de la ville. Nous connecterons les deux parties de la ville grâce à ce site, CDG en sera le trait d'union.

En parallèle, nous pouvons réaliser sur CDG un certain nombre d'infrastructures au service de la ville ; que la ville toute seule, n'aurait sans doute pas eu les moyens et la possibilité de réaliser.

### **QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DE COUR DE GARE QUI FONT DE CE PROJET UN EXEMPLE EN MATIÈRE DE MISE EN VALEUR FONCIÈRE ?**

Nous avons tenté de faire le meilleur usage possible de ce territoire au cœur même de la ville de Sion. Nous avons intégré les vocations privées et publiques du lieu en nous attachant à une connectivité optimale des transports, à l'attractivité du site et à la bonne connexion avec la ville actuelle.

Nous allons devoir continuer à travailler dans le même sens afin que le projet prenne son envol. Après de longues années de travail, nous sommes aujourd'hui à un moment charnière où la convergence de l'ensemble des éléments vont permettre au projet de se réaliser dans les meilleures conditions.

### **QUELQUES MOTS SUR LE COMPTOIR IMMOBILIER ?**

Tenant compte de la qualité des partenaires impliqués, nous avons pu développer CDG qui est un projet d'envergure. Ce partenariat a permis de réaliser ensemble un projet qualitatif. Nous sommes ravis d'avoir pu participer à ce projet avec le Comptoir Immobilier notamment. La Ville de Sion est également très honorée d'avoir la présence du Comptoir Immobilier en tant qu'acteur immobilier et se réjouit de voir les activités du groupe se développer dans la capitale valaisanne.

Vue de Sion depuis les hauteurs

**PLUS D'INFO**

[www.cour-de-gare.com](http://www.cour-de-gare.com)





Maquette de la première phase du projet des Communaux d'Ambilly

# LES COMMUNAUX D'AMBILLY

## LA SITUATION

**Canton:** Genève

**Commune:** Thônex

**Quartier:** Situé entre les routes de Mon Idée et de Jussy, en bordure de la forêt de Belle Idée.

Le projet des Communaux d'Ambilly se trouve sur la rive gauche, en limite de la Commune de Thônex. Il se situe à proximité de Vandoeuvres, des villages de Puplinge, de Pressinge et de Jussy.

Il bénéficie d'une situation exceptionnelle car il est situé au milieu d'une zone de verdure et au calme, alors qu'il ne se trouve qu'à 4.7 km du centre ville.

## LES ARCHITECTES IMPLIQUÉS

Atelier Bonnet

Bassicarella

LRS / Baillif- Loponte

Jean-Paul Jaccaud

Arter (architecte-paysagiste des espaces publics du quartier)



## PLUS D'INFO

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

Site internet disponible dès décembre 2015



INTERVIEW

# PIERRE ET MIREILLE BONNET

— ATELIER BONNET ARCHITECTES

**Lexique**

**MEP:**

Mandat d'Etudes  
Parallèles

**PDQ:**

Plan Directeur  
de Quartier

**PLQ:**

Plan localisé  
de Quartier

## L'ATELIER BONNET EN QUELQUES MOTS ...

...Un travail dans un mode aventureux et un processus exploratoire où la vision du résultat se découvre au fil du temps.

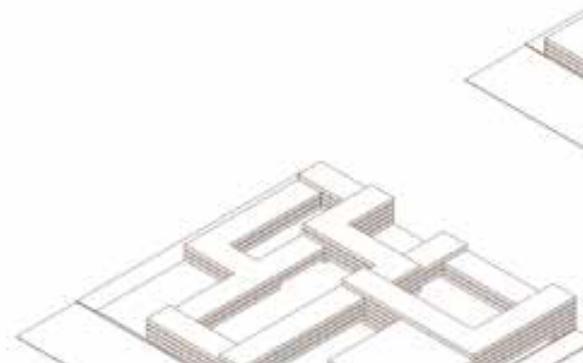
Le passage d'une échelle à l'autre, du mobilier à l'espace urbain, de la ville à l'habitat, et vice versa, est une occasion d'enrichir les réflexions, de questionner les a priori: un jardin appréhendé comme un salon, un espace intérieur vu comme une succession de places...

L'environnement pensé de la sorte et construit tisse des liens étroits entre la grande et la petite échelle, une filiation entre les grandes et les petites réalisations et une complicité entre les différents programmes. C'est par un regard sensible sur le monde construit que le sens s'inscrit dans chaque intervention.

L'Atelier Bonnet c'est également une équipe d'une quinzaine de professionnels passionnés dont huit sont dédiés au projet des Communaux d'Ambilly depuis six années.

## DANS QUEL CADRE ÊTES-VOUS INTERVENUS DANS LES COMMUNAUX D'AMBILLY ?

Le Plan Directeur de Quartier (PDQ) réalisé préalablement par l'Etat et les urbanistes prévoyait la création de différentes pièces urbaines dans ce périmètre. Cette image directrice a par la suite été testée au travers d'un mandat d'études parallèles (MEP) afin de préciser le contenu des 2 premières pièces urbaines. Un MEP est un processus de sélection lié aux champs de compétences et à la motivation qui permet d'accéder ensuite à la proposition d'un projet. Nous avons été sollicités par le Comptoir Immobilier et avons donc préparé un dossier de candidature pour participer à ce MEP organisé par le Comptoir Immobilier. Douze dossiers de candidatures ont été étudiés. Nous avons eu la chance d'être retenus parmi les cinq bureaux qui ont participé au MEP et en sommes sortis lauréats en hiver 2008.



« NOUS AVONS PROPOSÉ UNE SORTE DE VOYAGE, EN NOUS PROMENANT  
DES BLOCS DE NEW-YORK AUX ILÔTS DE BARCELONE EN PASSANT PAR  
GENÈVE, BRASILIA, MUNICH ET KAIROUAN »

**EN QUOI A CONSISTÉ VOTRE MISSION  
AU DÉPART DU PROJET ?**

Nous avons apprécié le processus du MEP qui comportait une critique intermédiaire et dans lequel nous avons pu explorer et tester ces pièces urbaines situées en pleine campagne, un concept relativement novateur.

Nous l'avons abordé comme un champ d'exploration très ouvert en recherchant dans la culture de l'urbanisme des éventuelles références.

Nous avons proposé une sorte de voyage, en nous promenant des blocs de New-York aux îlots de Barcelone en passant par Genève, Brasilia, Munich et Kairouan, pour s'instruire des différentes formes urbaines, des modes de compositions spatiales pour comprendre l'échelle particulière des « pièces urbaines » données. En parallèle, nous avons pris la mesure de la topographie et des horizons remarquables du lieu, notamment les vues sur le Mont-Blanc, les Aravis, le Môle, le Salève et le Jura.

Fait rarissime, on nous a invités à émettre plusieurs hypothèses de travail. Nous en avons identifié une soixantaine.

Puis, par un jeu d'autocritiques nous avons réduit la discussion autour de trois hypothèses de même densité mais avec des formes urbaines différentes et dans lesquelles nous retrouvions une valeur commune : chaque habitant devait bénéficier d'un morceau du grand paysage depuis son logement.

Nous avons partagé immédiatement avec le jury intermédiaire un intérêt pour une variante, celle qui a été retenue.

L'exercice a été réalisé avec beaucoup de rigueur et a permis de créer une culture commune avec le jury.

La manière dont le Comptoir Immobilier a organisé cette procédure d'échanges et ce MEP nous a particulièrement convenu. Elle était extrêmement stimulante et a favorisé l'exploration.

Le concours par sa forme libre a permis de questionner le PDQ et de le faire évoluer favorablement et progressivement.



## LES COMMUNAUX D'AMBILLY EST UN PROJET QUI SORT DE L'ORDINAIRE ARCHITECTURALEMENT / URBANISTIQUEMENT. POURQUOI CETTE PROPOSITION DE BÂTIMENTS À FORMES GÉOMÉTRIQUES (BÂTIMENTS PLIÉS) ?

Un projet est un parcours qui commence bien en amont de la forme aboutie. Le projet s'attache avant tout à la qualité de l'espace vide. Cela peut paraître relativement abstrait mais nous sculptons cet espace vide. Nous mettons en exergue la manière dont le vide se déploie et vers quoi il est dirigé et quel type de tension il établit avant d'évoquer des bâtiments. Les bâtiments sont au service de ce vide qui est l'espace public, partagé. Ce vide a une substance, il s'adresse de manière plus large à la façon de se comporter dans l'espace, la manière de parcourir le quartier et de se l'approprier.

### « LE THÈME DU PROJET RÉSIDE DANS L'HYBRIDATION DE CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET AGRICOLES. »

Dans cette proposition, il faut cependant distinguer les substances du vide : le vide à caractère urbain et le vide à caractère végétal qui a valeur de jardin.

Nous avons également fait la synthèse du ressenti du lieu. En effet, au niveau étymologique la « pièce urbaine » appelle à un morceau de ville qui en réalité contraste avec la situation en pleine campagne, au milieu d'un site qui s'ouvre sur des grands paysages.

Le projet développé est un organisme qui se déploie avec ses particularités et non un « système » d'implantation. En ce qui concerne les bâtiments, de formes et de hauteurs variables, nous sommes partis de formes simples pour générer des rapports complexes. La forme pliée des bâtiments a la vertu de multiplier les angles et cela valorise les relations urbaines et ouvre le regard.

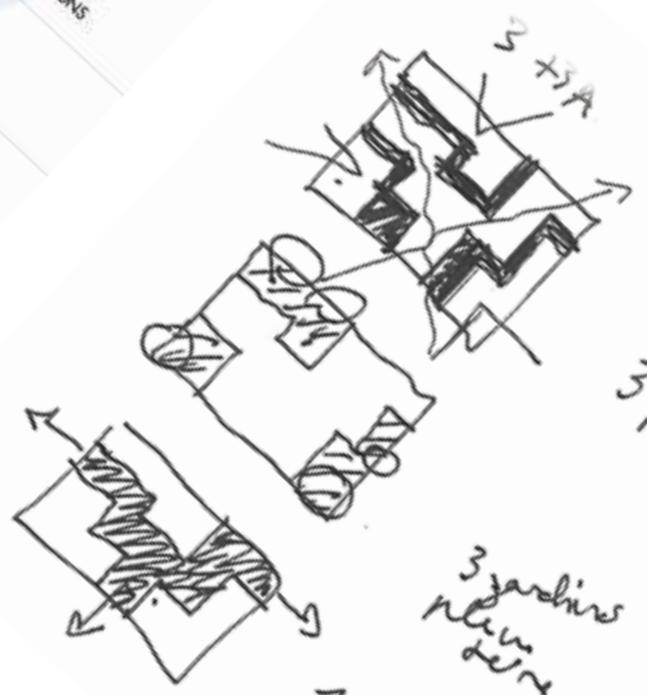
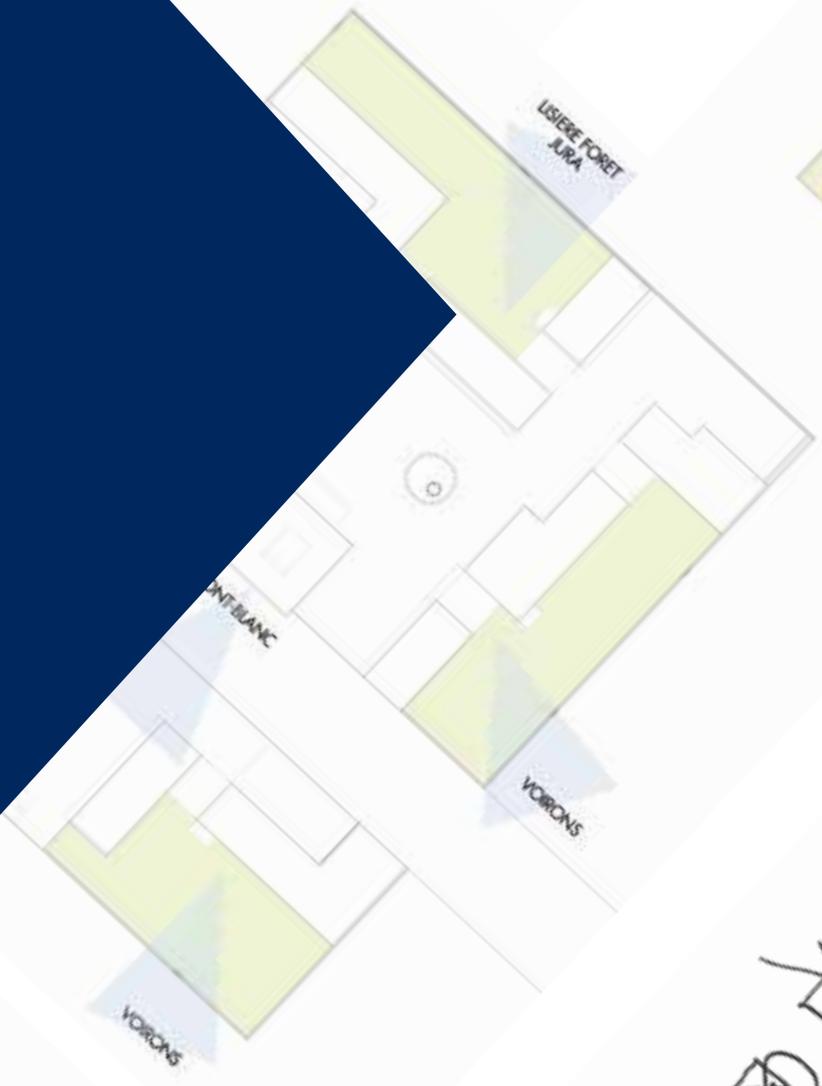
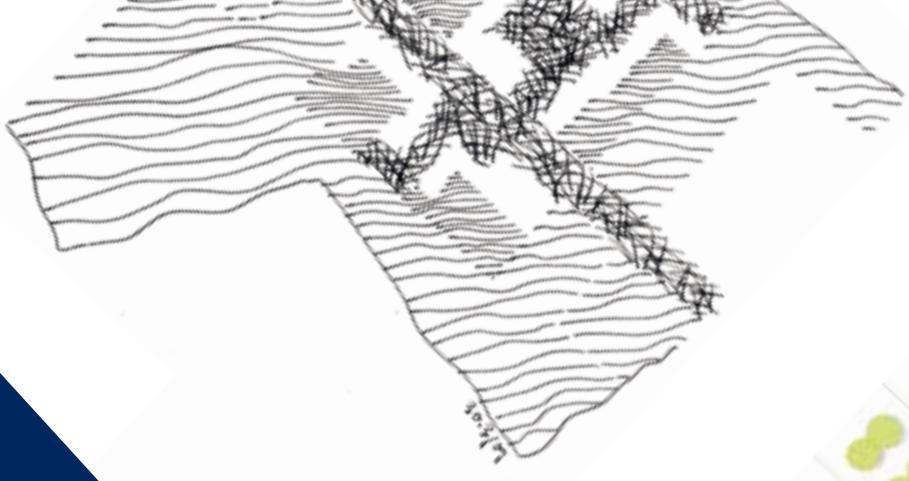
Le thème du projet réside dans l'hybridation de caractéristiques urbaines et agricoles. La « pièce urbaine » à la campagne passe par la compréhension de ce que nous avons nommé « pièce agricole » en observant le bâti rural. En effet, lorsque vous approchez d'un village, vous distinguez souvent les vergers qui sont l'annonce d'un bâti. On a désiré reprendre cette idée en plaçant les jardins principalement sur les bords qui sont la première approche de la pièce urbaine. Les cartes cadastrales du XVIII<sup>e</sup> siècle montrent à quel point l'habitation en pleine campagne se déroule autour d'une grande cour animée, avec des jardins plantés sur le pourtour. A l'instar des constructions de l'époque, les bâtiments des deux premières pièces urbaines des Communaux d'Ambilly se développent également dans cette perspective avec des pignons de bâtiments touchant les bords de la pièce et joutés par des jardins.

## QUELLE A ÉTÉ VOTRE CONTRIBUTION TOUT AU LONG DU PROCESSUS ?

Lorsque nous avons commencé à travailler sous forme d'ateliers avec les autres bureaux d'architectes, nous nous sommes attachés à transmettre la génétique du projet et à porter ce lien avec l'origine. Il convenait donc en premier lieu de communiquer la manière dont le projet a été pensé. L'esprit du projet doit en effet subsister jusqu'à l'accomplissement de la pièce urbaine. Le projet étant constitué de cinq bâtiments, chaque bureau est en charge du développement du/des bâtiments confié(s).

Un réel élan de la part des différents acteurs a permis, au travers des ateliers, de poursuivre le développement du projet en approfondissant son potentiel. Nous sommes en effet partis d'un imaginaire qui a été converti en règles du jeu pour tous (relations entre les changements de hauteurs, les passages sous les bâtiments et les jardins pour l'ensemble de la pièce urbaine). En parallèle de leur traduction en forme juridique (PLQ), ces règles du jeu ont fait l'objet d'un cahier des charges pour les futurs architectes.





3 jardins  
niveau  
terre

1 cave  
2 porcs  
+ mail

LA QUALITÉ DES RELATIONS ENTRE LES MANDATAIRES ET LE MAÎTRE D'OUVRAGE  
EST ÉGALEMENT CAPITALE. NOUS AVONS LA CHANCE DE PARTAGER LES MÊMES  
VALEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE CE PROJET.

**QUELLES SONT LES ÉVOLUTIONS CONNUES PAR LE PROJET ? COMMENT LES AVEZ-VOUS APPRÉHENDÉES EN TANT QUE MANDATAIRE EXTERNE ?**

Il s'agit d'un processus en deux temps. Tout d'abord, il y a eu des évolutions nécessaires liés à la première phase (MEP) qui ont mené au Plan localisé de Quartier, puis dans un second temps, les évolutions pour la mise au point des bâtiments par rapport à l'outil préalablement défini du PLQ.

D'une manière générale, un projet doit pouvoir évoluer pour rester vivant, il ne doit jamais être inerte. Critère déterminant, il faut absolument aborder les évolutions comme des opportunités d'aller plus loin dans la définition du projet car elles sont génératrices d'une maturation en profondeur. Nous nous sommes permis d'interroger le PDQ et sommes parvenus à le faire évoluer. Nous utilisons le temps administratif pour continuer à développer et tester le projet avec des questions toujours plus concrètes. Pour oser faire évoluer le projet, il est indispensable de partager la conviction et la détermination que les changements envisagés produiront toujours plus de qualité, en remettant parfois en question les propres choix initiaux.

La qualité des relations entre les mandataires et le maître d'ouvrage est également capitale. Nous avons la chance de partager les mêmes valeurs pour le développement de ce projet.

**QUATRE BUREAUX D'ARCHITECTES ONT COLLABORÉ SOUS FORME D'ATELIERS. COMMENT AVEZ-VOUS PERÇU CE MODE DE FONCTIONNEMENT INNOVANT PROPOSÉ PAR LE COMPTOIR IMMOBILIER ?**

Sous une autre forme, les ateliers ont déjà débuté lors du MEP et même avant lors du Plan localisé de Quartier avec une collaboration très étroite avec les chefs de projet du Comptoir Immobilier, les maîtres d'ouvrages et Arter (atelier d'architecture paysages) chargé des espaces publics du périmètre. Nous avons apprécié l'approche qualitative, l'échange et le dialogue avec les interlocuteurs de la division Etudes & Développements du Comptoir Immobilier.

Le mot « atelier » est très stimulant car il suppose des essais. Ces ateliers permettent de poser des problématiques et de partager les enjeux. Cela oblige à prendre une certaine distance.

Cette forme d'échange crée également un climat de confiance avec les autres bureaux d'architectes. De par notre rôle d'auteur du projet d'urbanisme, nous avons donné un point de départ à la réflexion en communiquant les fondements à l'aide d'un cahier des charges mais nous avons laissé libre court à l'interprétation des autres architectes.

Il s'agit réellement d'un processus de maturation progressif avec le souci de bien identifier les qualités à développer. Nous essayons de créer une culture commune pour voir dans quelle mesure ce projet est à la fois un jeu d'individualité et à la fois un ensemble. En tant que concepteurs de la forme urbaine, nous tâchons de faciliter le lien et la communication entre les autres bureaux en donnant quelques impulsions de recherche de projet car chaque bureau travaille sur des bâtiments différents. Nous souhaitons produire une identité collective de quartier, grâce à un ensemble bâti fait de particularités.

Nous sommes très satisfaits de la manière dont chaque bureau s'est approprié les formes de base et a contribué à un apport typologique très intéressant et varié.



Maquette de la première phase du projet des Communaux d'Ambilly

## EN QUOI LES COMMUNAUX D'AMBILLY EST UN PROJET DIFFÉRENT DE CEUX DÉVELOPPÉS SUR GENÈVE ?

La qualité du processus contribue grandement à la qualité et l'intérêt du projet. Nous devons véritablement ce processus au Comptoir Immobilier qui a initié cette approche et s'est entouré de mandataires externes ayant la même vision. Nous devons également aux urbanistes de l'époque la configuration étonnante d'une création de pièces urbaines dans un site vierge. Ce cas de figure est peu courant dans l'histoire récente.

## COMMENT POUVEZ-VOUS DÉCRIRE CES SIX ANNÉES DE COLLABORATION AVEC LE COMPTOIR IMMOBILIER ?

Une collaboration de qualité s'est développée sur six ans notamment à travers les ateliers où tous les maîtres d'ouvrage étaient présents, intéressés et motivés par le projet. Une confiance réciproque s'est tissée au travers d'une collaboration très étroite. Il est impératif d'avoir des relations positives et très mobiles pour affronter le temps. Ce

projet de grande envergure qui s'étale sur de très longues périodes engage le Comptoir Immobilier à chercher des solutions inventives tout au long du processus qui n'est pas terminé.

## VOUS ÊTES EN CHARGE DES ESPLANADES, POURQUOI DONNER AUTANT D'IMPORTANCE AUX ESPACES PUBLICS ?

Comme évoqué précédemment, la qualité du vide est fondatrice et détermine les formes bâties. Elle est le lien entre les habitants.

Le lien social dépend de la pratique de l'espace public. Cet espace intermédiaire doit être accueillant et invitant mais aussi fonctionnel. Il convient de soigner cette continuité entre le bord d'un site jusqu'au logement. Il est important de lui donner une identité claire, un caractère et de soigner la chaîne qui passe du public au privé.

Le sens et la qualité de l'esplanade sont renforcés par la vie des rez-de-chaussée, support de la vie collective. Véritable espace public sans voiture, l'esplanade associée aux jardins est

créatrice de vie et de rencontres au sein du quartier, et, nous l'espérons, offrira un cadre de vie harmonieux pour les futurs habitants.

*Crédit photos et dessins  
Atelier Bonnet Architectes*



# LE D35 TROPHY

— LE CIRCUIT LÉMANIQUE AUX ALLURES INTERNATIONALES...

Organisé par l'Association des Propriétaires de D35 (APD35), le D35 TROPHY est un circuit de régates mettant en scène les multicoques Décision 35.

Les huit étapes du D35 Trophy combinent deux formats de courses : d'une part, les régates classiques du Léman, la Genève-Rolle-Genève et le fameux Bol d'Or Mirabaud ; d'autre part six Grands Prix, exclusivement réservés aux Décision 35, à l'occasion desquels les équipes s'affrontent sur une succession de manches relativement courtes, d'une durée de 25 à 30 minutes chacune.

Les équipes naviguent sur des bateaux strictement identiques, les catamarans D35, des bateaux alliant performance et haute technologie. Cette exigence dite de monotypie permet ainsi aux navigateurs de se battre à armes égales et de mettre en valeur leur savoir-faire et leur adresse.

Les 11 équipes engagées comptent parmi les meilleurs spécialistes de la régate lémanique, ainsi que des skippers et navigateurs de renommée internationale.

Cette combinaison entre un ancrage local et la présence d'équipes du plus haut niveau mondial confère au D35 Trophy un caractère unique au monde.

## BREF HISTORIQUE

Le championnat D35 TROPHY est né en 2004. Il portait alors le nom de Challenge Ferrier Lullin, auquel ont succédé le Challenge Julius Baer puis le Vulcain Trophy.



#### DONNÉES TECHNIQUES D'UN D35

**Longueur de coque:** 10.81 m  
**Longueur hors tout:** 14.95 m  
**Largeur hors coques:** 6.89 m  
**Largeur hors tout:** 8.74 m  
**Masse à vide prêt à naviguer:** 1200 kg  
**Surface de grand-voile:** 81.6 m<sup>2</sup>  
**Foc:** 21 m<sup>2</sup>  
**Solent:** 40.7 m<sup>2</sup>  
**Génois:** 70.8 m<sup>2</sup>  
**Reacher:** 131.1 m<sup>2</sup>  
**Équipage minimum:** 5 personnes  
**Poids max de l'équipage:** 456 kg

Crédit photo: Loris von Siebenthal

Ce championnat s'inscrit dans la continuité d'une véritable tradition régionale en matière de multicoques de compétition, qui remonte aux années 1980. Avant l'arrivée du Décision 35 en 2004, la flotte des multicoques lémaniques fut précédée par la catégorie reine des « Formule 40 », composée de prototypes innovants continuellement développés par des personnalités ingénieuses et passionnées.

Le D35 Trophy résulte de plusieurs décennies d'innovation et de recherches propres au Lac Léman (voir l'ouvrage de B. Schopfer, La formidable saga des multicoques du Lac Léman. D'Altair à Alinghi, 2009).

#### LES DÉCISION 35

Conçu par le bureau d'architectes sebschmidt en 2004, le Décision 35 (D35) est un bateau exclusivement destiné à la compétition et son maniement est particulièrement exigeant. C'est un multicoque qui a été spécifiquement conçu pour des conditions de vent légères, prédominantes sur le Lac Léman. Il est doté d'un rapport poids / puissance exceptionnel.

Le D35 a été développé au début des années 2000 en réponse à la surenchère des coûts de développement technologique des multicoques sur le Lac Léman. Un groupe de propriétaires s'est réuni autour de l'architecte naval Sébastien Schmidt pour donner naissance à un catamaran performant mais abordable, le tout dans un esprit de classe et de limitation des coûts.

Doté de plus de 160 mètres carrés de surface de voile au près, le D35 peut atteindre une vitesse de 30 nœuds soit environ 50 km/heure.

Le Comptoir Immobilier soutient l'équipage de Bertrand Demole depuis 2006, d'abord en M2, puis en SL33 et désormais en D35. Une collaboration de longue date qui fête en 2016 ses dix années.

#### PLUS D'INFO

[www.d35trophy.com](http://www.d35trophy.com)



INTERVIEW

# BERTRAND DEMOLE

— PROPRIÉTAIRE DU D35 YLLIAM COMPTOIR IMMOBILIER ET BARREUR

Le Comptoir Immobilier soutient l'équipage de Bertrand Demole depuis 2006, d'abord en M2, puis en SL33 et désormais en D35. Une collaboration de longue date qui fête en 2016 ses dix années.

## QUE PENSEZ-VOUS DU D35 TROPHY ?

Il s'agit d'un magnifique challenge assez unique en son genre. Le D35 est une superbe plate-forme multicoque, un bateau à la fois très puissant et à la fois agréable à barrer. Il est assez rare de voir un challenge multi avec un tel nombre de bateaux engagés sur une jauge unique. D'autre part, la qualité des équipes engagées est d'un niveau très élevé, de renommé parfois internationale pour certaines d'entre elles, tout en restant un challenge gentlemen driver. Le D35 Trophy se déroule sur le lac Léman à deux pas du bureau ou de son domicile, c'est un peu comme si vous aviez tous les week-ends la possibilité de courir à Monaco.

## POURQUOI AVEZ-VOUS REJOINT LA SÉRIE DU D35 TROPHY ?

Mon père m'a donné très tôt le goût de la voile. J'ai navigué tout jeune en laser, puis en hobby cat et en nacra (petits catamarans). J'ai fait des régates, plusieurs Bol d'Or entre autres, en Toucan et en Luthy avec ses amis. Un jour j'ai craqué pour un Ventilo 28 pieds, catégorie M2, on a monté une équipe avec des copains et j'ai commencé dans ce challenge qui est une formidable école. Après six années dans ce challenge, la suite logique était de passer à la catégorie supérieure pour se faire vraiment plaisir. C'est aussi grâce au soutien du Comptoir Immobilier qui nous a accompagnés dans cette aventure depuis 10 ans désormais!

## LA PLUPART DES D35 COMPTE UN ÉQUIPAGE PROFESSIONNEL, CE N'EST PAS LE CAS DU YLLIAM COMPTOIR IMMOBILIER (ENVIRON 50% DES EFFECTIFS), LE CHALLENGE EST-IL ENCORE PLUS GRAND ?

Effectivement, les équipes tel que Tilt, Alinghi, Spindrift ou Realstone sont de véritables équipes professionnelles qui concourent d'ailleurs dans un cadre international aussi bien dans le D35 Trophy que l'Extrême 40 ou aujourd'hui le GC32 et même à la route du Rhum. Certaines ont aussi participé à l'America's Cup, la Youth ou la Classique. D'un côté c'est excitant et ça pousse en avant, on apprend énormément grâce à cette compétition intense. D'un autre côté, c'est parfois frustrant car le niveau est vraiment très élevé et le podium vraiment difficile à atteindre. Nous avons chaque année professionnalisé l'équipe, développé les moyens à disposition, et le budget. Il faut néanmoins être lucide, nous resterons amateurs tant que la semaine et la plupart des week-ends nous sommes au bureau ou en famille au lieu d'être ensemble sur l'eau pour s'entraîner ou régater.

## LORS DU MERCATO D'HIVER, VOUS AVEZ OPÉRÉ DES MODIFICATIONS DANS L'ÉQUIPAGE, POURQUOI ?

Dans cette optique de professionnalisation Chris Rast a repris la responsabilité du projet Ylliam cette année, il gère l'équipe et

navigue en tant que régleur de grand voile. C'est un immense professionnel! Il a notamment remporté récemment le mondial des Melges 24 et donc sacré champion du monde de cette catégorie. Nous avons aussi accueilli Thierry Briend comme régleur de voile avant. Thierry a beaucoup navigué avec notre tacticien Mathieu Richard et les deux font une excellente paire. Ils ont aussi un grand palmarès, nous avons donc 3 vrais « pros » à bord qui ont une grande expérience de multis et de course. Finalement un équipier de l'époque du M2, Alexis Rochat nous a rejoints comme embraque et Alex Quiblier fait sa deuxième saison avec Ylliam comme numéro 1.



# LEADING REAL ESTATE COMPANIES®

---

## *of* THE WORLD

## UN MONDE D'OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES

— LES MEILLEURES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES DANS LE MONDE

L'économie mondiale d'aujourd'hui a des répercussions sur pratiquement tous les secteurs, et en particulier sur le secteur de l'immobilier. En effet, de plus en plus de personnes investissent dans l'immobilier en dehors de leur pays d'origine. Même si nous n'acquérons pas de biens à l'étranger, la vision globale du monde se répercute sur notre façon de penser et sur notre façon de prendre des décisions d'achat, petites ou grandes. À cette vision globale du monde s'est ajouté un véritable désir de retour à une démarche locale et authentique.

« À CETTE VISION GLOBALE  
DU MONDE S'EST AJOUTÉ UN  
VÉRITABLE DÉSIR DE RETOUR  
À UNE DÉMARCHE LOCALE ET  
AUTHENTIQUE. »

Leading Real Estate Companies of the World®, un réseau mondial de 120 000 vendeurs répartis dans 500 sociétés immobilières leaders, illustre bien cette approche. Leading Real Estate Companies of the World® (LeadingRE) a développé une présence

mondiale sans pareil tout en soutenant les particularités locales de chacune de ses firmes membres, sous une devise populaire connue de tous ses membres: « Je suis local, je suis mondial. \* »

Basée à Chicago, la société possède des agences à Londres et à Singapour et a connu une croissance spectaculaire dans le monde entier ces dernières années, élargissant ainsi son réseau dans plus de 50 pays. Parmi les nouveaux sites figurent Sydney, Auckland, Dubaï, Johannesburg, Istanbul et Venise. Et parmi les membres du réseau suisse se trouve le Comptoir Immobilier.

C'est en représentant LeadingRE lors d'événements immobiliers internationaux dans le monde entier et en assurant la liaison entre les membres, que Chris Dietz, vice-président des opérations internationales de la société, a permis cette croissance.

« Nous avons pour objectif de garantir que toutes les valeurs caractéristiques de LeadingRE, telles que notre expertise locale associée à une vision globale du monde, notre expérience fiable et nos performances élevées, sont accessibles par-

tout dans le monde », a déclaré C. Dietz. « Bien que les membres de notre société soient diversifiés sur le plan géographique et qu'ils aient chacun leur personnalité propre, ils ont tous pour but de développer l'excellence, la réputation de marque et l'innovation au sein de la société. »



**Chris Dietz**  
vice-président des opérations  
internationales Leading RE

## JE SUIS LOCAL, JE SUIS MONDIAL.

PLUS DE  
**500**  
SOCIÉTÉS

PLUS DE  
**120'000**  
COURTIERS



REPRÉSENTANT  
**3'500**  
BUREAUX OU AGENCES

PLUS DE  
**50**  
PAYS

Les sociétés affiliées à LeadingRE apportent une nouvelle dimension aux services offerts à leurs clients, et ce grâce à une visibilité internationale des propriétés sur LeadingRE.com et à des supports de marketing très variés disponibles en huit langues. Luxury Portfolio International®, le programme marketing primé de LeadingRE pour les propriétés de standing, propose un site internet (LuxuryPortfolio.com) disponible en neuf langues et autorise les paiements en 60 devises. Son magazine consacré à l'habitat est tiré à plus de 100 000 exemplaires, touchant ainsi un vaste public dans le monde entier.

De plus, les membres de la firme peuvent orienter leurs clients vers les meilleurs professionnels du marché, selon qu'ils recherchent un bien dans leur pays d'origine ou sur un autre continent. À ce jour, les membres ont apporté satisfaction à des clients dans 91 pays différents, concluant ainsi une transaction toutes les quatre minutes, soit un total de plus de 30 000 transactions par an dans le monde entier.

Le caractère international de LeadingRE apparaît clairement lors des événements organisés au sein du réseau. Lors de la récente conférence du groupe à Las Vegas, 23 pays étaient représentés. Les 2 000 personnes qui ont assisté à ce rassemblement ont pu nouer des contacts et se renseigner sur les tendances du marché et sur la façon la plus efficace d'offrir des services en immobilier. Le groupe organise également chaque année un colloque international, dont les récentes éditions se sont tenues à Dubrovnik en Croatie et à Berlin en Allemagne. La présence du groupe lors de l'Asian Real Estate Association of America Global Luxury Summit de Chicago, du Luxury Property Show de Pékin et de l'Asian International Property Awards à Kuala Lumpur a confirmé le déploiement du groupe vers le marché asiatique.

Les membres de LeadingRE sont connus pour leur mobilité, leur expertise et leur grande connaissance des marchés locaux et internationaux. Forts de leurs revendications, de leurs relations et de leur soutien rendus possibles grâce à leur affiliation, ils proposent des services d'experts en immobilier inégalés dans le monde entier.



**\* we're local we're global**

**PLUS D'INFO**  
[www.leadingre.com](http://www.leadingre.com)

# LA GÉRANCE AU COMPTOIR IMMOBILIER

— UN ÉCOSYSTÈME DE COMPÉTENCES AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER



## QUELQUES CHIFFRES

### GENÈVE

Etat locatif

330  
millions

### VAUD

Etat locatif

140  
millions

### VALAIS

Etat locatif

45  
millions

## PLUS QU'UN SERVICE, UN RÉSEAU PLURIDISCIPLINAIRE

La Gérance du Comptoir Immobilier n'est pas un service isolé. Elle fonctionne en liaison permanente avec les autres services (Commercial, Ventes, Pilotage, Valorisations, Rénovations, Copropriétés, etc.) sous forme de réseau de compétences.

Dans ce sens, chaque Portfolio Manager en contact avec notre clientèle propriétaire bénéficie d'un contact privilégié

*« NOUS POURRIONS LISTER LES POINTS FORTS DE NOTRE SERVICE GÉRANCE MAIS NOTRE VÉRITABLE VALEUR AJOUTÉE RÉSIDE DANS LA COMBINAISON DE TOUTS NOS SAVOIR-FAIRE MÉTIERS. »*

et direct avec l'ensemble des secteurs d'activité au sein de notre Maison. Cet écosystème de compétences lui permet d'obtenir les ressources nécessaires et une vision polyvalente et pluridisciplinaire des interrogations sur la gestion de patrimoines.

Il s'agit d'un système souple et réactif avec des sphères de compétences modulables en fonction de la problématique. Dans ce sens, nous pourrions assimiler notre approche à un système mathématique à plusieurs entrées, une sorte de cerveau collectif.

## RÉPONDRE AUX PROPRIÉTAIRES PAR UNE APPROCHE PATRIMONIALE

Les préoccupations des propriétaires autour de la gestion de patrimoines immobiliers vont bien au-delà des questions de gérance courante.

Notre approche patrimoniale nous permet d'orienter le propriétaire dans ses priorités et ses décisions. Ceci se caractérise en premier lieu par la définition d'une stratégie autour des prérogatives définies ensemble et pour laquelle l'en-

semble des compétences internes du Comptoir Immobilier sont sollicitées.

## UN RÉSEAU À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Si nos agences, implantées sur les divers cantons, doivent toutes répondre à des exigences de qualité similaire en termes de services à notre clientèle dans une dynamique pluridisciplinaire, la dimension locale est, à nos yeux, bien trop importante pour la mettre de côté.

Pour atteindre le bon équilibre entre la qualité « Comptoir

Immobilier » et les spécificités locales, les collaborateurs pratiquant le même métier dans des régions géographiques différentes, partagent leurs expériences et savoir-faire afin d'élargir leur champ de conseil.

Pour nos clients propriétaires ayant un portefeuille investi sur plusieurs cantons, il est donc aisé de les conseiller et différencier les éventuelles stratégies régionales.

## LA PROXIMITÉ ABSOLUE AVEC NOTRE CLIENTÈLE

Cette logique d'écosystème offre la possibilité à une entreprise de notre dimension de continuer à cultiver notre proximité absolue avec nos clients. Nous nous développons, tout en gardant au cœur de notre philosophie de demeurer au plus proche de notre clientèle. La Gérance du Comptoir Immobilier est au service de cette approche locale et personnalisée.

# LES 10 ANS

— DU COMPTOIR IMMOBILIER À LAUSANNE

## AU FIL DU TEMPS...

Que de chemin parcouru depuis 10 ans par notre agence de Lausanne! En 2005, à son ouverture Place Saint-François 2, notre bureau lausannois ne comptait que trois collaborateurs et proposait principalement la gérance et l'administration de PPE. En 2009, après l'arrivée de Nicolas Dunand, [responsable des agences vaudoises et désormais membre de la Direction Générale] et l'ouverture d'un département Ventes, notre effectif est passé à cinq personnes.

Dès 2009, notre développement dans le canton de Vaud a connu un nouvel essor avec l'ouverture de nos autres agences vaudoises, à Nyon et à Montreux et avec le rachat de la société AGIMO à Nyon. Après la reprise du portefeuille gérance de FIBEXA à Lausanne, nous avons souhaité regrouper l'ensemble de nos collaborateurs dans une surface plus spacieuse. Au 1<sup>er</sup> décembre 2010, le Comptoir Immobilier a dès lors déménagé ses bureaux lausannois à l'adresse actuelle, Place Saint-François 1 au 2<sup>e</sup> étage au cœur des Portes Saint François.

En janvier 2014, notre agence de Lausanne a repris le portefeuille gérance et PPE de la société CGS Immo Management. Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2015, le Comptoir Immobilier s'est rapproché de la société Gendre & Emonet afin de développer mutuellement leurs activités en terres vaudoises.

## DES ÉQUIPES LOCALES UNE CONNAISSANCE ACCRUE

C'est parce que l'immobilier du canton de Vaud nécessite des compétences approfondies que notre maison a créé successivement des agences à Nyon, Lausanne et Montreux autour de professionnels spécialisés capables de répondre à vos besoins spécifiques. Une connaissance parfaite du territoire, de sa population, de ses coutumes et du tissu économique vaudois sont les clés de voûte d'une collaboration étroite et réussie.

A ce jour, l'agence de Lausanne compte 24 collaborateurs actifs dans tous nos domaines d'intervention.



## RÉTROSPECTIVE DES RÉALISATIONS VAUDOISES

### Développement, pilotage, vente et gestion PPE

#### **Domaine des Hirondelles**

Chavannes-des-Bois – 88 lots

#### **Résidence Pré-Village**

Froideville – 12 lots

#### **Le Parc du Courtillet**

Vennes – 21 lots

#### **Lutry Plaisance**

Lutry – 20 lots

### Mise en valeur / vente, gestion

#### **Eikenott**

Gland – Mise en valeur, vente et gestion des immeubles – 60 lots

#### **Préfautly II**

Chavannes-près-Renens – Mise en valeur de 40 lots

#### **Les Jardins de Mordagne**

Yvonand – vente et gestion de PPE – 28 lots

#### **Résidence Parc Le Cèdre**

Morges – Mise en valeur et gestion PPE

#### **En Brit**

Yvonand – Mise en valeur et gestion de 44 lots

#### **Clos de Brit**

Yvonand – Vente et gérance PPE [24 appartements et 19 villas], vente de 4 immeubles, mise en valeur et gestion de 84 logements

#### **Les Prés de Prangins**

Prangins – Vente et gestion PPE - 12 lots

## DOMAINES D'INTERVENTION

- Gestion d'immeubles secteur libre et sous contrôle de l'État
- Administration de PPE
- Courtage
- Immobilier de prestige
- Comptabilité, fiscalité, gestion des contentieux
- Etudes & Développements
- Gestion de centres commerciaux
- Immobilier d'entreprise
- Locations résidentielles
- Location et gestion de logements meublés et de vacances
- Facility Management

## QUELQUES CHIFFRES AGENCE DE LAUSANNE

**Gérance :** Etat locatif : 55 millions de francs

**PPE :** Etat locatif : 5 millions de francs

**Nombre de collaborateurs :** 24



# PRAILLE ACACIAS VERNETS

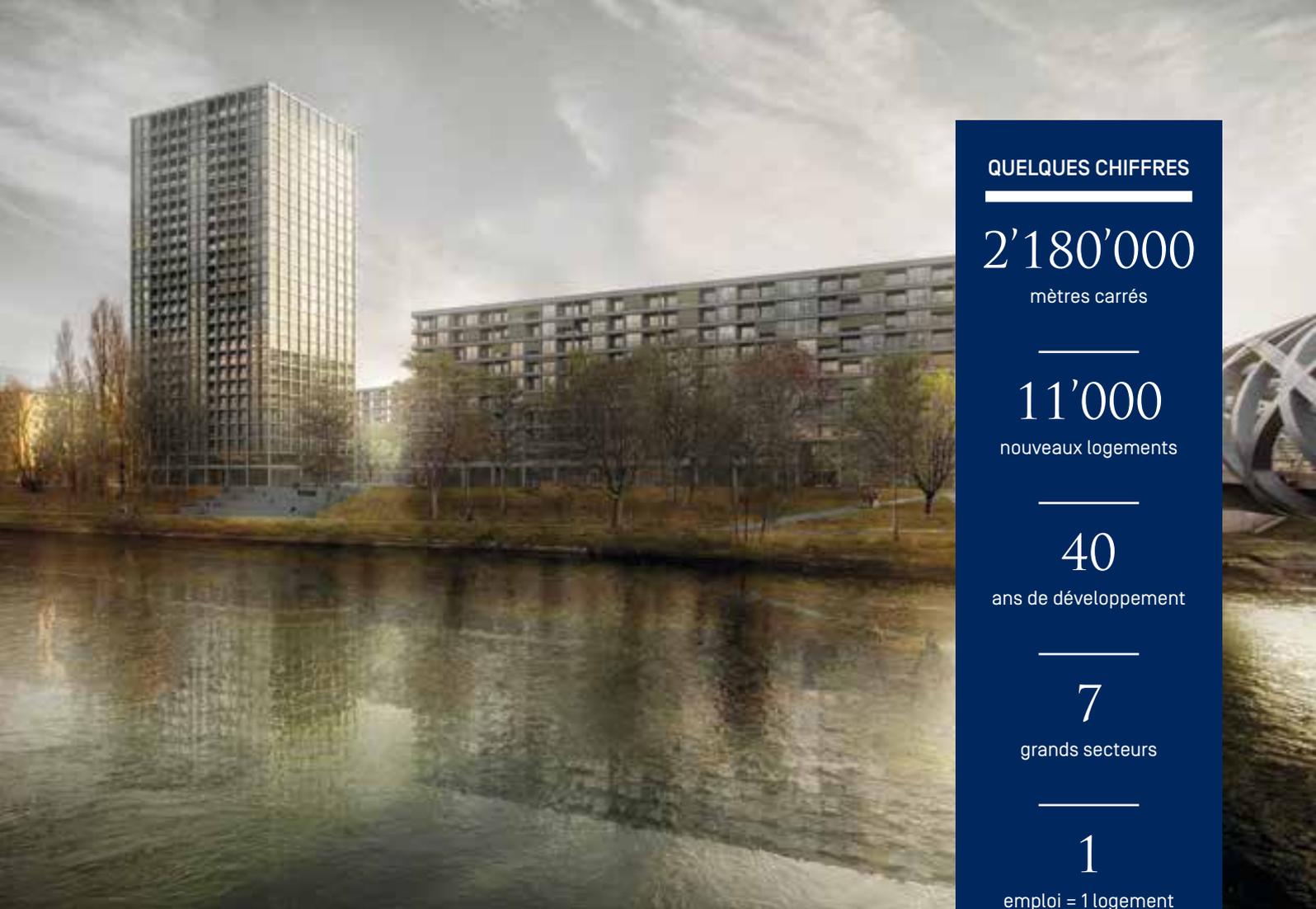
(LE PAV)

Le projet PAV (Praille-Acacias-Vernets) est un projet de grande envergure qui comprendra, lors de sa mise en chantier, le réaménagement d'un périmètre de 130 hectares entre les trois communes de Carouge, Genève et Lancy.

Le projet PAV représente une opportunité de développement unique. Il s'agit de transformer la plus grande et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise, située au cœur de la ville, en un quartier urbain mixte où il fera bon vivre et travailler.

Le projet possède plusieurs spécificités, en particulier son histoire et son identité basées sur les activités industrielles, une forte structure définie par son parcellaire et la présence de grandes entités naturelles et d'infrastructures routières et ferroviaires. Il se situe dans un tissu urbain, économique et social actif et vivant et ne constitue dès lors pas une friche. Sa vocation d'extension de la ville dense devra se réaliser dans un processus de mutation progressive.





#### QUELQUES CHIFFRES

2'180'000

mètres carrés

11'000

nouveaux logements

40

ans de développement

7

grands secteurs

1

emploi = 1 logement

#### Lexique

##### **PDQ:**

Plan Directeur de Quartier

##### **PLQ:**

Plan Localisé de Quartier

##### **DDP:**

Droit de superficie

##### **FTI:**

Fondation pour les terrains industriels de Genève

##### **DALE:**

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

##### **FAS:**

Fédération des Architectes suisses

##### **MEP:**

Mandats d'étude parallèles

## LE PAV, BREF HISTORIQUE...

C'est une histoire qui commence il y a dix ans, en 2005 par le concours qui est lancé par la FAS qui se saisit de ce sujet sur sa propre initiative. La FAS estime que ce territoire pourrait être reconverti et davantage exploité, initialement pour des activités majoritairement. En 2007, le premier master plan a été établi et le premier projet de modification est élaboré dans ce sens. En 2010, le référendum bouleverse les réflexions en requérant plus de logements.

Nous assistons à un changement de paradigme avec une équivalence emplois / logements (1 pour 1) soit +11'000 emplois et +11'000 logements sur la zone. Parallèlement, un important travail d'élaboration d'études thématiques est entrepris (les espaces publics, la mobilité, l'environnement, etc.) En 2011, la loi sur la modification de zone est votée. Elle fixe un certain nombre de critères (ratio 1 pour 1, les différents secteurs et leurs dominantes logements ou activités).

## NOUS ASSISTONS À UN CHANGEMENT DE PARADIGME AVEC UNE ÉQUIVALENCE EMPLOIS / LOGEMENTS (1 POUR 1) SOIT +11'000 EMPLOIS ET +11'000 LOGEMENTS SUR LA ZONE.

Le PDQ qui devait sortir deux ans après la loi sur la modification de zone sort finalement en 2014. Cela est dû à la complexité du dossier et à la mise en place d'accords chronophages. Fin 2014, le PDQ est adopté par les communes et le 1<sup>er</sup> avril 2015 par l'Etat. En parallèle, nous comptons un certain nombre deancements de grands concours ou d'études d'images directrices: (MEP Etoile mi 2013 et 2014, Concours investisseurs architectes sur les Vernets, mi 2014 étude du PLQ des Acacias, image directrice Praille ouest)



RENCONTRE

## ISABEL GIRAULT

— DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'OFFICE DE L'URBANISME - GENÈVE

### QUELS SONT LES PREMIERS COUPS DE PIOCHE PRÉVUS ET À QUELLE DATE ?

Nous rentrons désormais dans la partie opérationnelle avec des échéances courtes à l'échelle temporelle du PAV, qui se traduiront en chantiers d'ici à cinq ans. Certains secteurs sont déjà concernés, tels que : La Marbrerie avec un démarrage travaux envisagé aux alentours de 2018, la Caserne des Vernets en 2020. Les premiers Plans Localisés de Quartier (PLQ) des Acacias et de l'Etoile sortiront en 2017, et des constructions à l'image de SOVALP ont déjà démarré. La Gare CFF de Pont Rouge devrait être partiellement mise en service en 2017 et définitivement en 2019 (comme les autres gares CEVA)

### COMMENT ILLUSTRER LE FUTUR VISAGE DU PAV ?

L'extension de la ville sur le territoire du PAV reprendra l'organisation des rues et du parcellaire existants. Le mélange de l'ancien et du nouveau, ainsi que la cohabitation entre les logements, les activités et les équipements - espaces publics composeront des formes urbaines différentes.

La pointe Nord, la Porte Sud et le secteur de l'Etoile seront reconnus et traités comme lieux emblématiques. Des bâtiments de grande hauteur sont ainsi attendus au niveau des points d'entrée dans le secteur PAV (Etoile tour de 175 mètres environ, d'autres tours à la Pointe Nord, la Pointe Sud et une tour dans le projet de la Caserne des Vernets). Les 11'000 nouveaux logements concerneront principalement les secteurs des Acacias et de Grosselin.

Le secteur Praille accueillera principalement des activités. En parallèle, un grand parc central voulu solidairement par la Communauté des communes urbaines créera un espace de respiration au cœur du quartier. Située sur le coteau de Lancy, la Promenade des Crêtes offrira également aux piétons et cyclistes une liaison continue entre la future halte CEVA de Carouge-Bachet et le Parc de Surville.

## **ECHELLE TEMPORELLE : COMMENT VA S'ARTICULER LA MUTATION DU SECTEUR DANS LE TEMPS ?**

Le développement va s'opérer sur 40 années, entre 2020 et 2060. Un tel périmètre ne peut évidemment pas se transformer du jour au lendemain. Il faut distinguer deux échelles temporelles majeures.

L'échelle temporelle de la planification tout d'abord avec des Concours, le Plan Directeur de Quartier qui fixe le cadre général et les Plans localisés de quartiers. Cette étape a rythmé les dernières années. Certains PLQ seront validés déjà courant 2017.

### LE DÉVELOPPEMENT VA S'OPÉRER SUR 40 ANNÉES, ENTRE 2020 ET 2060.

L'échelle temporelle opérationnelle quant à elle dépend des initiatives privées et des opérateurs dans un ordre potentiellement différent de la chronologie des PLQ.

Les stratégies d'entreprise vont également rythmer l'opérationnel. Plusieurs cas de figure possibles. Les sociétés déjà implantées sur place peuvent décider de rester ou partir. Certaines sociétés vont se transformer en investisseurs parce qu'elles identifient le potentiel présent et veulent le développer.

Nous notons beaucoup de paramètres et de conditions différentes et pour lesquels le Conseil d'Etat a imaginé la mise en place d'une Fondation dès début 2016, qui sera en capacité de racheter des DDP et faire du portage foncier en attendant leur reconditionnement dans des opérations immobilières. Le DALE et la FTI travaillent étroitement à définir les contours de cette Fondation.

Il faut aussi permettre le renouvellement du périmètre tout en le rendant supportable financièrement par les différents acteurs (les collectivités pour les investissements en termes d'équipements et les acteurs économiques en général).

## **LE CANTON ET LES 3 COMMUNES ONT APPROUVÉ LE PLAN DIRECTEUR. COMBIEN DE PLANS DE QUARTIERS SONT PRÉVUS ?**

A ce jour, nous ne connaissons pas encore précisément le nombre de plans de quartiers parce que tout n'est pas encore déterminé. Nous aurons un chiffre plus précis d'ici à deux ans. La loi de modification de zone prévoit sept grands secteurs mais nous pouvons d'ores et déjà supposer qu'il y aura au moins deux fois plus de PLQ que de secteurs prévus.

Les conditions opérationnelles de développement de ces secteurs vont être déterminantes, en termes foncier et économique, en termes d'acteurs également avec des périmètres pertinents au regard de l'aménagement.

## **COMMENT GÉRER LA COHABITATION ENTRE LOGEMENTS ET ENTREPRISES, SURTOUT LES NUISANCES SONORES ET LE TRAFIC PROFESSIONNEL ?**

Le traitement des nuisances sonores est réglementé par la loi. Le PDQ a déjà intégré cette problématique. Le long des axes routiers nous retrouverons avant tout les activités. Les logements quant à eux seront davantage tournés vers l'intérieur. C'est d'ailleurs ainsi que cet aspect est traité dans tous les quartiers urbains et nous ne traiterons pas la question différemment. Ce qui est un peu particulier pour le PAV, c'est la concentration actuelle des entreprises par rapport à d'autres secteurs de centre-ville en cours de création qui ont des dominantes «logements» plus affirmées.

## ON PRÉSERVE SURTOUT DES POCHE DE TRANQUILLITÉ POUR INSTALLER LES HABITATIONS.

Au sein du PAV, il y a un certain nombre d'entreprises du secteur secondaire mais celles qui sont incompatibles avec du logement seront soit délocalisées soit regroupées le long des axes ou dans la zone dite du Peigne, dédiée à la logistique où les logements seront peu voire pas présents. On préserve surtout des poches de tranquillité pour installer les habitations. Le PDQ est d'ailleurs compatible avec le scénario souhaité par notre chef de département d'une augmentation du ratio de logements par rapport à l'emploi (2 pour 1).

## **COMMENT GÉRER LA PROBLÉMATIQUE DU TRANSPORT DE PRODUITS DANGEREUX AU SEIN DU PAV ?**

Préalablement au PDQ, nous avons identifié en amont toutes les installations soumises à l'OPAM (prévention des risques majeurs). Nous savons que la principale source de risque est la voie ferrée avec le transport de marchandises. Ces questions sont traitées lors de l'élaboration des PLQ et des projets urbains (affectation et recul de le long de la voie ferrée) et ensuite dans les projets de construction (dispositifs obligatoires).







**COMMENT ET SUR QUELS CRITÈRES  
LES ENTREPRISES POURRONT-ELLES  
DEMEURER SUR LE SECTEUR DU PAV ?  
QUELS TYPES D'ACTIVITÉS  
SERONT ADMIS ?**

Dans tout développement de quartier, certaines activités sont incompatibles. Il y a lieu de trouver des solutions d'implantations pour les entreprises concernées. Nous souhaitons cependant que la majorité des entreprises actuelles soient réimplantées sur place. Les entreprises de l'industrie lourde ou de logistique vont pouvoir s'installer dans le secteur dédié à la logistique qui a pour vocation de se densifier (Praille Ouest). Nous travaillons actuellement sur une image directrice avec de la logistique et des immeubles en hauteur. Nous aurons donc des surfaces d'accueil pour ce type d'entreprises incompatibles avec du logement par excellence.

En parallèle, beaucoup d'activités sont compatibles en rez-de-chaussée ou sur un front d'îlot avec à l'arrière du logement. C'est une gestion courante et à laquelle nous sommes habitués. Créer des secteurs dédiés permet en règle générale de conserver les activités actuellement présentes. Les entreprises à fortes nuisances ou à risques pour l'environnement ou celles qui ont besoin d'énormément de transports devront ou souhaiteront probablement déménager. Prenons l'exemple du pôle automobile qui se regroupe vers Zimeysa.



## NE RISQUONS-NOUS PAS UN DÉVELOPPEMENT ANARCHIQUE AU GRÉ DES ACTIVITÉS ET DES LIBÉRATIONS D'ESPACES ?

Les documents d'urbanisme assurent la cohérence et le cadre. A l'intérieur de ce cadre, les opérations démarrent parfois dans des secteurs distincts et à des moments différents. Beaucoup d'hôtels d'entreprises ont été développés par la FTI et les zones d'activités font l'objet d'un travail très important du côté de Zimeysa. On assiste à la création de surfaces renouvelées et une densification colossale de ces secteurs. On va créer énormément de potentiel d'installation d'activités. Il n'y a pas de problème d'espace, il y a surtout un problème de coût. Certaines sociétés sont installées depuis longtemps à des coûts absolument dérisoires. Elles ne vont pas pouvoir se réinstaller sur place ou s'installer ailleurs à des tarifs équivalents. Il nous faut trouver des moyens d'incitation et d'accompagnement, de portage parfois mais nous savons qu'il s'agit là de la plus grosse difficulté.

La Fondation va travailler dans ce sens à partir des directives qui sont actuellement définies conjointement au sein du DALE et de la FTI.

## QUELLES DIFFICULTÉS ET QUELLES SOLUTIONS POUR GÉRER LA CIRCULATION SUR CE SECTEUR ?

Il y a un concept de mobilité qui figure dans le PDQ. Nous allons multiplier par trois la densité de ce morceau de ville, mais nous ne pouvons pas multiplier les déplacements motorisés à la même proportion. Ceci sous-entend un changement de mode de déplacement. Les transports publics et les modes doux (piétons et cyclistes) seront privilégiés. Dans cette optique, la politique du stationnement joue un rôle essentiel. Le principe de parkings mutualisés situés aux points d'entrée des différents secteurs sera privilégié. Un parking mutualisé est un parking commun pour une poche d'urbanisation dans le cas du PAV. Il conviendra donc de rassembler différents opérateurs pour créer cet espace de stationnement.

## QUE PROPOSE T'ON ACTUELLEMENT ET À MOYEN TERME POUR LES ENTREPRISES QUI ONT LE SOUHAIT DE SE RELOGER ? Y'A-T-IL DES ZONES POTENTIELLEMENT EXPLOITABLES ?

Nous ne pouvons pas nous appuyer sur un schéma général car chaque cas d'entreprise est unique. La stratégie, les conditions dans lesquelles l'entreprise est actuellement installée, la projection dans un avenir proche ou plus lointain sont de multiples paramètres et des critères déterminants pour chaque entreprise.

## IL Y A DES POSSIBILITÉS À L'EXTÉRIEUR POUR LES ENTREPRISES DÉSIREUSES DE SORTIR.

Beaucoup d'entreprises sont inquiètes notamment par rapport à des problématiques d'extension. La FTI puis la Fondation dès 2016 ainsi que l'Office de l'Urbanisme, l'Office du Logement et de la Planification Foncière et l'Office des Bâtiments s'attèlent actuellement à cadrer les conditions types financières de reprise, les conditions types de DDP à octroyer et l'ensemble paramètres de l'équation.

Il y a des possibilités à l'extérieur pour les entreprises désireuses de sortir. Pour celles qui désirent rester, des opérations tiroirs peuvent être envisagées (relogement d'une entreprise dans le nouveau bâtiment voisin en construction). Nous retrouvons cette dynamique sur le secteur de la Marbrerie dont la demande d'autorisation de construire est en cours de mise au point.

Outre Zimeysa, Plan-Les-Ouates propose également des possibilités. Par exemple, l'Union Maraîchère s'y est d'ores et déjà déplacée. Le centre-ville offre quant à lui actuellement de nombreuses opportunités pour le relogement du secteur tertiaire.





RENCONTRE

# PHILIPPE CHEVRIER

— «CHEZ PHILIPPE»

## CHÂTEAUVIEUX, «CHEZ PHILIPPE»... QUEL CONTRASTE !

L'histoire commence il y a trente ans lorsque je suis allé pour la première fois aux Etats-Unis et à New York pour mon premier marathon. J'ai aimé l'atmosphère qui se dégageait des Steak House new-yorkais avec leurs murs en briques rouges, le plancher en chêne et les structures métalliques environnantes. J'ai toujours rêvé de pouvoir développer ce concept sur Genève avec une palette plus large de produits tels que la viande bien sûr mais aussi des produits plus surprenants tels que le poisson ou les crustacés. Mon souhait est de rendre cette cuisine populaire et accessible à tous avec des produits parfois simples mais de très bonne qualité. L'ouverture est fixée au mois d'octobre, 7/7, de 11h à 1h du matin en semaine et de 11h à 2h du matin le vendredi et le samedi.

## DÉCRIVEZ-NOUS VOTRE ÉTABLISSEMENT...

Notre nouvelle adresse est située au sein du complexe Rhône 8 à Genève, dans le passage des Lions. Le restaurant s'articule sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée offrira un espace bar à vins - café qui proposera plusieurs formules gourmandes

pour les déjeuners et dès la mi-journée, des plats aux accents américains servis rapidement à savourer sur le pouce. Une carte des vins très achalandée de plus de 400 références sera proposée avec la possibilité de déguster des crus au verre grâce à des systèmes de débit de vin sous gaz permettant une conservation inaltérable du vin. Des apéritifs sous forme de petites collations seront servis dès 17h.

Accessible par un magnifique et massif escalier métallique ou par ascenseur en verre, le 1<sup>er</sup> étage vous accueillera pour vos

lunchs et dîners, dans un emplacement privilégié. La salle du Grill jouira de la vue par transparence sur la cuisine et la cave à

vin. Des pièces uniques seront importées, tel qu'un splendide four à charbon fabriqué en Australie et un Broiler homologué des Etats-Unis (four à gaz montant à 800°C permettant de rendre croustillantes les viandes).

La magnifique terrasse en tek de 90 places surplombe la verrière du passage des Lions. Cet espace invite à la détente et à la fraîcheur durant la période estivale grâce au patio intérieur. Au début du printemps et à l'automne, l'enceinte des bâtiments protège également du vent et de la bise et permet de profiter encore pleine-

ment des extérieurs. La terrasse accueillera durant la période hivernale deux espaces fumeurs pour les amateurs de cigares avec des sélections de Monsieur Vahé Gérard.

## ET LES MOYENS HUMAINS ?

Nous compterons 40 à 45 personnes sur site. Plusieurs chefs formant une véritable équipe de choc vont orchestrer «Chez Philippe», tous avec leur horizon spécifique (USA, cuisine au charbon, pâtisserie, etc...). La boucherie du Molard nous fournira la viande et nous mettra à disposition un boucher au sein de notre établissement, qui va s'occuper du rassisement, du tournus et de la découpe de la viande.

## POURQUOI RHÔNE 8 ?

Nous recherchions un endroit particulièrement central et offrant suffisamment de mètres carrés pour offrir l'assise nécessaire à un tel établissement (RDC 50 places, étage 140 places en salle et 90 en terrasse). Le projet Rhône 8 réunissait par chance tous ces critères et nous envisageons déjà une belle synergie avec l'ensemble des commerçants sur site.

Nous avons apprécié le contact et l'écoute du Comptoir Immobilier et du propriétaire dans ce projet.



« Le Comptoir Immobilier a su comprendre nos attentes en veillant à installer à nos côtés des commerces variés et exclusifs nous permettant de bénéficier conjointement des flux de clientèles de nos enseignes respectives. Nous sommes ravis d'être installés au cœur de Rhône 8 et nous réjouissons de travailler en collaboration avec les commerces et sociétés voisines. »

#### **ET APRÈS L'OUVERTURE, QUELLES SONT VOS PERSPECTIVES ?**

Je souhaite progressivement développer le Take-away et la livraison dans les bureaux avoisinants.

*Affaire à suivre...*

# CHEZ PHILIPPE

## BAR • GRILL

OUVERTURE COURANT OCTOBRE  
2015

8 RUE DU RHÔNE • PASSAGE DES LIONS • 1204 GENÈVE  
WWW.CHEZPHILIPPE.CH • TEL. +41(0)22 316 16 16



## «Apporter du rêve dans le bâti, urbain, campagnard ou montagnard»

Hervé DESSIMOZ, Architecte,  
CEO du GROUPE H



Le GROUPE H a associé son nom à de beaux chantiers. Sa pratique témoigne de la révolution qualitative de l'architecture d'aujourd'hui, intégrant, outre les approches les plus novatrices sur le plan conceptuel, les impératifs du développement durable.

Architecte et concepteur du Palais de l'Equilibre, Pavillon phare d'EXPO.02, comme du Nouveau Refuge du Goûter, à 4'000 mètres, sur la voie du sommet du Mont-Blanc, le GROUPE H soutient la philosophie du développement durable qui vise à concilier une économie performante avec la protection de l'environnement et sa solidarité sociale.

Il y contribue par la recherche de solutions constructives et originales qui réunissent les critères de protection de l'environnement et d'efficacité économique; il y contribue aussi par la recherche de solutions innovantes et plus performantes par rapport aux besoins du client.

Pour ce faire, il a élaboré un système Qualité certifié ISO 9001 grâce auquel il a pu écrire des process. Ces derniers sont appliqués pour toutes les activités, testés pour leur efficacité et leur performance.

Pour répondre à ces ambitions, il faut des collaborateurs capables de satisfaire aux attentes du client et aux objectifs du groupe. Proposer des services d'architecture et d'ingénierie en Suisse et dans les pays de la communauté européenne exige la mise en commun des compétences de plusieurs spécialistes: le concepteur, l'urbaniste, l'architecte, les ingénieurs.

Tour Winterthur Paris la Défense



Siège du BIT Genève

# GROUPE H

ARCHITECTURE & INGÉNIERIE

Groupe H SA  
Genève, Paris, Milan

42, chemin du Grand-Puits  
CH-1217 MEYRIN

Pour ce faire, il choisit les hommes et les femmes les mieux formés et les plus expérimentés. Ces collaborateurs proviennent de toutes les parties du monde. Ce choix a nécessité la mise en place de formations et d'outils propres à maintenir la cohésion du groupe.

Le GROUPE H a réalisé des bâtiments à haute visibilité, tels que la Tour Winterthur (bâtiment de 135 mètres de hauteur) à Paris la Défense en 1995, le Palais de l'Equilibre à EXPO.02, le Starling Hôtel (le plus grand hôtel de Suisse) à Genève en 2003, le Centre Commercial PITER RADUGA (superficie de 85'000 m<sup>2</sup>) à St. Pétersbourg Grand Russie en 2007 ou encore le Nouveau Refuge du Goûter à 3'835 mètres sur la voie du Mont-Blanc en 2012.

Il poursuit à présent une politique d'acquisition de mandats correspondant à son savoir et à ses ambitions. Dans les projets cours et particulièrement en vue, il faut citer, la Tour C2 du quartier des Vergers à Meyrin. Il s'agit d'une Tour de logements de très haute performance énergétique. Il s'agira de la première construction de cette importance labellisée Minergie A en Suisse.

Il faut encore citer la rénovation du siège du Bureau International du Travail à Genève. Il s'agit d'un bâtiment de 110'000 m<sup>2</sup> construit dans les années 1970 qu'il faut complètement restructurer en raison de la présence d'amiante. Le GROUPE H saisit l'opportunité de cette mission pour montrer son savoir-faire en matière de développement durable, de maîtrise des hautes technologies, en matière de design afin de faire en sorte que ce bâtiment, véritable vaisseau dans la Ville de Genève, devienne un modèle en ce début de 21ème siècle.



Tour C2 les Vergers



Starling Geneva Hotel



Refuge du Goûter à 3835m Mont Blanc



Palais de l'Equilibre à l'Expo 02 Neuchâtel

**NOS SOLUTIONS  
ILLUMINENT  
VOS PROJETS**



À VENDRE

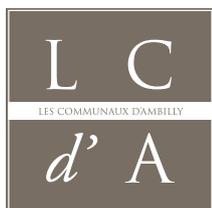
À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS

# PROMOTIONS



# UNE BOUFFÉE D'AIR PUR POUR LES LOGEMENTS À GENÈVE



Découvrez en avant-première  
et en grandeur nature votre prochain quartier  
à 5 minutes de Genève.

**[WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH](http://WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH)**  
*Site internet disponible dès décembre 2015*

Dans un cadre exceptionnel entre ville  
et nature, 670 logements du 2 au 9 pièces  
dès l'horizon 2019.

**Service Ventes Genève** : +41 (0)22 319 88 03



# ARZIER

## LOGEMENTS CONTEMPORAINS DE 4.5 PIÈCES

Dans quartier résidentiel et verdoyant, à 5 min. de la gare à pied, complexe harmonieux de 3 logements mitoyens. Grand jardin privatif et terrasse exposée Sud. Finitions personnalisées en fonction des désirs de chacun. Possibilité d'agrandir le sous-sol pour réaliser une salle de sport, un home-cinéma, une salle de jeux ou des rangements supplémentaires. Garage 2 voitures, grande cave, place de parking extérieure.



RÉFÉRENCE	25388
SURFACE	117.2 m <sup>2</sup> PPE + 28.3 m <sup>2</sup> de terrasse + jardin environ 300 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	dès CHF 970'000.-



# ST CERGUE

## RESIDENCES CLAIR-SOLEIL

A 15 min. de Nyon et de Gland et idéalement situés au centre du village, ces 2 immeubles en cours de construction proposent à la vente 21 lots répartis entre des studios, des 2.5 pièces et des 4.5 pièces, tous en simplex. Au RDC, terrasse avec jardin, à l'étage des balcons. Cave en sous-sol. Parking de 24 places en sous-sol, place de stationnement au prix de CHF 31'500.- en sus.



RÉFÉRENCE	25181
SURFACE	de 43.55 m <sup>2</sup> à 110.50 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 4.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	dès CHF 261'300.-



# VULLIENS

## CLOS DE LA CRAUSAZ

Au cœur du village, dans un petit immeuble offrant un excellent ensoleillement ainsi qu'un cadre de vie agréable, réalisation de 4 appartements du 3.5 au 4.5 pièces. Les logements disposent soit d'une terrasse soit d'un jardin privatif ainsi que d'une cave en sous-sol. Finitions personnalisées au gré des désirs de chacun. Place de parc sous couvert CHF 20'000.- et place de parc extérieure CHF 10'000.- en sus.



RÉFÉRENCE	25333
SURFACE	de 103 m <sup>2</sup> à 112 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	du 3.5 au 4.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 520'000.-



# LA CROIX-SUR-LUTRY

## DOMAINE DES VERGERS - LAVAUX

Située dans le Lavaux, sur les hauts de Lutry, l'un des plus jolis villages de l'est lausannois et dans un quartier résidentiel sur les hauts de la commune (La Croix), cette promotion propose à la vente sur plans, 18 Town Houses très contemporaines. La conception architecturale et technique de la résidence s'inscrit dans un souci d'équilibre entre environnement et confort. Tous les lots sont traversants et orientés au sud ou au sud-est. Dotées de généreuses terrasses, ces Town Houses bénéficient d'une vue magnifique sur le Lac et les Alpes. Chaque bien jouit d'un garage-box double.



RÉFÉRENCE	22815
SURFACE	195 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 1'350'000.-





# FROIDEVILLE

## RÉSIDENCE PRÉ-VILLAGE

Conçus avec soin par un architecte lausannois, cette promotion offre des finitions de qualité, qui peuvent être personnalisées au goût de l'acquéreur.

Les logements situés sous les combles bénéficient d'une belle hauteur sous plafond et d'un charme garanti. Place de parc CHF 25'000.-



RÉFÉRENCE

20239

SURFACE

de 96.3 m<sup>2</sup> à 107.3 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

COURTIER

Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70

PRIX

dès CHF 600'000.-



# ANNIVIERS

## LES CLOCHETTES DE ST-JEAN

Située au coeur du Vieux village de St-Jean dans le Val d'Anniviers, cette charmante promotion alpine est composée de trois chalets de standing construits en vieux-bois et de haute qualité énergétique.

Bénéficiant d'un cadre traditionnel et montagnard, ces chalets jouissent d'une vue magnifique sur la vallée et se trouvent idéalement placés à proximité de l'arrivée des pistes de ski ainsi que de la navette postale reliant St-Jean aux autres stations environnantes.

Aux toits de bardots de mélèze de la vallée et construits en vieux bois, ces chalets ont le charme de véritables demeures de montagne. Leur conception allie avec succès une haute qualité énergétique, un confort moderne de haut standing et un charme traditionnel, typique du Val d'Anniviers. Idéales résidences secondaires ou confortable chez-soi, ces chalets offriront une qualité de vie unique et un accès direct aux activités alpines, tant en été qu'en hiver!

Par ailleurs, ces chalets sont également disponibles clés en mains à CHF 590'000.-. Toutes finitions à la charge de l'acheteur.



<b>RÉFÉRENCE</b>	<b>22830</b>
<b>SURFACE</b>	de 124 à 134 m <sup>2</sup>
<b>NOMBRE DE PIÈCES</b>	4.5
<b>COURTIER</b>	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
<b>PRIX</b>	dès CHF 590'000.-



# GRANGES

## RÉSIDENCE LES CRÊTES

Cette magnifique promotion opte pour une vision architecturale contemporaine, ayant comme objectif d'offrir de grands espaces de détente et de jeux pour les enfants. Ce projet de 6 immeubles est réalisé harmonieusement et jouit d'une luminosité optimale; les appartements sont dotés de grands balcons ou de terrasses au rez-de-chaussée.

Chaque appartement est vendu avec une place de parc intérieure non incluse.  
Place de parc intérieure: CHF 27'000.- /  
Place de parc extérieure: CHF 14'000.-



RÉFÉRENCE	24273
SURFACE	de 89 m <sup>2</sup> à 184 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	dès CHF 376'000.-



## iXion Group

**Concentrez-vous sur vos affaires !**

**Nous nous occupons de votre outil informatique !**



- ❑ Gestion du support (services managés)
- ❑ Gestion de la Production IT
- ❑ Solution de Cloud d'entreprise, en Suisse Romande mutualisé service local totalement sécurisé
- ❑ Solution de sauvegarde sécurisée et délocalisée dont nous assurons l'intégrité
- ❑ Elaboration et mise en œuvre DRP ( Disaster Recovery Plan)



- ❑ Délégation de profils IT
- ❑ Le Try and Hire, la formule d'adoption entre l'employeur et le collaborateur



- ❑ Centrale d'achat d' iXion Group
- ❑ Les solutions technologiques les plus appropriées aux meilleures conditions d'acquisition
- ❑ Collaboration privilégiée avec les principaux éditeurs et constructeurs



# SION

## RÉSIDENCE MATZE



Le projet Matze se caractérise par trois immeubles de 5 étages autour d'une cour, posés sur un socle commun. Au centre, la cour non accessible offre une respiration pour les logements. Cette conception permet une densification du bâti tout en assurant des dégagements de vue par les interstices des bâtiments.

Le projet offre à la location 120 logements du 2.5 au 4.5 pièces. Chaque logement profite de deux orientations différentes. Le séjour traversant de ces appartements crée un espace lumineux et agréable. Le 5<sup>e</sup> étage, sous les combles, offre des espaces partiellement en double hauteur dans les séjours et les chambres. Cave au sous-sol.

Disponibilité : été 2016.

<b>NOMBRE DE PIÈCES</b>	du 2.5 au 4.5
<b>COURTIER</b>	Rachel Torrent Tél. +41 (0)27 345 23 00
<b>LOYER</b>	sur demande

# SION

## RÉSIDENCE ZÉPHYR

La Résidence Zéphyr se situe au centre d'un environnement urbain à 10 min. de la gare CFF et routière et proche de toutes les commodités. Le quartier est composé de logements résidentiels entourés de verdure et de divers centres scolaires assurant un grand confort de vie au quotidien. Son implantation et orientation Sud-Ouest offre à tous les étages une belle luminosité et une vue dégagée sur les châteaux et les plus beaux sommets valaisans. La Résidence Zéphyr est composée de 29 logements déclinés du 2.5 au 4.5 pièces, équipés de balcons et / ou terrasses et caves.



SURFACE	de 67 m <sup>2</sup> à 158 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 4.5
COURTIER	Rachel Torrent Tél. +41 (0)27 345 23 00
LOYER	de CHF 1'250.- à CHF 2'400.- + charges

# SIERRE

## RÉSIDENCE CÉRÈS A ET B

La Résidence Cérès A et B se situe dans un quartier en plein développement, à la périphérie de la ville, proche des centres commerciaux de Rossfeld permettant un accès rapide puisque situé à la sortie de l'autoroute. Les appartements, du 2.5 au 4.5 pièces sont spacieux et lumineux et possèdent tous un grand balcon, une cuisine ouverte sur séjour, deux salles de bains pour les logements 3.5 et 4.5 pièces. Tous sont dotés d'une colonne de lavage individuelle. Ces immeubles sont bâtis sur un grand parking souterrain. Place de parc intérieure en sus (CHF 100.-).



NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 4.5
COURTIER	Jessica Dessimoz Tél. +41 (0)27 452 23 23
LOYER	de CHF 1'040.- à CHF 1'450.- + charges

# GENÈVE

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

# À VENDRE

# DEP

SA



## INSTALLATIONS SANITAIRES

# Dépannages 24/24

NETTOYAGE A HAUTE PRESSION-  
TRANSFORMATIONS



CURAGE À HAUTE PRESSION  
DES CONDUITES



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

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

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

022 328 71 88

# VANDOEUVRES

## CALME, CONFORT, BIEN-ÊTRE

Jolie individuelle, sise dans un cadre calme et verdoyant avec parcelle joliment arborée de 762 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une belle terrasse de 70 m<sup>2</sup> et d'une piscine avec nage à contre-courant.

Sa surface de 336 m<sup>2</sup> utiles est distribuée sur trois niveaux. Hall d'entrée, salon avec cheminée, véranda, salle à manger et cuisine équipée au RDC. 3 chambres climatisées et 2 salles de bains au 1<sup>er</sup> étage. Le sous-sol, éclairé naturellement, accueille une pièce polyvalente, deux chambres, deux salles de bains, une buanderie et une cave. La maison, construite en 2003, offre des prestations de bonne qualité.



RÉFÉRENCE	24765
SURFACE	336 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	10
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 3'050'000.-



# THÔNEX

## VÉRITABLE ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE

Jolie villa individuelle de plain-pied, située au calme sur une parcelle plane de 1'635 m<sup>2</sup> entièrement clôturée. Elle offre de confortables espaces de vie, un spacieux salon avec cheminée et une salle à manger ouvrant tous deux sur la terrasse et le jardin. Cuisine équipée ouverte sur la salle à manger. Deux chambres et une salle de bains. Au sous-sol, carnotzet avec bar, un second avec salle à manger, buanderie avec douche, local technique et un garage. Terrasse avec cuisine d'été (barbecue abrité et jacuzzi). Jardin joliment fleuri et arboré. Un garage et deux places de parking extérieures.



RÉFÉRENCE	25485
SURFACE	230 m <sup>2</sup> utiles + terrain 1'635 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 1'950'000.-



# GRANGE CANAL

## VUE JURA ET MONT-BLANC

Espace, calme, soleil levant et couchant caractérisent ce spacieux 4 pièces traversant. Surface PPE de 106,6 m<sup>2</sup>, plus 21,9 m<sup>2</sup> de balcons. Hall d'entrée spacieux, vestiaire, salon, cuisine avec un coin repas, 2 chambres, 1 sdb et toilettes. Cave et un box en annexe. Proximité immédiate du tram, de l'École Internationale, des commerces et du réseau autoroutier.



RÉFÉRENCE	25756
SURFACE	106.6 m <sup>2</sup> PPE + balcon 21.9 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'350'000.-

# THÔNEX

## CONTEMPORANÉITÉ, CALME ET CONFORT

Townhouse traversant de construction récente. Finitions soignées et circulation de la lumière (parois transparentes, balcons et terrasses). Ses 220 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux plus sous-sol. Au RDC, grande pièce traversante incluant salon-salle à manger et cuisine ouverte avec terrasses et jardin côté Nord-Ouest et côté Sud-Est. Au 1<sup>er</sup> étage, chambre principale avec sdb (baignoire et douche à l'italienne) et terrasse, une chambre. Au 2<sup>e</sup> étage, 2 chambres, une avec balcon, l'autre avec terrasse, sdd. Au sous-sol, salle de jeux, local technique, garde-manger, rangement, dressing, stockage, buanderie, 2 places de parking intérieurs dans un garage commun.



RÉFÉRENCE	25760
SURFACE	220 m <sup>2</sup> utiles + terrain 206 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'720'000.-

# CORSIER

## MAISON INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED

Villa de plain-pied et de 173 m<sup>2</sup> habitables située dans le charmant village de Corsier. Cuisine équipée avec coin repas, séjour/salle à manger séparé par une cheminée centrale, véranda chauffée, 3 chambres et 2 salles de bains. La parcelle de 1'493 m<sup>2</sup> est joliment arborée et dispose d'une terrasse avec barbecue et de plusieurs annexes (atelier, garage avec espace rangement, poulailler et potager). Laissez-vous séduire par cette lumineuse villa individuelle.



RÉFÉRENCE	14955
SURFACE	173 m <sup>2</sup> habitables + terrain 1'493 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 2'400'000.-



# VÉSENAZ

## CHARMANTE VILLA JUMELLE DE 8 PIÈCES

Cette charmante villa jumelle de 180 m<sup>2</sup> habitables, en parfait état d'entretien est située à Collonge-Bellerive, dans le quartier très prisé de Vézenaz. Séjour lumineux avec cheminée ouvert sur la salle à manger donnant sur le jardin, cuisine équipée, véranda de 20 m<sup>2</sup>, toilettes, 3 chambres situées au 1<sup>er</sup> étage, 2 salles d'eau et des combles aménagés pouvant accueillir une chambre supplémentaire ou un bel espace de vie. Piscine, garage double ainsi que 2 places de parking extérieures. NB: Il y a un droit de bâtir pour un studio indépendant ou pour agrandir le salon.



RÉFÉRENCE	24182
SURFACE	180 m <sup>2</sup> habitables + terrain 570 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'650'000.-



# BELLEVUE

## CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

Charmante villa contiguë orientée Nord-Ouest. Au RDC, spacieux séjour avec cheminée avec accès direct au jardin, salle à manger, cuisine entièrement équipée avec véranda offrant une vue sur la terrasse de 24 m<sup>2</sup> joliment arborée, toilettes. Au 1<sup>er</sup> étage, 3 chambres, sdb. Au 2<sup>e</sup> étage, très bel espace à vivre pouvant accueillir un salon ou un espace de lecture. Au sous-sol, 2 chambres, sdd, buanderie et rangements. Place de parking au sous-sol et seconde à l'extérieur. Propriété entretenue avec beaucoup de soin (peintures en 2012, toiture nettoyée et traitée en 2015 contre la mousse). Un concierge entretient 2 fois par semaine ce lotissement de 14 villas.



RÉFÉRENCE	25879
SURFACE	231 m <sup>2</sup> utiles + terrain 198 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'460'000.-

# LACONNEX

## CHALEUREUX COCON

Cette maison, auparavant atelier a été transformée en 1990 pour offrir ce charmant petit cocon à proximité du Château. Bâtie sur 2 niveaux, et partiellement excavée. Au RDC, bel espace à vivre équipé d'un poêle à pellets. Salon, cuisine équipée ouverte sur un coin repas avec poutres apparentes blanches. Un escalier en colimaçon permet l'accès à l'étage/mezzanine accueillant la chambre éclairée par un velux. Ce même escalier donne accès au jardin d'hiver, au jardin et au sous-sol disposant d'une sdd avec toilettes, local technique. Jardin clôturé avec agréable vue sur la campagne. Cet objet est en bon état, mais nécessite néanmoins une remise au goût du jour.



RÉFÉRENCE	25875
SURFACE	80 m <sup>2</sup> utiles + terrain 239 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 650'000.-

# CONFIGNON

## CACHET, ESPACE ET CAMPAGNE

Duplex de caractère de 227.40 m<sup>2</sup> habitables répartis entre le 1<sup>er</sup> étage (115 m<sup>2</sup>) et les combles (112.40 m<sup>2</sup>). 1<sup>er</sup> étage avec hall d'entrée, cuisine équipée avec espace repas et salle à manger, séparée de la cuisine par une porte coulissante. Le balcon prolonge la cuisine. A cet étage 3 chambres et une sdb avec toilettes. Au 2<sup>e</sup> étage, vaste salon avec cheminée, qui ouvre sur un balcon, charmante mezzanine, chambre mansardée, sdb avec toilettes. Un box double en enfilade, un parking intérieur et 2 caves. Local pour vélos et poussettes, buanderie dans l'immeuble.



RÉFÉRENCE	25050
SURFACE	227.40 m <sup>2</sup> + balcon 16.7 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8.5
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 1'925'000.-



# COLOGYNY

## ESPACE, CALME ET VERDURE

À quelques minutes seulement de l'élégant village de Cologny et de son golf, lumineux 7 pièces entièrement rénové. Surface PPE de 235 m<sup>2</sup>, plus 32 m<sup>2</sup> de terrasses. Hall d'entrée avec armoire, spacieux séjour et salle à manger avec accès direct à la terrasse, cuisine équipée avec coin repas, 4 chambres dont 2 avec accès balcon, 3 salles d'eau. Cave et 3 boxes en annexe. Centre-ville de Genève et lac Léman à proximité.



RÉFÉRENCE	25430
SURFACE	235 m <sup>2</sup> PPE + terrasses 32 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 3'500'000.-



# CHÊNE-BOUGERIES

## CHARMANT 6.5 PIÈCES

Situé dans un environnement calme et verdoyant, ce lumineux appartement traversant de 6.5 pièces et d'une surface de 120.40 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur le Salève. Bien agencé, il se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour, une cuisine ouverte (bar américain) sur la salle à manger et avec un accès au balcon, trois chambres, une salle de bains et des toilettes. Une cave complète l'ensemble.



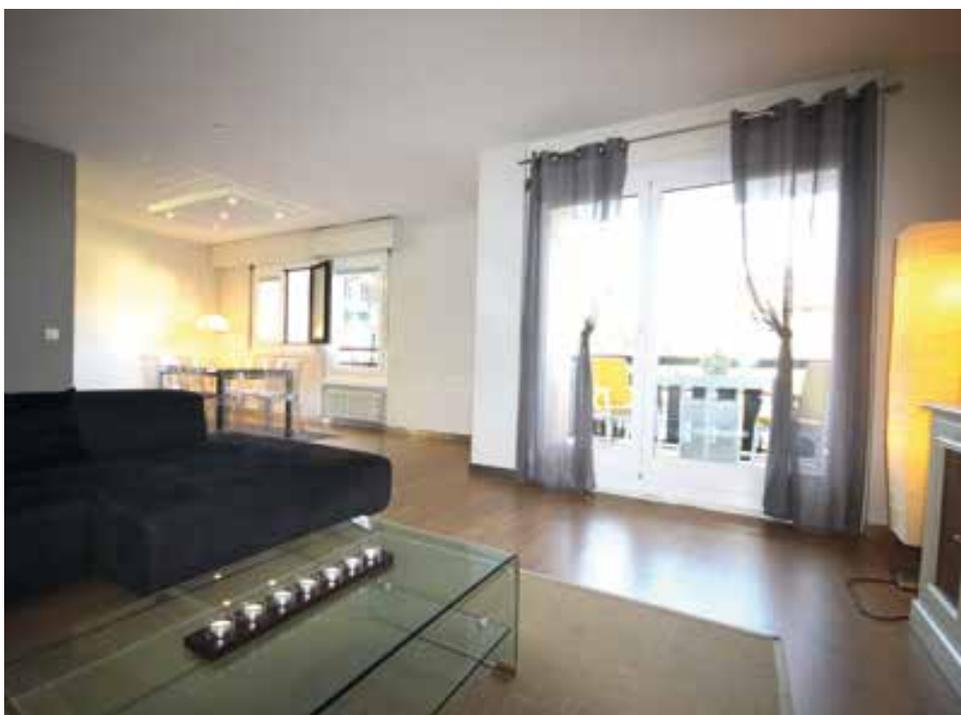
RÉFÉRENCE	25040
SURFACE	120.4 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'200'000.-



# CORSIER

## TOUT BEAU, TOUT NEUF

Rénové du sol au plafond en 2013 (équipement et ameublement cuisine et salles d'eau, revêtement muraux, pose des sols et installation d'une porte blindée), cet appartement de 5 pièces dispose d'une surface de 114 m<sup>2</sup>. Partie jour, hall d'entrée spacieux avec armoire, salon/salle à manger ouvrant sur un balcon et sur un parc, agréable cuisine moderne. Partie nuit, couloir avec armoires, 3 chambres, salle de bains avec toilettes et salle de douche. Cave et un box. L'immeuble, avec conciergerie, a été rénové (peinture dans l'allée et sol, changement de la porte d'entrée, pose future de nouveaux luminaires). Cadre calme et verdoyant.



RÉFÉRENCE	25008
SURFACE	114 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'180'000.-



# VANDOEUURES

## UN CERTAIN ART DE VIVRE

Appartement de 5 pièces avec sa partie mezzanine. Sa surface de 131 m<sup>2</sup> se décline tout en délicatesse, le choix des sols, bois et volumes imprimant à chaque espace sa propre empreinte, sans jamais nuire à l'harmonie de l'ensemble. Résidence sécurisée. Hall d'entrée avec armoire, toilettes, salon avec cheminée et balcon de 12.9 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, 2 sdb, mezzanine, sdd, rangement. Cave en dur, box et 2 parkings intérieurs. Commerces à proximité immédiate.



RÉFÉRENCE	24849
SURFACE	131 m <sup>2</sup> + balcon 12.9 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	CHF 1'945'000.-



An advertisement for SAFERPEINTURE SA. The background is a vibrant, multi-colored geometric design with yellow, magenta, green, and blue sections. In the center, a white business card is displayed at an angle. The card features the company logo 'SAFERPEINTURE SA' in large, bold letters. Below the logo, the address '34, Chemin de Grange-Colomb, 1212 Grand-Lancy' is listed, along with telephone and fax numbers: 'Tél +41 22 322 15 50' and 'Fax +41 22 322 15 55'. The email address 'info@safersa.ch' is also present. A small graphic of a color palette is located at the bottom of the card. To the right of the card, the text 'Le monde des couleurs et le savoir-faire local' is written, followed by a list of services: 'Peinture', 'Papiers Peints', and 'Décoration'.



Vorsprung durch Technik **Audi** 

## La vraie grandeur ne connaît pas de limites. La nouvelle Audi Q7.

Le nouveau fleuron d'Audi séduit par son agilité, sa maniabilité et sa légèreté. La nouvelle Audi Q7 affiche en effet 325 kilogrammes de moins sur la balance que sa devancière grâce à la technologie de construction allégée. Associés à la transmission intégrale quattro, les moteurs TFSI et TDI puissants et efficaces assurent un dynamisme encore plus élevé. Dotée d'un concept d'habitacle intelligent, la nouvelle Audi Q7 accueille confortablement jusqu'à 7 personnes.

Votre avantage: 10 ans de service gratuit.\*

\*Audi Swiss Service Package+: service 10 ans ou 100000 km. Au premier terme échu.

**A tester dès maintenant**

**amag**

**AMAG Centre Audi Genève**

Ch. J.-Ph. De-Sauvage 44-46, 1219 Châtelaine  
Tél. 022 970 36 36, [www.geneve.amag.ch](http://www.geneve.amag.ch)



Toujours là où il y a des chiffres.

Fixez  
**maintenant**  
un entretien  
conseil

Faites de nous  
votre banque principale :  
toute la région vous en sera  
reconnaissante.

En tant que sociétaire Raiffeisen, vous êtes non seulement client mais aussi copropriétaire de votre banque. Et si vous faites de Raiffeisen votre banque principale, vous bénéficiez de services et d'avantages de première qualité et vous soutenez votre région.  
[raiffeisen.ch/societariat](http://raiffeisen.ch/societariat)

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

**RAIFFEISEN**

VAUD

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

À VENDRE

# GENOLIER

## SPACIEUSE INDIVIDUELLE AVEC VUE SPECTACULAIRE

Sur les hauteurs de Genolier, cette spacieuse propriété aux grands espaces baignés de lumière offre une vue grandiose sur tout le bassin lémanique. Chaque pièce bénéficie d'une vue spectaculaire sur le lac et les Alpes. Au 1<sup>er</sup> niveau, séjour d'été (45 m<sup>2</sup>), terrasse et piscine, cuisine d'été, chambre d'appoint et salle d'eau. Au rez supérieur, séjour avec espace repas (60 m<sup>2</sup>), grande cuisine, terrasse et 1 chambre. Au 1<sup>er</sup> étage, 2 chambres avec salles d'eau attenantes et master bedroom (60 m<sup>2</sup>). Vaste open space (50 m<sup>2</sup>) au dernier étage. Piscine chauffée (pompe à chaleur) avec rideau solaire, 2 grandes terrasses, plusieurs balcons, 2 pergolas, un garage pour 4 voitures, plusieurs places extérieures.



RÉFÉRENCE	25240
SURFACE	480 m <sup>2</sup> utiles + terrain 1'645 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Didier Hermann Tél. +41 (0)22 365 99 93
PRIX	CHF 3'750'000.-

# DUILLIER

## VILLA INDIVIDUELLE EN COURS DE CONSTRUCTION

Architecture contemporaine avec avantages d'une construction neuve (chauffage écologique, isolation, etc.). Choix des finitions intérieures. Au RDC, grand séjour (40 m<sup>2</sup>) avec de grandes ouvertures sur une terrasse exposée sud / sud-ouest, spacieuse cuisine ouverte sur le séjour, hall d'entrée et toilettes. Au 1<sup>er</sup> étage, grande suite parentale avec dressing et sdb privés, seconde chambre avec sdb en suite, troisième chambre et salle d'eau. Les combles bénéficieront d'une grande pièce polyvalente (salon TV, salle de jeux). Sous-sol entièrement excavé avec accès direct de l'extérieur. Plusieurs caves, buanderie et grand disponible. Garage, 2 places extérieures et un jardin privatif.



RÉFÉRENCE	25215
SURFACE	330 m <sup>2</sup> utiles + jardin environ 650 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Didier Hermann Tél. +41 (0)22 365 99 93
PRIX	CHF 1'775'000.-



# AUBONNE

## PROPRIÉTÉ DE CHARME AU CŒUR DE LA NATURE

Au cœur de la nature, à l'abri des nuisances, cette vaste propriété offre environ 300 m<sup>2</sup> habitables ou 500 m<sup>2</sup> utiles actuellement divisés en 2 logements distincts (logement de Maîtres au rez et 1<sup>er</sup> étage et logement de service dans les combles). Il est tout à fait envisageable de réunir ces 2 habitations. Sise sur une parcelle de plus de 2'700 m<sup>2</sup>, cette propriété offre de grandes terrasses et de magnifiques espaces extérieurs propices à la détente.

Un havre de paix à visiter sans tarder.

RÉFÉRENCE	25909
SURFACE	500 m <sup>2</sup> utiles + terrain 2'474 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0) 22 365 99 91
PRIX	CHF 3'050'000.-



# LA RIPPE

## SPACIEUX TRIPLEX EN COURS DE FINITIONS

En cours de finitions, ce spacieux triplex offre une surface utile d'environ 194 m<sup>2</sup>. La surface habitable d'environ 118 m<sup>2</sup> se répartit entre le RDC qui accueille le séjour, la cuisine ouverte et le hall d'entrée et le 1<sup>er</sup> étage qui se compose de 3 grandes chambres et 2 salles de bains ou douche. Une grande pièce de 75 m<sup>2</sup> compose les combles. Terrasse, balcon, jardin privatif d'environ 90 m<sup>2</sup> et grande cave. Deux places de parking dont une couverte en sus. Les accès autoroutiers de Nyon et de Coppet se situent à environ 5 min. de voiture.

RÉFÉRENCE	25735
SURFACE	194 m <sup>2</sup> utiles + jardin 90 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Didier Hermann Tél. +41 (0)22 365 99 93
PRIX	CHF 1'190'000.-



# BLONAY

## VILLA CONTEMPORAINE DE HAUT STANDING

Situation exceptionnelle, au calme et à moins de 2 min. des transports. Confort, modernité, volumes et luminosité sont les maîtres-mots de cette magnifique villa. Vue sur le lac et les montagnes omniprésente. Surface utile de 489 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Vaste séjour, cuisine luxueusement équipée, terrasses offrant un panorama unique. Chambres avec sdb, terrasse couverte et jardin. Studio indépendant de 67 m<sup>2</sup> avec terrasse de 27 m<sup>2</sup>. 5 places de parc. Possibilité d'installer une piscine.



RÉFÉRENCE	26055
SURFACE	489 m <sup>2</sup> utiles + terrain 1'004 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 2'750'000.-



# ARAN

## VILLA MITOYENNE DE 5.5 PIÈCES AVEC PISCINE ET VUE IMPRENABLE SUR LE LAC ET LES ALPES

Cette charmante villa mitoyenne de 262 m<sup>2</sup> utiles propose des espaces de vie lumineux et très bien aménagés. Au rez inférieur, 2 garages box, local technique, cave, buanderie. Au RDC, entrée avec armoires, séjour avec cheminée et accès à la terrasse de 47 m<sup>2</sup>, cuisine agencée avec accès à la 2<sup>e</sup> terrasse, bureau, toilettes, jardin agrémenté d'une piscine. Au 1<sup>er</sup> étage, masterbedroom avec salle de bains attenante. Au 2<sup>e</sup> étage, 2 chambres, salle de douche, toilettes. 2 places de parc extérieures et cabane de jardin



RÉFÉRENCE	25005
SURFACE	262 m <sup>2</sup> utiles + terrain 527 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 1'490'000.-





# MONTREUX

## MAGNIFIQUE 4.5 PIÈCES DANS LES RÉSIDENCES DU NATIONAL \*\*\*\*\*

Ce superbe 4.5 pièces de 198 m<sup>2</sup> offre de généreux et élégants espaces de vie. Ce bien profite d'aménagements et de finitions de haute qualité et jouit d'une belle luminosité ainsi que d'une magnifique vue sur le lac et les Alpes. Les copropriétaires de la Résidence, bénéficient d'infrastructures, telles qu'un SPA avec piscine intérieure, sauna, hamman, sun deck, jacuzzi extérieur et salle fitness. Un lounge de 40 personnes est à disposition. Le National de Montreux s'inspire, par son style et ses hautes toitures ornées de cheminées en brique, des châteaux français de la Renaissance. Facility Management à disposition.

RÉFÉRENCE	23018
SURFACE	198 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 3'500'000.-



# MONTREUX

## SPLENDIDE APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES DANS LES RÉSIDENCES DU NATIONAL \*\*\*\*\*

Ce magnifique 3.5 pièces de 135 m<sup>2</sup>, de conception moderne, offre des espaces généreux, très lumineux et aménagés avec goût. Les matériaux et finitions choisis sont de haut standing. Le salon, la cuisine, la salle à manger et la terrasse bénéficient d'une vue imprenable sur le lac et les alpes.

Les copropriétaires de la résidence, bénéficient d'infrastructures, telles qu'un SPA avec piscine intérieure, sauna, hamman, sun deck, jacuzzi extérieur et salle fitness. Un lounge de 40 personnes est à disposition. Facility management à disposition. Vente facilitée aux étrangers.

RÉFÉRENCE	24268
SURFACE	135 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 1'750'000.-





SOCIÉTÉ GENEVOISE  
D'INVESTISSEMENTS FONCIERS  
- SGIF -

Fondée en 1896

# VALAIS

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

# À VENDRE

# BRAMOIS

## VILLA INDIVIDUELLE 5.5 PIÈCES

D'une architecture moderne, cette villa de 5.5 pièces et 220 m<sup>2</sup> a été édifée en 2011. Cette propriété est dotée d'une magnifique terrasse avec un jacuzzi et d'un jardin arborisé. L'intérieur est lumineux et les pièces à vivre sont spacieuses. Au RDC, cuisine moderne ouverte sur salle à manger et séjour, poêle à bois, toilettes. A l'étage, trois chambres et une chambre parentale avec salle de bains et toilettes attenants, salle de douche, toilettes. Au sous-sol, cave, buanderie et local technique. Couvert pour voiture et pool house.



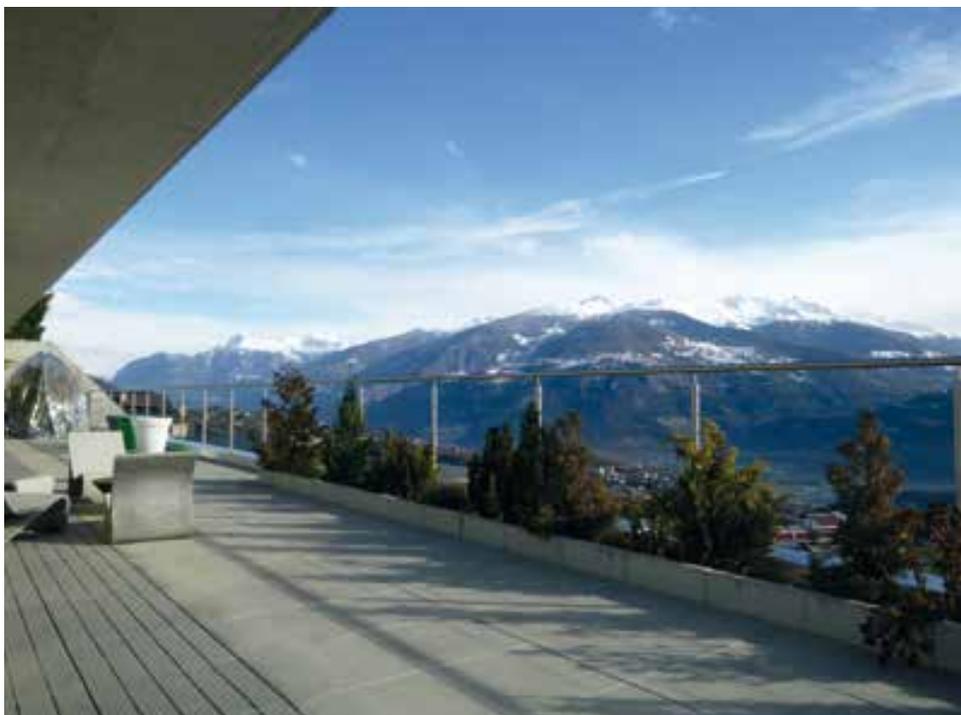
RÉFÉRENCE	25195
SURFACE	220 m <sup>2</sup> habitables + terrain 901 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 1'255'000.-

# ST-GERMAIN

SAVIÈSE

## APPARTEMENT 5.5 PIÈCES

Dans un petit immeuble résidentiel de trois appartements, situé à Savièse, ce magnifique 5.5 pièces de 180 m<sup>2</sup> vous séduira par son modernisme et ses équipements de haute qualité. Séjour, cuisine marque Boffi, suite parentale avec douche à l'italienne, baignoire, toilettes et dressing, trois chambres avec accès terrasse, salle de douche, toilettes. Sa terrasse de 180 m<sup>2</sup>, exposée plein sud vous offre une vue panoramique sur la plaine du Rhône et un ensoleillement optimal toute l'année. Cave, jacuzzi, cave à vin dans la roche, espace barbecue, buanderie. 3 places de parc dont 2 intérieures et 1 extérieure : CHF 60'000.- non comprises.



RÉFÉRENCE	24263
SURFACE	180 m <sup>2</sup> + terrasse 180 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 1'150'000.-



# SIERRE

## VILLA PERCHÉE AVEC VUE IMPRENABLE

Cette magnifique villa atypique construite en 1965 sur un terrain de 858 m<sup>2</sup> s'élève sur deux niveaux et offre une surface habitable de 240 m<sup>2</sup>, accessible par un funiculaire ou une centaine de marches. Sa situation unique, perchée sur la colline du Petit-Lac de la Ville de Sierre offre une vue imprenable sur le contre-bas. Son orientation plein Sud vous garantira un ensoleillement optimal tout au long de l'année. Située à quelques minutes à pied du centre ville, cette parcelle bénéficie de 2 places de parc extérieures ainsi que 2 garages-box.

RÉFÉRENCE	21472
SURFACE	240 m <sup>2</sup> habitables + terrain 858 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 1'050'000.-



# FLANTHEY

## VILLA AVEC PISCINE EXTÉRIEURE COUVERTE

Magnifique villa de 7.5 pièces avec piscine extérieure couverte, située à Flanthey sur la commune de Lens. Construction sur deux niveaux avec une superficie intérieure de 176 m<sup>2</sup>. La villa bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année avec son exposition Sud-Ouest. Un garage et trois places de parc extérieures.

RÉFÉRENCE	21351
SURFACE	176 m <sup>2</sup> + terrain 815 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 795'000.-



# MAYOUX

## VAL D'ANNIVIERS

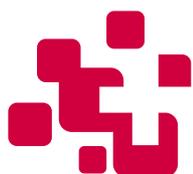
Cet appartement de 4 pièces et 70 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage offre une vue imprenable sur la vallée. Séjour, cuisine séparée, chambre, salle de bains, réduit.

Balcon 35 m<sup>2</sup>, carnotzet -cave.

Terrain 110 m<sup>2</sup> pour places de parc ou autre.



SURFACE	70 m <sup>2</sup> + balcon 35 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Chantal Antille Tél. +41 (0)79 628 03 12
PRIX	CHF 350'000.-



# CGC

## ENERGIE



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



GENÈVE  
VAUD  
VALAIS  
FRANCE VOISINE

PROMOTIONS  
VILLAS  
APPARTEMENTS  
À VENDRE  
À LOUER

CI EXCLUSIVE PROPERTIES

OBJETS  
D'EXCEPTION



LUTRY

# LUTRY PLAISANCE

[WWW.LUTRY-PLAISANCE.CH](http://WWW.LUTRY-PLAISANCE.CH)

RÉFÉRENCE	20873
NOMBRE DE PIÈCES	du studio au 4.5 pièces
COURTIER	Service Ventes Lausanne Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	dès CHF 430'000.-





La Résidence Lutry Plaisance vous propose 20 appartements du studio aux 4,5 pièces. Idéalement situés à deux pas du charmant bourg médiéval de Lutry et à proximité des commodités, ces appartements offrent, des espaces de vie généreux, des matériaux de qualité et pour certains une vue majestueuse sur le lac...

#### Un concept écologique

Le concept thermique du bâtiment a été étudié de manière à maîtriser les dépenses énergétiques et à obtenir un confort optimum. Avec une isolation et des vitrages performants, ainsi que les panneaux solaires en toiture, le bâtiment offrira aux futurs propriétaires un très grand niveau de confort.

#### Les appartements

Les appartements disposent soit de généreuses terrasses ou loggias offrant une vue splendide sur le lac Léman, les montagnes et le charmant port de Lutry; soit de jardins privatifs ensoleillés face au lac, ou bien d'agréables jardins et balcons protégés à l'abri des regards. Conçus avec un soin tout particulier, les appartements ont chacun des finitions de très

haute qualité, offrant un confort exceptionnel à une clientèle connaisseuse et exigeante. Beaux matériaux et superbes cuisines sont incluses, toutes avec des prestations modulables. Les chambres sont généreuses et les spacieux espaces de jour bénéficient d'une grande luminosité, offrant ainsi un espace de vie privilégié.

#### La résidence

L'architecture contemporaine s'intègre parfaitement dans son environnement et offre, pour chaque logement, un caractère privatif et un cadre de vie privilégié. Le parking a été dimensionné pour permettre une utilisation agréable et un accès aisé depuis l'entrée. Chaque place est pré-équipée pour installer un raccordement pour véhicule électrique. Les logements étant vendus sur plans, les futurs propriétaires ont une grande flexibilité de personnalisation de leur bien tant au niveau des matériaux, des espaces de rangement que de la cuisine.

## CHAMBY

### Résidence La Lumière du Lac Hauts de Montreux

Projet de 2 villas luxueuses avec accès privatif. Cadre de vie extraordinaire et vue dominante sur les coteaux de la Riviera. Ensoleillement optimal. Jardin agrémenté d'une superbe piscine. Personnalisation des intérieurs selon vos envies. Vaste surface utile de 580 m<sup>2</sup> et 4 niveaux desservis par ascenseur. Au sous-sol, parking 4 véhicules, local technique, buanderie, cave à vins, vestiaire, sdb, salle de sport ou jeux. Au RDC, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, chambre et 2 salles d'eau. Partie nuit, sur 2 niveaux avec grande chambre, dressing et sdb, 3 chambres avec sdb attenantes, balcon et vue. Combles éclairés naturellement et prolongés par le balcon. Dressing, coin bureau ou 2<sup>e</sup> sdd. 2 places de parc.



RÉFÉRENCE	25169
SURFACE	580 m <sup>2</sup> + 1'363 m <sup>2</sup> de terrain
NOMBRE DE PIÈCES	9.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 4'975'000.-

## CRANS-MONTANA

### Les Terrasses du Golf

La résidence « Les Terrasses du Golf » construite en 2015 avec des matériaux haut de gamme allie parfaitement modernité et authenticité. Vue exceptionnelle sur tout le Valais et proximité avec la station de Crans-Montana offrant plus de 180 commerces et un des plus beaux domaines skiables de la Suisse. Plusieurs appartements chaleureux en vente du 3.5 au 4.5 pièces (au RDC, 2<sup>e</sup> étage et combles). L'immeuble est doté d'un espace bien-être avec une piscine intérieure, un hammam et un fitness. Place de parc disponible en sous-sol pour CHF 40'000.- en sus. Idéal comme résidence secondaire. La vente est autorisée aux étrangers.



RÉFÉRENCE	25590
SURFACE	de 137 m <sup>2</sup> à 158 m <sup>2</sup> + balcon ou terrasse
NOMBRE DE PIÈCES	de 3.5 à 4.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	de CHF 2'265'575.- à CHF 2'400'860.-



## ESERY (HAUTE-SAVOIE) LES TERRASSES DU GOLF

Un havre de paix à quelques minutes de Genève

Surplombant le bassin lémanique, Les Terrasses du Golf vous offrent un cadre de vie exceptionnel loin de toutes nuisances sonores. Située à Esery et offrant une qualité de vie rêvée à seulement 13 km de Genève, cette ambitieuse promotion prévoit la réhabilitation d'un ancien corps de ferme en un ensemble résidentiel de prestige, labellisé Bâtiment Basse Consommation.

### Luxe et authenticité

Alliant le charme de l'ancien et l'élégance du contemporain, les appartements seront conçus avec des matériaux haut-de-gamme. Six appartements en duplex de type T4 et T5 (5 et 6 pièces genevois) d'une surface habitable de 170 à 190 m<sup>2</sup> (4 appartements au rez-de-

chaussée avec jardin et 2 appartements en attique dotés de belles terrasses et d'un jardin privatif). Chaque appartement jouira d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes: le Mont-Blanc, le Massif des Voirons et le Salève.

### Surplombant le golf d'esery

Cet ensemble résidentiel de prestige sera situé à proximité immédiate du très réputé Golf d'Esery, proposant deux parcours de 9 et 18 trous. Magnifiquement posé sur les coteaux d'Esery avec un panorama exceptionnel sur la chaîne du Mont Blanc, il comblera autant les golfeurs passionnés que les amoureux de la nature.

SURFACE de 137 m<sup>2</sup> à 158 m<sup>2</sup> + balcon ou terrasse

NOMBRE DE PIÈCES 5 et 6

COURTIER Catherine Lenoir Tél. +41 (0)22 319 89 76 et +33 (0)6 15 16 18 60 / Gilles Cohen Tél. +41 22 319 89 92

PRIX sur demande

# CTGALLERY

 Photography only

## Galerie d'Art Boutique Leica



Ouverte depuis décembre 2014, CT Gallery est un espace d'exposition dédié à la photographie internationale contemporaine.

Vous pourrez découvrir tout au long de l'année des expositions variées et vous plonger dans différents univers artistiques.

L'espace boutique Leica, au cœur de la galerie, vous permettra de découvrir et d'apprécier sa gamme d'appareils photographiques de prestige.

Au plaisir de vous accueillir et de partager avec vous un moment privilégié !

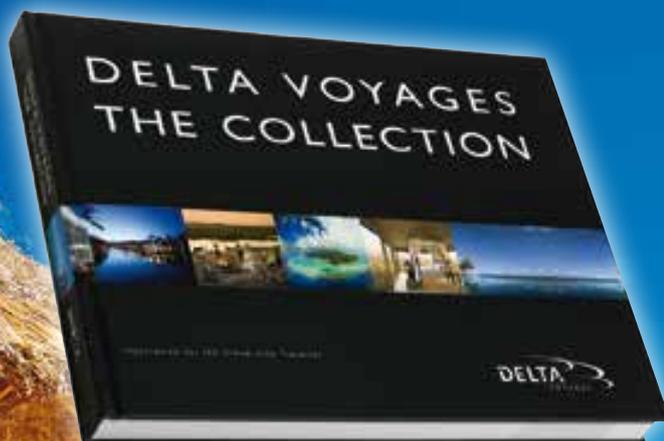
[www.ct-gallery.com](http://www.ct-gallery.com)  
[www.leicamegeve.com](http://www.leicamegeve.com)

+33 (0)4 50 90 16 16 tel / fax  
112, rue Saint-François - 74120 Megève



[contact@ct-gallery.com](mailto:contact@ct-gallery.com) / [leica@ct-gallery.com](mailto:leica@ct-gallery.com)

## LE SPECIALISTE DU VOYAGE A LA CARTE



Your Travel Designer

# DELTA

VOYAGES

[www.delta-voyages.ch](http://www.delta-voyages.ch)

Quai du Sujet 28 • CP 192 • CH-1211 Genève 8 • Tél. +41 22 731 35 35

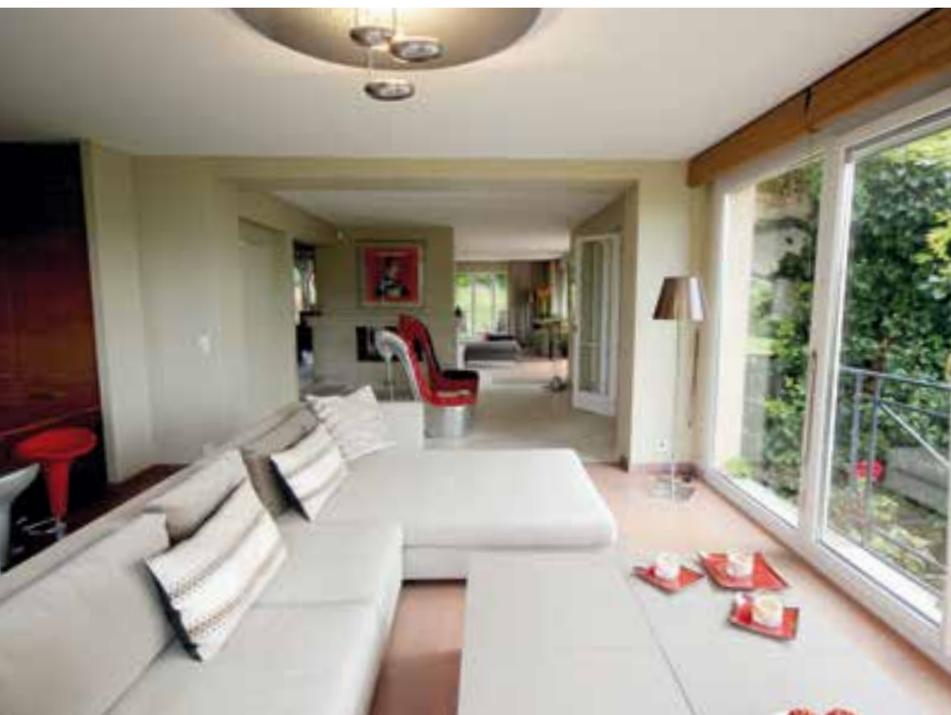


## COLOGNY

### Luxe surplombant le lac

Superbe propriété d'architecture classique surplombant le lac Léman. Un des plus beaux panoramas du quartier. Bâtie sur 3 niveaux, elle propose 650 m<sup>2</sup> de spacieux et confortables volumes baignés de lumière. Très belle piscine. Au rez supérieur, chambre (ou bureau) avec accès terrasse, chambre avec sdb privative, généreux séjour avec cheminée et salle à manger avec accès terrasse et véranda, spacieuse cuisine équipée avec coin repas. A l'étage, master bedroom avec dressing, sdb privative, véranda et terrasse, 3 chambres dont 1 avec sdb attenante et 1 sdb. Au rez inférieur, grand hall, séjour / home-cinéma, chambre, petite cuisine avec entrée indépendante, sdb, local technique, 2 caves et abri PC. Garage 2 voitures et places de parc.

RÉFÉRENCE	25406
SURFACE	650 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Eric Fino Tél. +41(0)22 319 88 05
PRIX	sur demande



## VESENAZ

### Villa de prestige avec vue lac

Cette villa individuelle de prestige est située sur la commune très prisée de Cologny à l'abri de toutes nuisances. Ce bien dispose de 450 m<sup>2</sup> utiles distribués sur 3 niveaux hors sol. Au rez inférieur, hall d'entrée, grand bureau avec de larges baies vitrées, 3 caves, buanderie, toilettes, chaufferie et garage 3 voitures. Au rez supérieur, 2 cuisines équipées, salon avec cheminée, salle à manger, 5-6 chambres, 4 salles d'eau dont 2 avec baignoire et 2 avec douche et un dressing. Au dernier étage, vaste et magnifique séjour avec une vue panoramique à vous couper le souffle sur le lac Léman et le Jura. Agréable jardin magnifiquement arboré.

RÉFÉRENCE	23269
SURFACE	450 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	sur demande



# COLOGNY

## Individuelle côté Gradelle

Privacité et tranquillité pour cette individuelle de 390 m<sup>2</sup> utiles sur 2 niveaux plus sous-sol. Au RDC, spacieux salon avec cheminée (60 m<sup>2</sup>), salle à manger, cuisine, chambre, sdd et toilettes. Toutes les pièces de jour ouvrent sur la terrasse, le jardin et la piscine. Au 1<sup>er</sup> étage, suite parentale avec balcon orienté plein Sud, dressing et sdb, sdb et de douche, bureau. Sous-sol, équipé et aménagé, comprenant chambre, sdd, cave à vins, buanderie, abri, installations techniques, garage chauffé pour 2 voitures. Le grenier peut être aménagé en rangement. Surface habitable pouvant être augmentée. Verdure, piscine 4.5 x 10 mètres, chauffée par des lattes solaires. Un art de vivre tout en douceur et confort.



RÉFÉRENCE	22996
SURFACE	390 m <sup>2</sup> utiles + terrain 1'359 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	sur demande

# VESENAZ

## Élégance contemporaine

Maison labellisée Minergie de 430 m<sup>2</sup> utiles sur 3 niveaux. Au RDC, vestiaire et toilettes, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine moderne, prolongée par une véranda. Au 1<sup>er</sup> étage, suite parentale avec mezzanine, dressing, sdb avec baignoire, douche, toilettes et jolie terrasse, 2 chambres, une avec balcon, sdb avec toilettes. Le sous-sol équipé est divisé en 2 parties : la 1<sup>ère</sup> comprend 2 chambres ou bureaux avec lumière naturelle, sdb avec toilettes, salle de jeux. La 2<sup>e</sup> est constituée de rangement, local technique, buanderie et cave. Très beaux matériaux (cuisine Miele et granit, pierres naturelles, parquet massif, cheminée avec récupérateur de chaleur, portail et stores automatiques). Jardin entièrement clôturé.



RÉFÉRENCE	25504
SURFACE	430 m <sup>2</sup> utiles + terrain 838 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	sur demande

## GENÈVE

### Manhattan - Genève

Superbe loft en triplex, réalisé en 2013, dans le cadre de la transformation et la surélévation d'une ancienne usine genevoise. Atmosphère industrielle, volume, fonctionnalité, un art de vivre résolument contemporain. Hauts plafonds, grandes baies vitrées et fenêtres prolongées par des balcons aux orientations multiples avec vue sur les paysages du bassin lémanique. Au 3<sup>e</sup> étage (127 m<sup>2</sup> plus 49 m<sup>2</sup> de balcons), hall, splendide pièce salon-salle à manger-cuisine équipée avec îlot central, chambre et sdd. Au 4<sup>e</sup> étage (117 m<sup>2</sup> plus 24 m<sup>2</sup> de balcons), 4 chambres, 2 dressing, 2 sdb, 1 sdd. Terrasse couverte de 9 m<sup>2</sup> ouvrant sur un espace solarium de 108 m<sup>2</sup> où une cuisine peut être aménagée. Cave, 3 parkings intérieurs. Spa avec salle de fitness.



RÉFÉRENCE	23225
SURFACE	253 m <sup>2</sup> + terrasses 180 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	sur demande



## ST-LÉGIER- LA CHIÉSAZ

### Appartement de haut standing avec jardin

Ce magnifique appartement de 5.5 pièces se situe dans une résidence de charme, au sein d'un quartier résidentiel.

De conception moderne il présente de très beaux volumes, les matériaux et finitions de haut standing ont été sélectionnés avec soin. Le jardin de 230 m<sup>2</sup> entièrement clôturé assure une totale privacité.

2 places couvertes ainsi qu'une cave complètent ce bien.

RÉFÉRENCE	20961
SURFACE	207 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande



## MONTREUX

### Appartements luxueux du 2.5 au 6.5 pièces

Les Résidences de haut standing « Le National » offrent plusieurs appartements en revente du 2.5 pièces de 86 m<sup>2</sup> au 6.5 pièces de 230 m<sup>2</sup>. Ces luxueux appartements bénéficient d'une vue imprenable sur le lac. Les copropriétaires de la Résidence, bénéficient d'infrastructures, telles qu'un SPA avec piscine intérieure, sauna, hamman, sun deck, jacuzzi extérieur et salle fitness. Un lounge de 40 personnes est à disposition. Le National de Montreux s'inspire, par son style et ses hautes toitures ornées de cheminées en brique, des châteaux français de la Renaissance. Facility Management à disposition. Vente facilitée aux étrangers.



SURFACE	de 86 m <sup>2</sup> à 230 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	du 2.5 au 6.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande

## SAINT-LUC

### Chalet « Datcha » de standing

Situé à Saint-Luc sur une parcelle de 1'180 m<sup>2</sup>, ce chalet de standing de 230 m<sup>2</sup> bénéficie de la proximité des remontées mécaniques, d'une vue imprenable et dégagée, d'un ensoleillement optimal et d'une grande tranquillité. Au rez inférieur, sauna, chambre, salle de bains, toilettes, buanderie. Au rez supérieur, hall, cuisine ouverte et salle à manger avec accès balcon et terrasse, séjour avec cheminée avec accès balcon, buanderie. Au 1<sup>er</sup> étage, deux chambres avec leurs salles de bains, bureau privé, balcon.

Chalet facile d'accès été comme hiver.



RÉFÉRENCE	24723
SURFACE	230 m <sup>2</sup> + terrain 1'180 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 1'980'000.-



## GRAVELONE

Villa d'exception 5.5 pièces

Magnifique villa d'architecte construite sur 3 niveaux, située dans le quartier de Gravelone. La villa de 300 m<sup>2</sup> habitables est implantée sur une parcelle de 1'100 m<sup>2</sup>.

La propriété offre une vue imprenable sur la ville de Sion et ses châteaux. Ce bien est certifié Minergie et possède un système de chauffage PAC par géothermie.

Piscine chauffée de 13 x 2.5 m, un garage pour 3 véhicules ainsi qu'un mur fontaine dans le jardin.

RÉFÉRENCE	23704
SURFACE	300 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	sur demande



## THONON LES BAINS (HAUTE-SAVOIE)

Vue imprenable et Design intemporel

Duplex d'exception aux volumes atypiques de plus de 200 m<sup>2</sup> et 190 m<sup>2</sup> de terrasse en toiture, à seulement quelques minutes du port de Plaisance et au cœur de l'activité urbaine de Thonon les Bains. Vue époustouflante de 360° sur le lac Léman et cadre de vie sans pareil offrant de nombreuses prestations uniques sur le marché de l'immobilier. Deux séjours, salle à manger, 3 chambres, bureau, 2 salle de bains, 3 toilettes, cave, barbecue sur le toit. Piscine avec lucarne permettant d'apercevoir les nageurs depuis l'appartement. Accès à l'appartement grâce à son ascenseur privé depuis le garage double.

RÉFÉRENCE	25614
SURFACE	204.9 m <sup>2</sup> habitables + terrasse 190 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	€ 2'400'000



## CONCHES BOUT DU MONDE 9

Townhouse récente  
de haut standing avec jardin

Villa luxueuse aux matériaux de qualité (pierre naturelle, parquet massif, multi-media). Hall, toilettes, grand salon-salle à manger et accès à une terrasse couverte et au jardin, cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur le salon, 1 bureau (ou chambre). A l'étage 3 chambres dont principale avec salle de bains attenante, 1 salle de bains. 2 des chambres donnent accès à une terrasse. Toutes disposent de placards intégrés. Sous-sol : Family room avec placards, 2 bureaux/fitness (ou chambre), 1 salle de douche, buanderie, cave. 2 box avec accès direct à la maison.



NOMBRE DE PIÈCES	10
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 [0]22 319 88 20
PRIX	sur demande

## VESSY BÛCHERON 77

Superbe villa  
avec piscine au calme

Très belle propriété de 290 m<sup>2</sup> + sous-sol dans un quartier calme et résidentiel. Au RDC, hall, cuisine équipée, salle à manger, beau salon avec cheminée, accès au jardin avec piscine, bureau, toilettes. Au 1<sup>er</sup> étage, 4 chambres dont la principale avec sdd et accès balcon, salle de bains. Au sous-sol, family room ou chambre avec sdd et accès indépendant, 2<sup>e</sup> chambre avec douche, buanderie, cave, abris anti-atmosphérique. Piscine au cœur d'un magnifique jardin d'env. 4'400 m<sup>2</sup>. Portail sécurisé, garage 2 voitures.



SURFACE	290 m <sup>2</sup> + terrain 4'400 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 [0]22 319 88 20
PRIX	sur demande



## TERRITET MONTREUX

Splendide attique  
avec vue panoramique

Ce magnifique appartement situé au dernier étage, contemporain et en duplex offre une qualité de vie naturellement exceptionnelle. Au premier niveau, magnifique cuisine totalement équipée ouverte sur le séjour avec vue époustouflante du Léman et des Alpes, grâce aux larges baies vitrées, accès à la vaste terrasse. Au second niveau 4 belles chambres chacune avec sa sdb et de son dressing. Matériaux et finitions de très grande qualité. Parquet en chêne. Buanderie privative. Cave. 2 places de parc (2 extérieure + 1 box double). Chauffage PAC + solaire. Ascenseur sur les 2 niveaux, alarme et domotique.

SURFACE	290 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8.5
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. +41 (0)21 313 23 72
PRIX	sur demande



## Michel Ona SA

Serrurerie et construction métalliques



- Dépannages et entretiens de tous types de serrureries.
- Escaliers en acier, aluminium et acier inox ainsi que mains-courantes, barrières de balcons et de fenêtres.
- Serrures de sécurité, systèmes d'entrée avec badges magnétiques (avec ou sans contrôle d'accès), mise en passe.
- Portes (standards, EI30, EI60), fenêtres, vitrines, petites façades.
- Travaux de tôlerie (découpe, pliage) acier, aluminium, acier inox, capacité longueur de 3000mm, épaisseur de 6mm.
- Travaux de transformation, rénovation ou remise aux normes.
- Tous travaux spéciaux en acier, aluminium, acier inox et laiton.
- Boîtes aux lettres, porte-avis, vitrine d'affichage.

T : 022 342 12 02  
F : 022 343 74 51

Rue de Veyrier 10  
1227 Carouge

[www.ona.ch](http://www.ona.ch)  
[admin@ona.ch](mailto:admin@ona.ch)



# PORTALES & BONNET

**Mazout**

Route du Mandement 197 | 1242 Satigny | tél. 022 753 24 00 | [www.portalesbonnet.ch](http://www.portalesbonnet.ch)

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS

# LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

# GENÈVE

ARQUEBUSE 1

## APPARTEMENT CONTEMPORAIN DE 7.5 PIÈCES

Appartement labellisé minergie au 4<sup>e</sup> étage, construit avec des matériaux de qualité dans le quartier des banques. Vaste salon-salle à manger très lumineux, cuisine équipée marque VZUG, 5 chambres, 2 sdd, 1 sdb, local buanderie équipé de lave-linge et sèche-linge. Terrasse d'env. 67 m<sup>2</sup> avec magnifique vue sur le bâtiment des forces motrices et sur le Rhône. Stores électriques et système domotique. Système de chauffage et de rafraîchissement par le sol, régulation température par pièce, système d'accès par badge, système d'alarme intrusion, interphone à image. Place de parking + possibilité de parking en sous-sol.



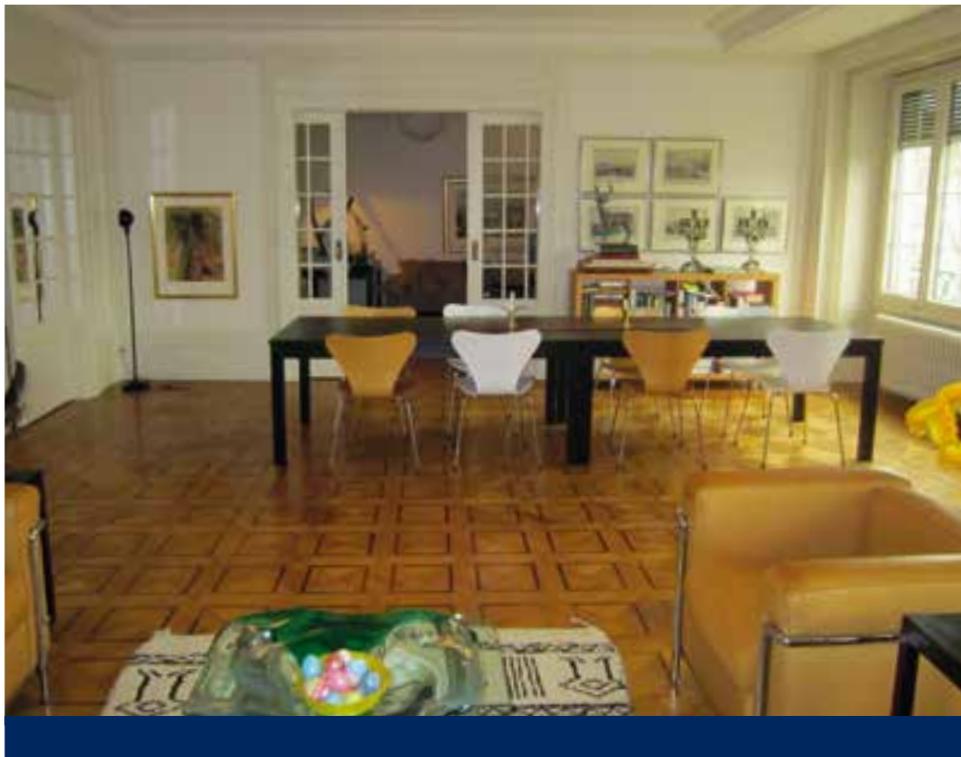
SURFACE	196 m <sup>2</sup> utiles + terrasse 67 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 [0]22 319 88 20
LOYER	sur demande

# GENÈVE

CHAMPEL 12

## SUPERBE APPARTEMENT DE STYLE ANCIEN

Cet appartement avec beaucoup de cachet se situe dans un quartier résidentiel de la Rive Gauche de Genève au 5<sup>e</sup> étage. Vaste hall d'entrée, toilettes, salon - salle à manger en enfilade avec cheminée, cuisine moderne entièrement équipée, bureau, trois chambres, salle de bains avec toilettes, salle de douche avec toilettes. Interphone.



SURFACE	243 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 [0]22 319 88 20
LOYER	sur demande



# GENÈVE

HAUTS-CRÊTS 6

## APPARTEMENT DE STANDING AVEC BALCON

Situé dans le très prisé Coligny, ce magnifique appartement de 7 pièces au 1<sup>er</sup> étage propose un vaste hall d'entrée, salon - salle à manger en enfilade avec accès balcon, cuisine récente entièrement équipée, chambre principale avec salle de bains et dressing, 3 chambres, une salle de bains, une salle de douche, toilettes. Cave, 3 box en sous-sol.

SURFACE	235 m <sup>2</sup> + balcon 32 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande



# LUTRY

CLAIR-JOLI 49

## MAGNIFIQUE VILLA AVEC JARDIN ET TERRASSE. VUE IMPRENABLE SUR LE LAC ET LES ALPES

Cette maison avec cachet de trois niveaux, rénovée en 2010, est située dans un quartier tranquille et prisé, à 5 min. du centre de Lutry et des accès autoroutiers. Au RDC, grand hall, spacieuse cuisine entièrement équipée, salon et salle à manger avec accès terrasse jardin, chambre, salle de bains avec baignoire et douche, toilettes. À l'étage, hall, vaste suite parentale avec salle de bains. Au rez inférieur, hall, chambre, salle de jeux, magnifique carnotzet, buanderies, cave à vin et cave, entrée indépendante. Vaste garage pour deux voitures.

SURFACE	240 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. +41 (0)21 313 23 72
LOYER	sur demande



# ARDON

## APPARTEMENTS DE 4.5 PIÈCES

Appartements spacieux avec cuisine agencée et ouverte sur séjour, balcon pour les étages et terrasse avec pelouse pour les logements en RDC. Situés à 500 m de l'école primaire et à 300 m de l'arrêt du bus (direction Sion et Martigny). Places de parc extérieures (CHF 50.-) et intérieures (CHF 100.-) disponibles.



SURFACE	90 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Rachel Torrent Tél. +41 (0)27 345 23 00
LOYER	dès CHF 1'245.- [ + charges]

# PONT DE LA MORGE

## SUPERBE APPARTEMENT DE 5.5 PIÈCES, IDÉAL POUR UNE FAMILLE

Situé dans un petit immeuble résidentiel de 6 logements, proche d'une école primaire, cet appartement de 5.5 pièces bénéficie d'une jolie terrasse avec pelouse. Cuisine, séjour, trois chambres, deux salles d'eau et toilettes.



NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Rachel Torrent Tél. +41 (0)27 345 23 00
LOYER	CHF 1'700.- (place de parc ext. incluse) + charges

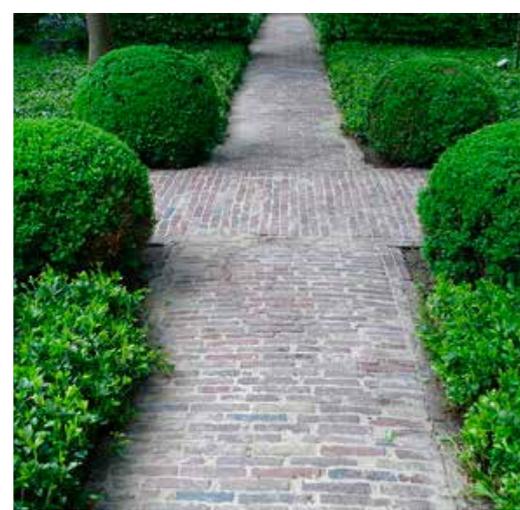
À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS

# OBJETS COMMERCIAUX



# SERVIMMOB SA

ENTRETIEN DU BATIMENT

**Immeubles · Centres commerciaux  
Bureaux et surfaces administratives  
Locaux industriels · Espaces verts  
Parkings · Conciergeries**



Servimmob SA est présente à Genève depuis 1994.

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

Cours de Rive 7 - 1204 Genève 3

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

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



# GENÈVE

RUE DU RHÔNE

## RHÔNE 8

A proximité immédiate du lac et de sa rade, ce complexe entièrement rénové se situe au cœur du quartier des banques. Rhône 8 est situé à 10 minutes à pied de la gare principale et compte en ses murs une multitude de sociétés et d'enseignes prestigieuses (restaurant de Philippe Chevrier, Payot, etc.). Les 2/3 sont occupés. Sont encore disponibles 4'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et administratives divisibles dès 200 m<sup>2</sup>.

SURFACE	dès 200 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75
LOYER	sur demande



# GENÈVE

RUE DE LAUSANNE 16-20

## 4'500 M<sup>2</sup> DE SURFACES ADMINISTRATIVES

Situées à deux pas de la Gare de Cornavin, ces surfaces sont très bien reliées à toute l'agglomération par les transports publics. Un parking et un centre commercial dans le même bâtiment accroît leur attractivité. Réparties sur plusieurs niveaux, elles se composent aussi bien de bureaux fermés que d'open spaces. Lumineuses, elles sont entièrement câblées et bénéficient de l'air rafraîchi. Grande capacité d'archivage, compactus, salle des coffres, dépôts.

SURFACE	4'500 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75
LOYER	sur demande



# GENÈVE

AU CŒUR DES NATIONS

## BUREAU DE 1'030 M<sup>2</sup> EN ATTIQUE

Situés à 10 min. de l'aéroport et très bien desservis par les transports publics, ces bureaux offrent une situation idéale proche des organisations internationales. Vaste plateau en attique avec vue imprenable. Nombreux parkings. 132 m<sup>2</sup> de dépôts en sous-sol et 35 m<sup>2</sup> de caves. Disponibilité à convenir.



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

# GENÈVE

BOULEVARD GEORGES FAVON

## 2'310 M<sup>2</sup> DE SURFACES ADMINISTRATIVES

Bâtiment de bon standing situé dans le quartier des banques et à 5 min. de la gare CFF disposant d'un système de sécurité pour l'accès, de 3 entrées d'immeuble, de 2 ascenseurs. Bénéficiant d'environ 2'310 m<sup>2</sup> en étage, ces surfaces climatisées se composent de bureaux fermés, de salles de conférence et d'open spaces. Entièrement câblées, elles comprennent également une salle informatique climatisée. Une arcade de 132 m<sup>2</sup> est disponible en rez. 398 m<sup>2</sup> de dépôts et de nombreux parkings sont disponibles à la location.



SURFACE	2'310 m <sup>2</sup>
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande



# PLAN-LES-OUATES

SKYLAB

## COMPLEXE D'ACTIVITÉS ET BUREAUX 80% OCCUPÉS

Stratégiquement situé à Plan-les-Ouates, carrefour incontournable des sociétés horlogères et high-tech à forte croissance en suisse, ce nouveau bâtiment tout juste livré (label énergétique BREEAM) offre un hall d'accueil/atrium, des espaces modulables à souhait, des surfaces de stockage avec possibilité de livraison, un parking public et privé. Il abrite une crèche, un restaurant et plusieurs commerces de proximité. Les surfaces sont disponibles dès maintenant.

SURFACE	dès 300 m <sup>2</sup>
COURTIER	Jean-Charles Magnin Tél. +41 (0)22 319 89 50
LOYER	sur demande



## 1... 2... 3

### NOUVEAUX BÂTIMENTS DE PRESTIGE EN PLEIN CŒUR DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE PLAN-LES-OUATES

Son nom officiel: ZIPLO. Pour «Zone Industrielle de Plan-les-Ouates». Sa réalité: Plein-les-Watches! C'est ainsi qu'on surnomme, à Genève, la zone d'activité la plus dynamique du canton. En quelques années, toutes les manufactures horlogères mondialement connues s'y sont installées: Patek Philippe, Rolex, Piaget, Vacheron Constantin, pour ne citer que les plus célèbres.

La ZIPLO, c'est donc «the place to be», pour tous les industriels, les producteurs, les sous-traitants. Ne souhaitez-vous pas vous installer à proximité de ces entreprises les plus prestigieuses? Vous cherchez à louer des locaux, mais vous pensez que tout est déjà occupé, ou que c'est inabordable? C'est une erreur.

Nous pouvons vous proposer trois localisations prestigieuses, trois bâtiments qui sont construits ou vont se construire en plein cœur de la ZIPLO, à des conditions les plus avantageuses.

Skylab est déjà sorti de terre et figure sur cette même page, les locaux sont d'ores et déjà livrés. Quelques mètres carrés sont encore disponibles, loués entre CHF 370.- et 410.- le m<sup>2</sup>., dans un bâtiment qui comprendra commerces de proximité, crèche, parkings, etc... Trop précoce pour vous? Deux autres bâtiments vont voir le jour, ces prochains mois.

#### VOUS ÊTES INTÉRESSÉS?

Prenez contact avec le service commercial  
du Comptoir Immobilier  
+41 (0)22 319 89 50

# THÔNEX

LES COMMUNAUX D'AMBILLY

## COMMERCES, SURFACES D'ACTIVITÉS ET BUREAUX

Au cœur d'un site à fort potentiel qui accueillera progressivement 6'000 habitants et 1'000 employés, un véritable quartier va voir le jour début 2019 proposant une offre importante de commerces de proximité en RDC. Des surfaces administratives et bureaux sont également proposés au sein du quartier, à la vente ou à la location.

Surfaces disponibles :

- Surface alimentaire 1'000 m<sup>2</sup>
- Commerces de proximité 2'500 m<sup>2</sup>
- Surface administrative 6'600 m<sup>2</sup>

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

site Internet disponible dès décembre 2015



SURFACE	dès 300 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 [0]22 319 88 75
LOYER	sur demande

# GLAND

EIKENOTT

## BUREAUX DE 300 M<sup>2</sup> À 980 M<sup>2</sup>

Au sein d'un quartier de 400 nouveaux logements, ce bâtiment ultramoderne répond au label Minergie P + ECO. Au RDC et à l'étage inférieur, l'immeuble est déjà occupé par un supermarché COOP, une pharmacie, un tea-room et un bancomat UBS. Un demi-plateau au 2<sup>e</sup> étage (env. 300 m<sup>2</sup>) et l'ensemble du plateau du 3<sup>e</sup> étage (env. 680 m<sup>2</sup>) sont encore disponibles. Deux parkings souterrains.



SURFACE	300 m <sup>2</sup>
COURTIER	Olivier Carrard Tél. +41 [0]21 313 23 35
LOYER	sur demande





Bonnard Woefray Architectes Fas Sia

# SION

COUR DE GARE

## COMMERCES, SURFACES D'ACTIVITÉS ET BUREAUX

Projet de grande qualité au cœur de Sion, destiné à valoriser et donner un nouveau visage à la ville de Sion dès 2019.

65'000 m<sup>2</sup> répartis sur :

- 18'500 m<sup>2</sup> de centre commercial favorisant l'implantation d'enseignes phares
- 12'000 m<sup>2</sup> de bureaux modulables et modernes, dont 1/3 réservé
- 100 chambres d'hôtel
- 250 logements
- salle de concerts et congrès 600 places
- 900 places de parking

SURFACE	dès 200 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75
LOYER	sur demande



# SION

MATZE

## SURFACES COMMERCIALES DE 50 À 500 M<sup>2</sup>

Au sein d'un ensemble de 3 bâtiments accueillant 120 logements, 3'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales sont à louer en RDC. Côté rue, seront disponibles des commerces et à l'arrière des bâtiments des surfaces administratives et des bureaux. Surfaces commerciales à la location de 50 à 500 m<sup>2</sup>. Disponibilité : été 2016.

SURFACE	de 50 à 500 m <sup>2</sup>
COURTIER	Cary Théodoloz Tél. +41 (0)27 345 23 00
LOYER	sur demande



# Perr<sup>o</sup>tin SA

dépannage rapide

entretien

renovation

transformation

## installations sanitaires

concessionnaire  
des Services Industriels

305 rte de Saint-Julien  
1258 Perly / Genève

**e** [info@perrotinsa.com](mailto:info@perrotinsa.com)

**t** 022 343 14 12

**f** 022 343 40 19

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS

# SPÉCIAL INVESTISSEURS

# GENEVE

## ARCADE ET LOCAUX COMMERCIAUX AU CŒUR DE LA VIEILLE-VILLE

590 m<sup>2</sup> d'arcade (en pierres apparentes) et locaux commerciaux (sous-sol voûté) bénéficiant d'un emplacement idéal proche des commerces et transports publics. Jolie cour extérieure.

Bail courant jusqu'en 2024.  
Rendement assuré : 5,5%



SURFACE	590 m <sup>2</sup>
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	sur demande

# GENEVE

## IMMEUBLES RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

Ces immeubles (résidentiel et commercial) proches du Quai du Seujet sont en excellent état. Ils sont constitués d'appartements, arcades, surfaces administratives, commerces, dépôts et parkings. Immeubles commercial et résidentiel vendus en bloc



SURFACE	sur demande
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	sur demande

# AÏRE-VERNIER

## ARCADE COMMERCIALE DÈS 57 M<sup>2</sup>

Dans un nouveau quartier en plein essor, cette arcade de 211m<sup>2</sup> PPE (divisible dès 57 m<sup>2</sup>) pourra parfaitement convenir pour une profession médicale ou paramédicale, une boutique, etc. L'ensemble est constitué de 277 logements et d'un immeuble administratif disposés autour d'une allée centrale piétonnière. L'arcade est livrée à l'état brut. Il est envisageable de diviser l'arcade au gré des preneurs.



SURFACE	dès 57 m <sup>2</sup>
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0)22 319 89 92
PRIX	dès CHF 245'280.-



# GLAND

## IMMEUBLE DE BUREAUX AVEC HALLE INDUSTRIELLE

Parcelle en zone industrielle B se trouvant sur l'axe principal traversant la ville de Gland. Accès très aisé pour véhicules légers ou lourds. 1 immeuble d'une surface au sol de 180 m<sup>2</sup> est affecté en bureaux (sur 2 niveaux) et en dépôt (sous-sol avec accès extérieur de 180 m<sup>2</sup>). Seconde construction, grande halle industrielle, d'une surface de 250 m<sup>2</sup> y est accolée + sous-sol de 250 m<sup>2</sup> accessible par une rampe extérieure. Les 2 constructions sont reliées par le rez-de-chaussée et par les sous-sols. Parcelle de 2'993 m<sup>2</sup> partiellement bâtie.



SURFACE	1'040 m <sup>2</sup>
COURTIER	Didier Hermann Tél. +41 (0)22 365 99 93
PRIX	CHF 3'150'000.-





## VENNES

### UN SITE PRIVILÉGIÉ AUX PORTES DE LAUSANNE

Au sein d'un parc boisé clos et sécurisé, le projet est composé d'un niveau de parking souterrain, d'une maison de maître rénovée au standard de la SIA 380/1 comprenant 3 appartements et de 3 immeubles neufs de 6 appartements chacun au standard Minergie. Finitions de qualité avec espaces extérieurs type loggia ou terrasse pour les attiques. Les appartements situés en hauteur disposent de belles échappées sur le Lac et les montagnes. Entrée de l'autoroute Vennes à 3 minutes et arrêt du métro M2 à 7 minutes à pied.

Chantier ouvert au 1<sup>er</sup> juillet 2015 et livraison planifiée pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2017.



**SURFACE LOCATIVE** 2'682 m<sup>2</sup>

**COURTIER** Alexandre Castillon Tél. +41 (0)22 319 89 10

**PRIX** sur demande



# SION

CHÂTEAUNEUF

## IMMEUBLES - LOGEMENTS LOCATIFS

Projet comprenant 4 immeubles modernes au standard minergie, soit 85 logements bénéficiant de terrasses ou balcons privatifs orientés sur le parc. Directement accessibles grâce à la ligne de bus 301 située le long de la parcelle, une halte CFF est en projet à proximité immédiate du quartier. Places de parc intérieures ou extérieures. Vente du terrain avec contrat d'entreprise totale ou possibilité d'acquiescer la parcelle et le permis de construire en force, sans contrat de construction. Livraison : 2017

COURTIER Alexandre Castillon Tél. +41 [0]22 319 89 10

PRIX sur demande



# FULLY

## PARCELLE À BÂTIR DE 3'936 M<sup>2</sup> EN ZONE VILLA

A vendre en bloc ou en plusieurs lots, parcelle à bâtir de 3'936 m<sup>2</sup>. Densité 0.3 Surface plancher constructible: 1'180.80 m<sup>2</sup>. Terrain plat dans un quartier résidentiel à proximité des commodités.

Accès autoroute A9 à 3 minutes en voiture. A 1h de Lausanne.

RÉFÉRENCE 25377

SURFACE 3'936 m<sup>2</sup>

COURTIER Benoît Dorsaz Tél. +41 [0]27 345 23 08

PRIX CHF 1'400'000.-

# CONTHEY

## LOCAL COMMERCIAL BUREAU AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

Bureau situé sur l'axe principal de Conthey au sein de la zone commerciale.

Distribution : hall d'entrée, bureau de réception, 2 bureaux, toilettes, kitchenette. 2 places de parking extérieures, 1 place de parking intérieure. Ascenseur, interphone, air conditionné. Vue dégagée.



RÉFÉRENCE	24724
SURFACE	76 m <sup>2</sup>
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	CHF 390'000.-



## IMMEUBLES COMMERCIAUX ET RÉSIDENTIELS À L'ACHAT OU À LA VENTE

**VOUS ÊTES À LA RECHERCHE  
D'UN INVESTISSEMENT  
IMMOBILIER POUR  
DU RENDEMENT ?**

**NOUS AVONS DE NOMBREUX IMMEUBLES  
COMMERCIAUX ET RÉSIDENTIELS À VOUS  
PROPOSER SUR LES CANTONS DE GENÈVE,  
VAUD ET VALAIS.**

**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE  
ET VOUS SOUHAITEZ  
REVENDEUR VOTRE  
IMMEUBLE ?**

**NOUS SOMMES PEUT-ÊTRE DÉJÀ EN  
CONTACT AVEC L'ACQUÉREUR POTENTIEL !**

**VOUS ÊTES INTÉRESSÉS ?**  
Prenez contact avec le service ventes  
du Comptoir Immobilier  
+41 (0)22 319 88 03

# Beaucoup comprennent la finance. Combien comprennent les familles?

Asset Management  
Wealth Management  
Asset Services



Genève Lausanne Zurich Bâle Luxembourg Londres  
Amsterdam Bruxelles Paris Francfort Munich Madrid  
Barcelone Turin Milan Florence Rome Tel Aviv Dubaï  
Nassau Montréal Hong Kong Singapour Taipei Osaka Tokyo  
[www.pictet.com](http://www.pictet.com)

 PICTET

# N°06

## GENÈVE

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

## NYON

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

## LAUSANNE

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

## MONTREUX

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

## SION

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

## SIERRE

### Gérance - Fiduciaire

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

### Courtage - Promotion

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

## CI EXCLUSIVE PROPERTIES

Tél. +41 [0]22 319 89 15  
[contact@ci-exclusive-properties.com](mailto:contact@ci-exclusive-properties.com)  
[www.ci-exclusive-properties.com](http://www.ci-exclusive-properties.com)



Download  
English version



Téléchargez  
Version française

GENÈVE · NYON · LAUSANNE · MONTREUX · SION · SIERRE

[www.comptoir-immo.ch](http://www.comptoir-immo.ch)