

# N°07

## GRANDS PROJETS

Communaux d'Ambilly, Nicolas Azar  
Cour de Gare Sion, Serge Stalder

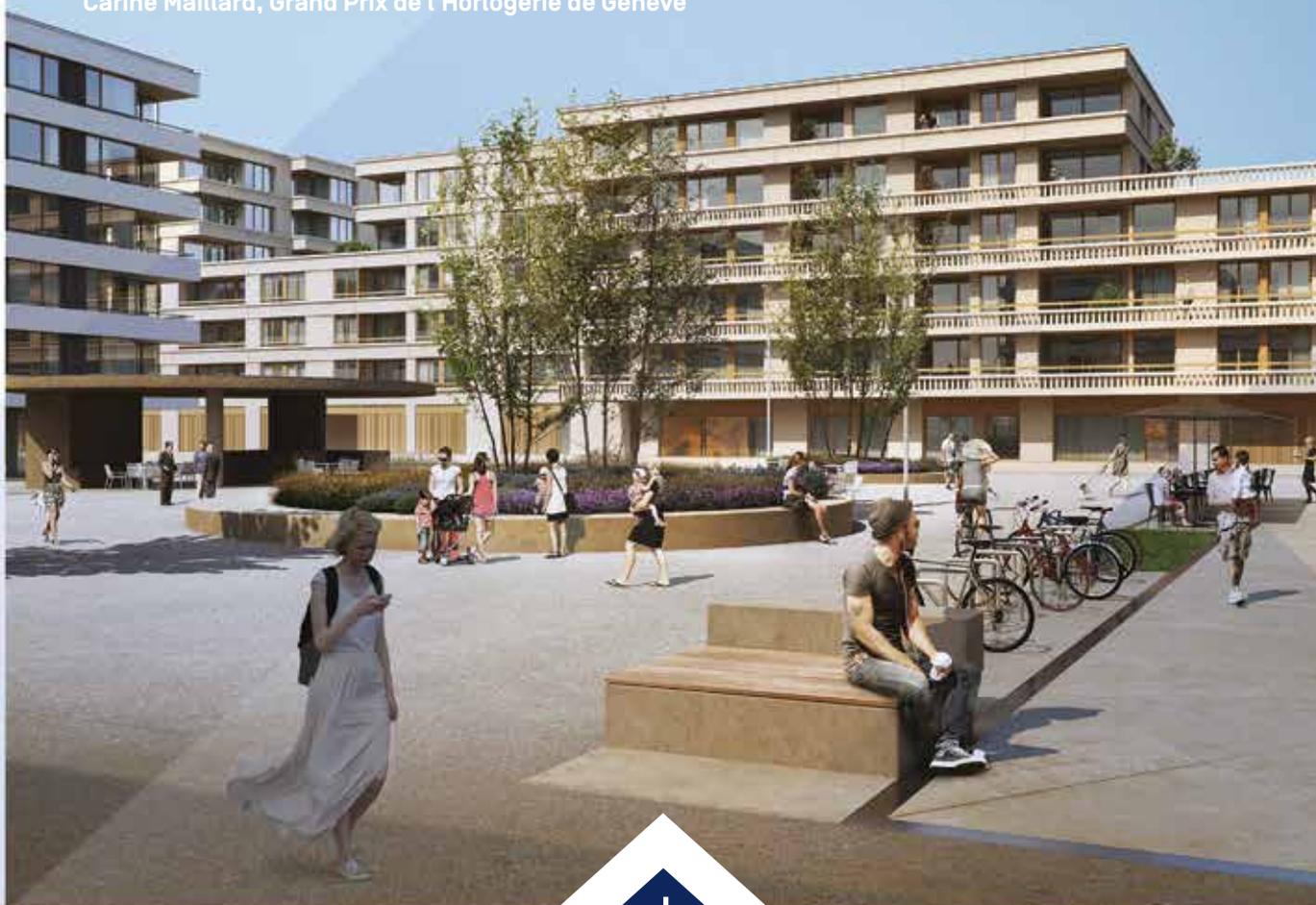
## FOCUS

Département CI CONSEILS  
La réalité augmentée au service de l'immobilier  
Habiter chez soi, Jean-François Marti  
Immobilier de prestige, Nathalie Assir

## RENCONTRES

Laurence Revey, artiste suisse  
Carine Maillard, Grand Prix de l'Horlogerie de Genève

# CLIMAG



COMPTOIR IMMOBILIER

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



# POLITIQUE DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**P**our le canton de Genève, les prévisions de croissance démographique sont de l'ordre de 100'000 habitants à l'horizon 2030.

En terme de développement immobilier, tenant compte de la lenteur des processus administratifs ainsi que des nombreuses possibilités d'oppositions, 2030 c'est demain ! Aussi, la création de 50'000 logements pour les besoins futurs, dans un délai de 15 ans, est une mission très difficile.

Sachant que les zones agricoles ne pourront plus être déclassées, du fait de leur protection ainsi que du besoin en surfaces d'assolement nécessaires à l'autonomie maraîchère et agricole, l'objectif est plus qu'ambitieux.

Après plusieurs décennies de gaspillage de son territoire constructible, en ne tolérant essentiellement que des petits gabarits de un ou deux étages sur rez, les politiques et la population ont pris conscience des erreurs de l'ère « GROBET », dont la conséquence est un « bétonnage » horizontal qui prétérite lourdement le potentiel constructible du canton. Bien évidemment, cette manière de faire révolue a induit des effets collatéraux néfastes, tant du point de vue de la conservation d'espaces verts, que de la mobilité en général.

Cette prise de conscience a permis aux grands projets de voir le jour et nous sommes heureux de pouvoir en être, pour partie, les instigateurs.



Il est évident, tout particulièrement à Genève, que la densification doit se faire en ville et dans les agglomérations proches. Chacun d'entre nous est sans doute concerné par un développement à proximité de sa résidence ou de son lieu de travail. Les possibilités d'oppositions ou d'obstructions sont multiples ; il y a donc lieu de bien penser à l'avenir économique et social de notre canton avant de les actionner.

Je ne peux pas m'empêcher de terminer cette réflexion sans relever le cas du canton du Valais, qui, avec la mise en application de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire va devoir reconvertir de très nombreuses surfaces constructibles, en les restituant à l'agriculture. Cet exercice ne se fera, malheureusement, pas sans certaines pénibles souffrances. Je suis cependant confiant quant à la capacité du Valais à surmonter cette nouvelle épreuve.

Que ce soit à Genève, dans le canton de Vaud, en Valais ou ailleurs en Suisse, il nous faut trouver la force, la sagesse et la compréhension nécessaires, en construisant les logements dont nos enfants et nos populations auront le plus grand besoin, pour la poursuite d'un développement harmonieux de nos contrées.

---

**Paul Epiney**

*Président & Administrateur délégué*



5 / 12

## GRANDS PROJETS

Les Communaux d'Ambilly,  
Nicolas Azar  
P. 5 - 8

Cour de Gare Sion  
Serge Stalder  
P. 9 - 12

13 / 20

## FOCUS

Département CI CONSEILS  
P. 13

La réalité augmentée au  
service de l'immobilier  
P. 14-15

Immobilier de prestige,  
Nathalie Assir  
P. 16-17

Habiter chez soi,  
Jean-François Marti  
P. 18-20

21 / 28

## RENCONTRES

Laurence Revey,  
artiste suisse  
P. 21 - 24

Carine Maillard, GPHG  
P. 25 - 28

29 / 38

## PROMOTIONS

À VENDRE / À LOUER

**GENÈVE**  
P. 30 - 33

**VAUD - FRIBOURG**  
P. 36

**VALAIS**  
P. 37

**Responsable  
de la publication**

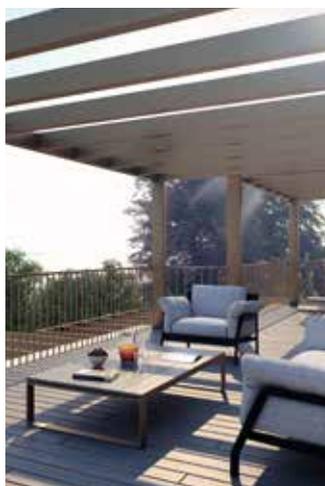
Fabienne Duc-Goninaz  
Comptoir Immobilier SA

**Direction artistique  
et visuelle**

Level Studio  
www.levelstudio.ch

**Impression  
et reliure**

Stämpfli Publications SA  
13'000 exemplaires



39 / 58

## À VENDRE

VILLAS, APPARTEMENTS,  
IMMEUBLES, TERRAINS

### GENÈVE

P. 39 - 46

### VAUD

P. 49-54

### VALAIS

P. 55-56

59 / 78

## OBJETS D'EXCEPTION

À VENDRE / À LOUER

### PROMOTIONS

P. 60 - 61

### VILLAS / APPARTEMENTS

P. 63 - 71

### INTERNATIONAL

P. 72 - 73

### LOCATION

P. 75 - 78

79 / 84

## LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

### GENÈVE

P. 81

### VAUD

P. 83

85 / 94

## OBJETS COMMERCIAUX

À LOUER

### GENÈVE

P. 88 - 91

### VALAIS

P. 93

95 / 96

**SPÉCIAL  
INVESTISSEURS**  
À VENDRE

La Division Etudes  
& Développements devient  
**CI CONSEILS**

## CI | CONSEILS

**A**près 10 années, la Division Etudes  
& Développements devient CI  
CONSEILS.

CI CONSEILS est un département du  
Comptoir Immobilier SA, créé en 2006  
qui regroupe dix collaborateurs aux par-  
cours et formations variés permettant ainsi  
d'offrir des compétences de pointe dans  
le pilotage d'opération immobilière.  
Nous intervenons pour le compte d'autori-  
tés, d'institutionnels ou de maître d'ou-  
vrage privés.

*Plus d'informations page 13*

## PARTENARIAT EN SUISSE ET A L'INTERNATIONAL

Le COMPTOIR IMMOBILIER Real Estate  
Geneva étend ses activités



An International  
Associate of Savills



**E**n s'associant depuis janvier 2016  
avec H&B Real Estate AG, acteur  
majeur local pour la Suisse aléma-  
nique, le COMPTOIR IMMOBILIER Real Estate  
Geneva renforce sa présence et son suivi  
clientèle dans toute la Suisse. A l'interna-  
tional, le COMPTOIR IMMOBILIER rejoint le  
réseau de renom SAVILLS pour le secteur  
commercial.

## NOUVEAU LOOK,

Nouvelles technologies  
à votre service



**T**otalement rénové, le hall d'entrée de  
notre arcade de Genève propose désor-  
mais aux visiteurs plusieurs sup-  
ports d'affichage dont notamment un mur  
d'écrans diffusant des objets à la vente et  
à la location, des vidéos et des messages  
de notre Groupe. Un écran tactile est éga-  
lement accessible pour la consultation de  
nos offres immobilières et des principaux  
sites Internet liés au Comptoir Immobilier.  
Venez nous trouver!

Le Comptoir Immobilier sponsorise  
**LE GPHG - 16E EDITION**



**P**our la sixième année consécutive,  
le Comptoir Immobilier est un des  
sponsors principaux du Grand Prix  
de l'Horlogerie de Genève pour sa 16e  
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'hon-  
neur à véhiculer auprès de chacun de ses  
clients dans le domaine immobilier.

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

## LES PIEDS DANS LE PAV

5<sup>e</sup> édition



**R**endez-vous désormais annuel, le  
Comptoir Immobilier organise le  
jeudi 2 février 2017 une conférence /  
débat public sur le PAV, projet d'envergure  
portant sur la réhabilitation du secteur  
Praille-Acacias-Vernets. Plusieurs acteurs  
clés du PAV (dont notamment Monsieur  
le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers)  
interviendront et évoqueront entre autres  
l'avancée du plan de phasage et le rôle de  
la Fondation PAV.



## NICOLAS AZAR

— PROJECT MANAGER - CI CONSEILS  
COMPTOIR IMMOBILIER

GRANDS PROJETS

# LES COMMUNAUX D'AMBILLY

Etat des lieux des changements législatifs intervenus entre l'élaboration des deux premiers Plans Localisés de Quartier du grand projet des « Communaux d'Ambilly » [2007 - 2017].

Situé sur la Commune de Thônex, le grand projet des « Communaux d'Ambilly » devrait compter au terme de la première phase, un total d'environ 1'300 logements pour 160'000 m<sup>2</sup> de Surfaces Brutes de Plancher (SBP) selon les estimations initiales du Plan Directeur de Quartier N° 29'677 « PAC Mon Idée - Communaux d'Ambilly » à l'horizon 15 ans. Ce seront plus de 2'500 logements et 6'000 habitants qui investiront ce site lors de la fin de la deuxième phase.

Un Plan Localisé de Quartier N° 29'743 portant sur la réalisation de premières pièces urbaines totalisant plus de 78'000 m<sup>2</sup> SBP pour 670 logements a été élaboré suite à la désignation d'un mandataire par le biais de mandats d'étude parallèles (MEP).

Le MEP a pour but de permettre l'élaboration de plusieurs scénarios afin de tester les formes urbaines, l'organisation globale du quartier, les espaces publics et contraintes de mobilité et liées à l'environnement dans un périmètre donné. Moins limité que les concours traditionnels d'architecture ou d'urbanisme, le MEP est aussi l'opportunité de réunir plusieurs disciplines complémentaires dans un souci de qualité du rendu final.

Sur invitation des maîtres d'ouvrage de la première étape, C2I Comptoir d'Investissements Immobiliers SA et Batima (Suisse) SA et, pilotés par CI Conseils, les bureaux d'architectes atelier Bonnet architectes sàrl, Bassicarella Architectes SA, Jaccaud Spicher Architectes Associés SA et LRS Architectes SA en association avec Baillif-Loponte SA ont finalisé un dossier d'autorisation de construire portant sur la réalisation des premières pièces urbaines précitées. Ce dossier est actuellement à l'instruction auprès des différents services de l'Etat.

Parallèlement au démarrage de la préparation à la réalisation de la première étape, une équipe interdisciplinaire composée d'Urbaplan SA [architecte-urbaniste, pilote du projet], Atelier Descombes Rampini SA [paysagiste], BCPH Ingénierie SA [ingénieur en mobilité], Viridis/Cera/Amstein [ingénieur en environnement] et Charles Pictet Architecte [typologie, faisabilité financière] a remporté le MEP de la 2<sup>e</sup> étape du projet d'aménagement et s'attelle désormais aux réflexions sur le prochain Plan Localisé de Quartier qui devrait prévoir au moins 630 logements et des équipements publics communaux dans un proche avenir.

A l'heure où cette équipe de mandataires s'attelle à la tâche, il semble opportun de partager quelques réflexions sur les changements sociétaux intervenus entre l'élaboration des deux Plans Localisés de Quartier sur une période d'approximativement dix ans et les réponses apportées par l'Etat, principalement au niveau législatif, à ces différents changements de paradigme.

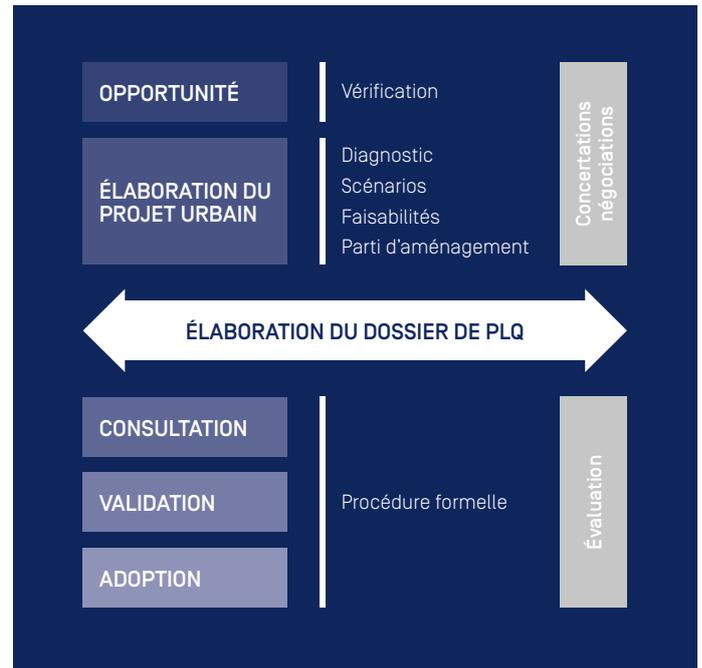
## RÉFORME DE LA PRATIQUE DES PLANS LOCALISÉS DE QUARTIER

Le Plan Localisé de Quartier est un outil important de l'urbanisme genevois et ce depuis les années 60. Opposable aux tiers, il permet de définir avec précision les aspects fonciers des projets immobiliers d'une certaine importance tout en garantissant les droits démocratiques des personnes intéressées. L'outil a cependant été critiqué pour son manque de souplesse et notamment pour sa non prise en compte de la diversité des formes urbaines.

Une première étape a donc été initiée par l'Etat par le biais d'une modification de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) entrée en vigueur en 2015 et qui prévoit dorénavant un processus de concertation obligatoire avec les différentes parties intéressées et ce, dès la phase d'avant-projet d'un PLQ. Cette obligation légale a comme objectif de désamorcer au maximum les réticences desdites parties, au premier rang desquelles la commune et les voisins, et donc de limiter les éventuels recours contre les plans ainsi finalisés en améliorant la force obligatoire et la sécurité juridique de l'instrument.

Dans un second temps, une réforme plus profonde de l'outil PLQ a été lancée par l'Etat en 2015 afin de préciser la mise en œuvre administrative des modifications législatives précitées. Le nouveau dossier de PLQ récemment présenté par les autorités prévoit désormais un plan et un règlement (tout deux opposables aux tiers), ainsi qu'un rapport explicatif (non opposable). Il est à noter que l'instrument du plan a subi une refonte bienvenue et prévoit dorénavant systématiquement un « plan d'aménagement » qui illustre le concept spatial et un « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités » qui se concentrent sur les éléments fonciers et les contraintes initiales. Egalement notable, l'introduction du concept d'« aire d'implantation », zone définie comme devant supporter l'implantation des bâtiments et des espaces de dégagements, le tout pour les droits à bâtir considérés.

En ce qui concerne plus particulièrement le processus d'élaboration et d'adoption du PLQ, ce dernier comprend désormais trois phases, quelle que soit l'ampleur du quartier projeté, à savoir une phase d'opportu-



Réforme de la pratique des Plans Localisés de Quartier  
Rapport final de synthèse, 9 juin 2015

nité qui permet de vérifier l'intention et l'opportunité de construire, une phase d'élaboration du projet urbain où se concentrent les principales concertations et négociations, ainsi que l'élaboration du cahier des charges et la désignation des mandataires et enfin une dernière phase, plus formelle, d'élaboration proprement dite du PLQ (qui regroupe notamment l'élaboration d'une enquête technique).

L'Etat met pour l'instant l'accent sur l'intensité des échanges interservices qui doivent débiter dès la phase d'opportunité pour se poursuivre tout le long de l'élaboration du PLQ.

### LE NOUVEAU RÈGLEMENT RELATIF AUX PLACES DE STATIONNEMENT SUR FONDS PRIVÉS (RPSFP)

Le nombre de places de parcage est également fixé dans le PLQ. Or, la législation pertinente a évolué à plusieurs reprises depuis 2007. Ainsi, faisant le constat que le taux de motorisation dans les villes est en baisse constante depuis plusieurs années, le Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) a subi plusieurs modifications avec une dernière mouture, entrée en vigueur le 23 décembre 2015, qui fixe des ratios minima pour les places de stationnement exigés dans le cadre de constructions d'immeubles en fonction de secteurs prédéfinis.

L'entrée en vigueur de cette dernière version du règlement ne s'est pas faite sans provoquer quelques remous dans le milieu immobilier genevois car les départements en charge de sa rédaction n'ont pas jugé nécessaire de consulter toutes les associations intéressées.

A noter que selon le dernier règlement, s'agissant de logements, les ratios de stationnement pour les voitures sont fixés selon les secteurs suivants :

**Nombre de places minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher**

Secteur I	0
Secteur II	0.5
Secteur III	0.7
Secteur IV	0.8
Secteur V	1.0
Secteur V	1.3
Reste du canton	1.6

Constatant que ces ratios n'étaient parfois pas adaptés dans le cas de la construction de logements sociaux, la loi prévoit également que ces derniers peuvent être diminués jusqu'à 30% sur la base d'une justification par le requérant au stade de l'autorisation de construire d'un besoin inférieur en termes de nombre de places de stationnement.

Autre point d'intérêt, le nombre de places de vélos se trouve également augmenté de 1 place à 1,5 place pour 100 m<sup>2</sup> de Surface Brute de Plancher avec comme nouvelle contrainte la réalisation obligatoire d'un équipement contre le vol (depuis interprété par le département comme la simple mise à disposition d'un local fermé). On notera donc que, dans la plupart des cas, les nouveaux PLQ devront désormais prévoir plus de places de vélos que de places de voitures pour une SBP donnée.

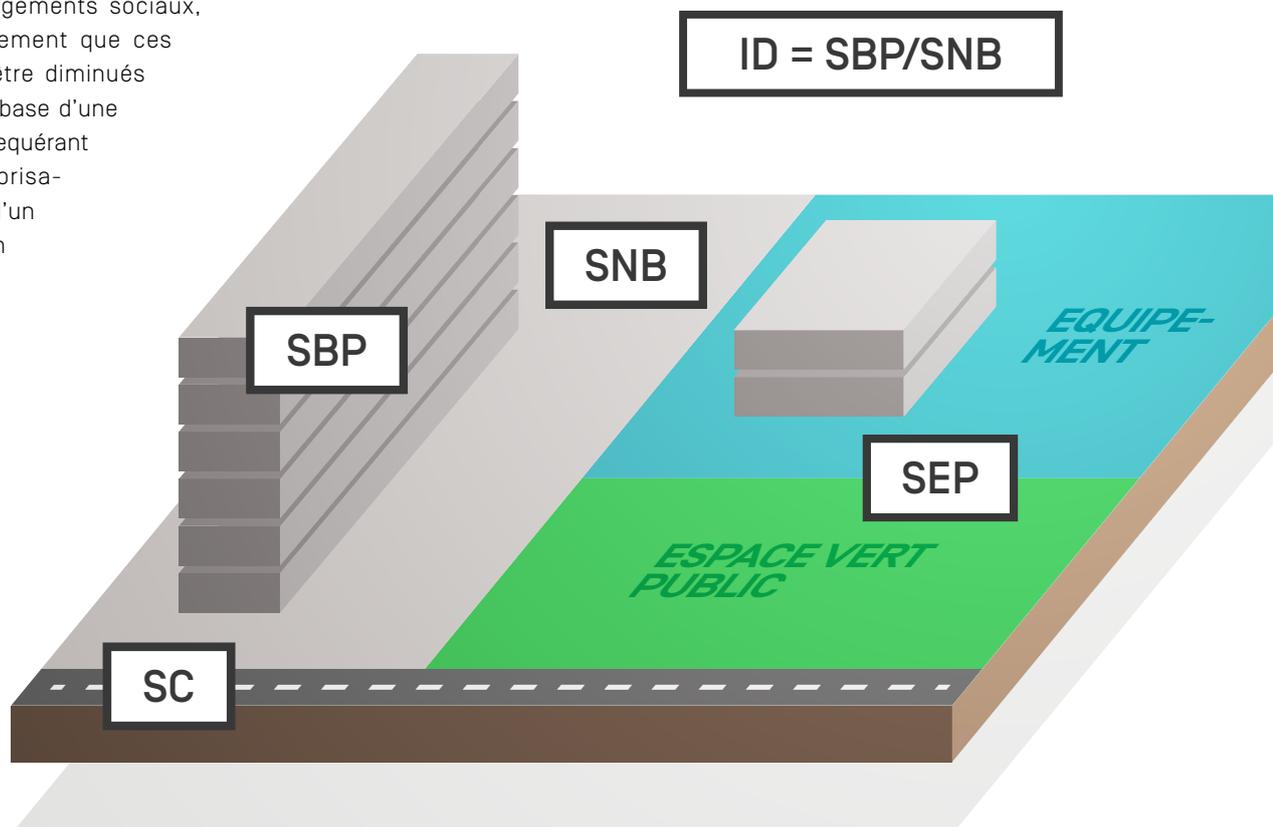
Enfin, le nouveau règlement prévoit que chaque place de stationnement devra être équipée de conduites vides pour la recharge des véhicules électriques.

**INTRODUCTION DU NOUVEL INDICE DE DENSITÉ ET DENSITÉ MINIMALE**

L'outil du PLQ, nous l'avons souligné, est un instrument permettant à l'Etat de mener une politique optimale d'utilisation des

zones à bâtir et ce principalement par le biais du contrôle de la densité des parcelles dans le but de favoriser un développement urbain concerté ainsi que l'utilisation des transports publics et la préservation des espaces naturels. Cette densification est également une condition sine qua non pour atteindre les objectifs cantonaux de logements bâtis dans les prochaines années.

Jusqu'alors absente des textes de loi, la notion de densité minimale dans les zones de développement a fait son apparition suite à une modification de la LGZD entrée en vigueur à l'issue d'une votation cantonale en 2014. L'art. 2A al. 3 LGZD prévoit désormais que « les plans localisés de quartier ou les autorisations de construire délivrées [...] doivent respecter cet indice de densité minimal ». A noter que, avec la création de ce nouvel indice, la possibilité offerte précédemment d'excéder de 10% au maximum les SBP prévue pour un projet donné en cas de respect des condi-



tions du label « Minergie » a été supprimée, le respect de haut standard énergétique étant désormais devenu obligatoire pour tous les projets.

Cet indice de densité est un instrument nouveau, les PLQ se concentrant jusqu'alors uniquement sur la notion d'indice d'utilisation du sol, à savoir le rapport entre la surface d'une parcelle considérée et les droits à bâtir autorisés. Or, l'indice de densité recoupe partiellement l'IUS car il permet de déterminer le rapport entre la SBP et la surface nette du terrain à bâtir. C'est précisément sur la définition de la surface nette que l'ID se distingue de l'IUS, cette dernière étant définie comme la somme des surfaces du projet considéré de laquelle sont déduites les surfaces destinées à la circulation, au raccordement et aux espaces publics d'une certaine importance répondant aux besoins du quartier (école, parc etc.).

Couplée à cet instrument nouveau qu'est l'ID, la loi prévoit, en zone de développement, que les autorisations de construire et les PLQ doivent respecter :

#### **IUS minimaux selon le Plan directeur cantonal 2030**

2 en ZD 2
1.2 en ZD 3
0.8 en ZD 4A
0.6 en ZD 4B

#### **ID minimaux selon la LGZD**

2.5 en ZD 2
1.8 en ZD 3
1 en ZD 4A
0.8 en ZD 4B

### **QUELQUES RÉFLEXIONS SUR LES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES À CONSIDÉRER POUR LE FUTUR**

L'automobilisme en plein questionnement.

Hormis les efforts substantiels qui tendent à transférer la part modale de la voiture vers les autres modes de transports, il n'est pas à exclure certains changements de paradigmes et notamment, sans être exhaustif, la révolution technologique des batteries pour des véhicules électriques plus performants, la

conduite automatisée, l'« uberisation » de la location de véhicules, ou la dématérialisation de la pleine propriété des véhicules, par abonnement au service d'une marque par exemple.

Ainsi les querelles passées sur la prédominance d'un mode sur un autre pour des questions environnementales risquent de se déplacer sur le terrain de la qualité et du recyclage des espaces libéré par le stockage des véhicules, sur le domaine public mais aussi sur le domaine privé.

### « L'AUTOMOBILISME EN PLEIN QUESTIONNEMENT. »

L'enjeu croissant de l'espace public dans une ville en densification.

Il n'est plus une exception de constater les résultats positifs des études interdisciplinaires sur l'espace interstitiel entre les masses bâties, territoire dont l'usage est soumis à des enjeux qui engobent désormais, ceux de la santé, par leur capacité à soutenir l'exercice corporel, ceux de la sociabilisation, par leur incitation à partager le temps libre, ou encore ceux de la biodiversité, de par le retour à des écosystèmes mieux équilibrés.

Ainsi la raréfaction du territoire ne peut qu'inciter à utiliser ces interstices avec parcimonie, en y apportant autant de soin que pour le bâti dans leur conception ou dans les investissements qui leur sont consentis. Il n'est donc plus tolérable que le processus de projection des infrastructures, notamment routières, se cantonnent à une monoculture de la fonction.

En conclusion, il est intéressant de noter que le PLQ, en tant qu'instrument majeur au niveau de l'urbanisme genevois, va constamment devoir continuer à évoluer pour relever ces défis et atténuer la difficulté entre la souplesse nécessaire à un urbanisme de qualité et la rigidité inhérente à un réceptacle administratif des différentes réformes législatives introduites par l'Etat.

Quoiqu'il en soit, le Conseil d'Etat genevois semble conscient de la complexité de la mise en œuvre d'un instrument d'une telle importance et a décidé d'évaluer les dix premiers PLQ (de l'avant-projet jusqu'à l'autorisation de construire) établis sous l'aune des changements précités. Un rapport intermédiaire devrait ainsi être réalisé d'ici à la fin 2016.



## SERGE STALDER

— HEAD ACQUISITION AND DISPOSITION  
COUR DE GARE

GRANDS PROJETS

# COUR DE GARE

### DEPUIS COMBIEN DE TEMPS CFF IMMOBILIER TRAVAILLE AVEC LE COMPTOIR IMMOBILIER SUR LE PROJET COUR DE GARE ?

Nous avons débuté notre collaboration avec la Ville de Sion et la société Cour de Gare Sion SA à travers une convention de développement il y a maintenant 5 années. Tout d'abord, le projet Cour de Gare a été pris en charge par notre unité « Développement » avec

comme objectif de préparer un Plan de Quartier. Notre unité des « Ventes » a repris le projet en mars 2014 et j'ai dès lors suivi le dossier.

### EN QUOI CONSISTE VOTRE COLLABORATION ?

Le projet Cour de Gare est détenu par trois propriétaires : La Ville de Sion, les CFF et la société Cour de Gare Sion SA. Nous avons mandaté le

Comptoir Immobilier pour réaliser un certain nombre d'activités : le pilotage tout d'abord avec la mise en place du Mandat d'Etudes Parallèles, le Plan de Zone, le Plan de Quartier et le dépôt du permis de construire, puis en parallèle la commercialisation avec notamment la préparation de la procédure de vente et le mandat de commercialisation pour les commerces.



Façades Sud ou vue depuis le quai de la gare



Rue commerçante ou perspectives Est-Ouest

### QUELLES DIFFICULTÉS AVEZ-VOUS RENCONTRÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT DE CE GRAND PROJET COUR DE GARE ?

Nous nous sommes en effet heurtés à de nombreuses difficultés. Pour commencer, la planification et l'adoption du Plan de Quartier a pris deux années de plus qu'initialement prévu. Plusieurs procédures se sont succédées, chacune avec leur délai: le Mandat d'Etudes Parallèles, le Plan de Zone, le Plan de Quartier et le permis de construire.

Les oppositions sur le Plan de Quartier et les questions liées aux charges formulées par les autorités valaisannes (pollution, analyses de sol et coordination avec les services cantonaux) n'ont malheureusement pas permis de maintenir les délais et le planning définis.

Le plan de quartier est toutefois en force depuis juillet 2016 ce qui marque un pas important pour la suite du développement.

### QU'APPRÉCIEZ-VOUS DANS LE TRAVAIL ET LE PILOTAGE DU COMPTOIR IMMOBILIER ?

Le pilotage du projet a été réalisé de manière extrêmement professionnelle alliant efficacité et engagement par le département CI Conseils. Le projet s'est développé dans des conditions optimales grâce aux personnes impli-

### « COUR DE GARE RÉPOND AUX BESOINS DE LA POPULATION EN METTANT À DISPOSITION DES LOGEMENTS ET DES COMMERCES »

quées dans le pilotage et ce, malgré les difficultés rencontrées. Nos rencontres hebdomadaires ou bi-mensuelles, ont ainsi rythmé le projet afin qu'il demeure toujours dans une dynamique positive.

### COUR DE GARE : AU COEUR DE LA VILLE DE SION

Ce grand projet Cour de Gare est articulé autour de la gare CFF et c'est un avantage certain ! Il bénéficie ain-

si d'un trafic important pour alimenter la fréquentation des commerces et de l'hôtel notamment. Avec 15'000 passages par jour, Cour de Gare profite d'un emplacement optimal. En Valais il n'y a pas de meilleur endroit que Sion et dans la ville de Sion, il n'y a pas de meilleur emplacement qu'à côté de la gare. Cour de Gare participe à cette dynamique de quartier et cette synergie de par sa proximité avec les transports publics et le développement du Sud de la ville de Sion, la cité du XXI<sup>e</sup> siècle avec le nouveau campus de l'EPFL, l'HESSO et le téléphérique. Avec

l'arrivée de ces écoles, Cour de Gare répond aux besoins de la population en mettant à disposition des logements et des commerces. Cour de Gare sera le trait d'union entre la ville actuelle et celle du XXI<sup>e</sup> siècle. Un trait d'union qui sera matérialisé par cette passerelle au dessus des voies CFF qui reliera le Nord et le Sud de Sion.



## DIFFÉRENTES AFFECTATIONS DANS LE PROJET COUR DE GARE ?

En effet, Cour de Gare proposera des logements, des bureaux et des commerces. Nous espérons une véritable vie de quartier diurne et nocturne. L'hôtel et la salle de concerts et congrès devraient y contribuer de manière notable. De plus, l'hôtel prévu dans le projet répond parfaitement aux besoins de la Ville de Sion. L'offre hôtelière actuelle n'a pas d'équivalent avec ce nouvel hôtel. La plupart des hôtels existants sont décentrés et moins modernes.

## QUELLES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS ?

Ce seront avant tout des logements de petits gabarits, du 1.5 aux 4.5 pièces avec une majorité de 2.5 et 3.5 pièces. Tout d'abord, ces logements doivent être adaptés à la demande du quartier qui va se développer au Sud de la Gare avec cet afflux d'étudiants recherchant des logements proches de leurs écoles. Des jeunes couples ainsi que des personnes âgées souhaitant rester

au cœur de la ville avec un accès aisé aux commerces et aux transports pourront être également intéressés par ces typologies. Cour de Gare proposera 303 logements.

## « NOUS ESPÉRONS UNE VÉRITABLE VIE DE QUARTIER DIURNE ET NOCTURNE. »

## COUR DE GARE, UN DES PROJETS CO-DÉVELOPPÉS PAR CFF IMMOBILIER...

CFF Immobilier a de nombreux projets à bout touchant en Suisse, notamment en Suisse romande - Malley, Renens, Morges, Genève (Pont Rouge) mais Cour de Gare constitue le seul projet conséquent en terre valaisanne actuellement.

## LE MARCHÉ IMMOBILIER, VOTRE POINT DE VUE...

Le marché immobilier est avant tout «vendeur» car les taux d'intérêts qui se pratiquent actuellement sont négatifs. Le

franc fort et la crise de 2007 / 2008 sont des éléments qui jouent en faveur de la vente immobilière, surtout quand les investisseurs n'ont pas d'autres alternatives d'investissements. En outre, le marché est asséché, il y a très peu d'objets pour satisfaire les besoins d'investissements des institutionnels suisses.

## QUELQUES CHIFFRES SUR LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER CFF...

Le portefeuille immobilier des CFF en termes de surface est le 2<sup>e</sup> en Suisse. Les CFF sont propriétaires de 95'000'000 de m<sup>2</sup> de terrain sur l'ensemble de la Suisse. 85% de ces terrains sont affectés à l'infrastructure ferroviaire. 15% sont affectés à l'exploitation commerciale qui génèrent plus de CHF 400'000'000.- de revenus locatifs annuels. CFF Immobilier investit plus d'un demi milliard de CHF chaque année dans des projets de développement immobilier et vend des immeubles non prioritaires pour près de 300 millions par an.



Place de la gare ou façades Ouest



FOCUS

# DÉPARTEMENT CI CONSEILS

« L'ARCHITECTURE COMMENCE QUAND DEUX BRIQUES SONT SOIGNEUSEMENT ASSEMBLÉES. »

— MIES VAN DER ROHE

C'est parce qu'un patrimoine immobilier mérite la plus grande attention que notre maison a pris le parti de créer le département CI CONSEILS. Notre philosophie s'articule autour de valeurs essentielles qui sont autant de briques posées consciencieusement les unes à côté des autres. Il est question d'attitude, d'écoute, de leadership, de compétences constamment mises à jour, une structure de travail calibrée sur-mesure et sans cesse améliorée. Nous parlons d'objectifs, qu'ils soient l'excellence, la qualité ou la durabilité. Vous le comprendrez à notre contact, c'est parce que nous sommes passionnés que nous investissons notre énergie dans votre succès.

## QUI SOMMES-NOUS ?

CI CONSEILS, précédemment nommé « Etudes & Développements » est un département du Comptoir Immobilier SA, dirigé depuis sa création en 2006 par Yannis Ioannides, membre de la Direction Générale et architecte EPFL. Ce département regroupe dix collaborateurs aux parcours et formations variés permettant ainsi d'offrir des compétences de pointe dans le pilotage d'opération immobilière. Adossé au Comptoir Immobilier SA, régie active depuis 1825 sur Genève et depuis 2000 sur les cantons de Vaud et du Valais, CI CONSEILS bénéficie d'une solide expérience et connaissance du marché immobilier dans tous les cantons romands.

## CLIENTS ET SECTEURS D'INTERVENTION

Nous intervenons pour le compte d'autorités, d'institutionnels ou de maître d'ouvrage privés. Actif dans tous les secteurs (commercial, industriel habitat, administratif, hospitalier, etc.) et au bénéfice d'expériences dans le pilotage d'opérations majeures et complexes, CI CONSEILS est orienté « résultat » et opère comme partenaire avec un seul objectif : la satisfaction de nos clients.

## CERTIFICATION ISO 9001

Disposant d'outils performants pour le suivi des projets, CI CONSEILS est certifié ISO 9001 depuis 2014.

## PRESTATIONS

Conseils stratégiques, expertises, études de marchés  
Organisation de concours  
Pilotage d'opérations et Assistance Maîtrise d'Ouvrage  
Appels d'offres investisseurs  
Appels d'offres entreprises générales



FOCUS

# LA REALITE AUGMENTÉE AU SERVICE DE L'IMMOBILIER

## INTRODUCTION À LA RÉALITÉ AUGMENTÉE

La réalité augmentée désigne les systèmes informatiques qui rendent possible la superposition d'un modèle ou d'objets virtuels 2D ou 3D à la perception que nous avons naturellement de la réalité et ceci en temps réel. La technologie insère des images de synthèse sur les images du monde réel grâce à l'appareil photo d'un téléphone portable ou à des lunettes vidéo spéciales. Ainsi, les images de synthèse se superposent avec celles du monde réel.

## NOUVEL OUTIL POUR LES PROJETS IMMOBILIERS

On savait combien internet a déjà changé les habitudes pour vendre un projet immobilier. La réalité est désormais la nouvelle évolution. Encore méconnue du grand public, la technologie de la réalité augmentée suscite

la curiosité et produit « l'effet Wow ! » lorsqu'elle est utilisée pour la première fois. Cette technologie permet à l'utilisateur (grand public, investisseurs, urbanistes, etc.) de pouvoir se faire une idée concrète d'un projet immobilier en visualisant et en visitant les promotions immobilières. Modélisation par étage, vue à 360°, représentation spatiale des immeubles, vue aérienne des quartiers et même visite de l'intérieur des appartements sont autant d'avantages que propose la réalité augmentée. Véritable outil ludique et informatif, l'utilisateur peut continuer d'explorer la future construction en rentrant chez lui, avec sa famille. Une manière de se sentir encore un peu plus vite chez soi !

## GRANDEUR NATURE !

Encore plus utile pour illustrer les grands projets et les futurs quartiers de plusieurs centaines d'appartements, cette technologie permet de

naviguer dans les allées, d'immeuble en immeuble afin de s'approprier les lieux, de comprendre les articulations entre les bâtiments. Le Comptoir Immobilier a développé une application pour son projet Cour de Gare à Sion (voir ci-contre) pour Smartphone et tablette qui transforme un plan imprimé sur papier en représentation en 3D animée. La technologie va même plus loin, puisqu'une fois sur place, le Smartphone permet de se rendre compte de l'impact des bâtiments en taille réelle. C'est l'une des premières fois que cette technologie est utilisée en Suisse. L'ampleur du projet Cour de Gare justifie cette application. Elle est disponible pour les plateformes Android et IOS. Celle du projet des Communaux d'Ambilly à Thônex (nouveau quartier de 670 logements, commerces et bureaux répartis dans six immeubles) sera disponible début 2017.



# COUR DE GARE

## VISUALISEZ LE PROJET EN 3D

APPLICATION « COUR DE GARE VISITE VIRTUELLE »



1. SCANNEZ LE QR CODE
2. TÉLÉCHARGER L'APPLICATION
3. VISEZ LE SITE OU LE PLAN (CI-DESSOUS)
4. VISUALISEZ LE FUTUR QUARTIER





SWISS FINE REAL ESTATE



FOCUS

## NATHALIE ASSIR

— COURTIÈRE AU COMPTOIR IMMOBILIER  
DIVISION PRESTIGE – CI EXCLUSIVE PROPERTIES

La presse et les médias nous le rappellent régulièrement: l'immobilier de luxe est sous tension. Soit. Mais si l'on cesse de se baser sur les années de surchauffe dont le pic a été atteint entre 2007 et 2011 - cet immobilier de luxe se porte-t-il aussi mal que cela ?

À bien y réfléchir, ce segment a retrouvé son niveau de prix de l'année 2006, qui demeure et demeurera, comme les bonnes années pour les bons crus, une année de référence sur laquelle tout vendeur et acquéreur peut s'appuyer en parfaite sécurité, l'emballement et autres engouements incompréhensifs faisant partie d'une période désormais révolue.

Ceci posé, nos clients vendeurs autant qu'acheteurs peuvent être assurés de conclure des affaires au mieux de leur satisfaction com-

mune, les vendeurs, surtout s'ils sont propriétaires depuis par exemple le début des années 2000, dégagant à coup sûr une plus-value plus importante que n'importe quel établissement financier pourrait lui concéder de nos jours et, les acheteurs, s'endettant à des niveaux en cohésion avec leur état de fortune et le bien acquis.

Dans ce cadre particulier, un professionnel du courtage aguerris se doit d'être à l'affût de toutes les opportunités qui se présentent sur le marché, ceci afin de satisfaire la demande toujours intéressée des clients acheteurs, mais à des niveaux financiers

où le prix du m<sup>2</sup> de terrain et celui du m<sup>3</sup> de la construction ne sont pas augmentés d'un surenchérisssement qui fait fi de toute logique et où l'apport de fonds propres ne s'exercera pas aux dépens d'investissements parallèles, comme ceux de rendement pur.

« IL EXISTE DES OPPORTUNITÉS  
POUR LES PLUS FINS ET  
LES PLUS RUSÉS »



Pour répondre à ce défi, notre réseau professionnel constitué de notaires, avocats, banquiers et proches clients acheteurs et vendeurs représente une source d'informations précieuses, et complémentaires aux démarches propres effectuées par chaque commercial.

À ce stade, il n'est pas inutile de se demander si la période actuelle désignée depuis tant d'années comme une crise de l'immobilier de luxe pourrait ne pas constituer en définitif un nouveau départ. Un renouveau où sont privilégiés la proximité avec les interlocuteurs du monde immobilier, où l'investissement et le goût du travail bien fait reprennent plus de sens et parviennent peu à peu à remettre en marche un secteur du luxe toujours vivant, mais avec mesure, remplaçant les affaires conclues dans un vent de folie et où il finit toujours par y avoir un perdant.

Certes, Genève et son arc lémanique reste une niche à part, tant par sa qualité de vie, la stabilité de son administration, son profil international et sa situation hors-pair au milieu de l'Europe, mais comme

toutes les villes du monde connecté, la cité de Calvin n'est pas à l'abri de la comparaison. Aussi, notre garant et notre particularité parmi les nations est-il peut-être contenu dans notre stabilité et notre assurance de dégager au fil des ans un bénéfice que seule la pierre sait allouer, les éruptions restant au regard de la courbe immobilière des épisodes brefs et, au final, peu constitutif de sa réalité quotidienne.

Au final, il existe des opportunités dans le marché à ne pas manquer pour les plus fins et les plus rusés.



FOCUS

## HABITER CHEZ SOI

— ME JEAN-FRANÇOIS MARTI, EN COLLABORATION AVEC  
ME ERIN WOOD BERGERETTO, BM AVOCATS

Les taux hypothécaires sont bas, la rentabilité des placements financiers est quasi nulle et nombre de locataires souhaitent devenir propriétaires : l'intérêt manifesté pour l'investissement dans la pierre et l'accession à la propriété de son logement n'a, dans ce contexte, rien d'étonnant.

Il n'est en outre pas rare que des changements de circonstances de vie incitent un propriétaire à envisager de changer de logement.

Location et propriété sont les options les plus connues ; il existe cependant une troisième voie pour se loger : la coopérative d'habitation.

L'objectif est ici de présenter, succinctement, les principaux régimes de la propriété immobilière en nom ainsi que le fonctionnement de la coopérative d'habitation.





## LES DIFFÉRENTS RÉGIMES DE PROPRIÉTÉ

L'acquisition d'un bien immobilier peut se faire sous diverses formes juridiques. Pour les particuliers, ce sont essentiellement quatre cas de figure qui se rencontrent : la propriété individuelle, la copropriété, la propriété par étages et la propriété commune.

En substance, la propriété individuelle met en relation une personne et un bien immobilier, alors que les autres régimes instaurent un lien entre plusieurs personnes et ce bien immobilier.

**Propriété individuelle :** sous ce régime, une seule personne est propriétaire du bien immobilier ; elle est inscrite en tant que tel au registre foncier. Le propriétaire assume seul la responsabilité de son bien.

**Copropriété :** la propriété du bien immobilier est ici partagée entre plusieurs personnes. Le bien immobilier n'est pas matériellement individualisé ; chaque copropriétaire possède une part « idéale » de l'ensemble, exprimée en %. Tous les copropriétaires sont inscrits au registre foncier. Les parts de copropriété sont le plus souvent fonction du montant investi par chacun. Ce pourcentage peut être inscrit au registre foncier ; à défaut, les quotes-parts sont présumées égales. Chaque copropriétaire contribue proportionnellement aux frais de l'immeuble.

**Propriété par étages :** c'est une forme particulière de copropriété. Chaque propriétaire d'étage a le droit exclusif d'utiliser et d'aménager intérieurement son logement, dans le respect des droits des autres copropriétaires. Il peut en outre utiliser certains espaces de l'immeuble, appelés parties communes. La part d'étage est exprimée en ‰ de la valeur de l'immeuble ; elle est inscrite comme telle au registre foncier. Chaque propriétaire d'étage assume une fraction proportionnelle des charges communes liées à l'utilisation, à l'entretien et à la gestion de l'immeuble.

**Propriété commune :** sous ce régime, le bien appartient en commun et dans son intégralité à tous les propriétaires conjointement. Les propriétaires sont tous inscrits au registre foncier, indépendamment de leur investissement. Cette forme de propriété résulte le plus souvent d'un contrat, de mariage ou de société simple par exemple, ou d'une indivision successorale.

## CES RÉGIMES PRÉSENTENT MOULT DIFFÉRENCES MAIS IL EN EST UNE FONDAMENTALE : C'EST LA FACULTÉ – OU NON – DE DISPOSER SEUL DE SON BIEN.

**Propriété individuelle :** le propriétaire inscrit au registre foncier est en principe seul maître à bord. Néanmoins, si le bien sert de domicile conjugal, le conjoint/le partenaire est protégé par la loi et le propriétaire doit recueillir son consentement pour en disposer.

**Copropriété :** le copropriétaire peut disposer librement de sa propre part. Lorsque l'un des copropriétaires souhaite vendre sa part, la loi garantit une priorité (droit de préemption) aux autres copropriétaires. Les décisions sont généralement prises à la majorité simple. En outre, les dispositions de protection du domicile conjugal s'appliquent également. La copropriété réunit plusieurs utilisateurs, dont les droits portent sur la chose entière, d'où la pertinence de définir des règles permettant une coexistence harmonieuse et l'utilité de convenir d'un règlement d'administration.

**Propriété par étages :** le copropriétaire jouit d'une liberté – presque – entière dans l'utilisation et la gestion de son logement ; il doit cependant être conscient de ce qu'il est lié par les décisions de l'assemblée générale de la communauté des propriétaires d'étages et par le règlement d'administration et d'utilisation. Ce règlement définit, en règle générale, le mode de prise de décisions et les majorités requises ; volonté individuelle et volonté majoritaire peuvent ne pas coïncider. Par ailleurs, les dispositions de protection du domicile conjugal s'appliquent aussi. Considérant notamment les paramètres financiers et juridiques de ce type de régime, la nomination d'un administrateur professionnellement qualifié est recommandée.

**Propriété commune :** les partenaires ne peuvent pas disposer librement de leurs parts : les décisions, par exemple une vente du bien, doivent être prises en commun. La propriété commune ne permet donc pas aux partenaires de disposer librement de leur part. Chaque type de communauté, limitativement énuméré par la loi (l'hoirie, l'indivision de famille, la communauté de biens entre époux, la société simple, la société en nom collectif et la société en commandite) est pour le surplus soumis à des règles légales qui lui sont propre.

### LA COOPÉRATIVE D'HABITATION

La coopérative d'habitation peut être définie comme une société coopérative à but idéal visant à offrir à ses membres les meilleures conditions de logement possibles à un loyer attractif.

Le capital social de la coopérative d'habitation est constitué des parts sociales souscrites par ses membres, les coopérateurs.

C'est, en substance, une forme d'habitat intermédiaire entre la location traditionnelle et la propriété : La société coopérative est propriétaire de l'immeuble. Les coopérateurs sont formellement locataires ; parallèlement, en tant que détenteurs de parts sociales, ils composent l'assemblée générale, organe suprême de la coopérative.

Chaque membre de la coopérative dispose d'une et une seule voix ; tous les coopérateurs participent à voix égale aux prises de décisions et à l'élection du conseil d'administration.

Les membres logés par la société coopérative disposent en outre d'une plus grande sécurité que dans le bail traditionnel, puisque les qualités de coopérateur et de locataire sont en principe liées.

Ce type d'entité entend favoriser l'échange et la convivialité entre coopérateurs, une solidarité entre tous ainsi qu'un sens partagé des responsabilités.

### EN CONCLUSION

Tout propriétaire ou futur propriétaire de son logement privilégiera certains aspects de fonctionnement qui définiront la forme juridique la plus appropriée à l'acquisition de son logement. La villa individuelle sera une évidence pour certains, alors que d'autres seront davantage intéressés par un bien en PPE, d'autres encore seront séduits par la coopérative d'habitation.

Nous vous recommandons de vous entourer de spécialistes (professionnels de l'immobilier, avocats, notaires) pour vous aiguiller dans vos choix, qui seront encore guidés par d'autres paramètres, tels le financement, la fiscalité, les objectifs à terme ainsi que la transmissibilité de votre logement.



Crédit photo : Serge Hoeltschi

RENCONTRES

# LAURENCE REVEY

— ARTISTE SUISSE AUX COLORATIONS MUSICALES INTERNATIONALES

## VOUS ÊTES UNE ARTISTE D'ORIGINE SUISSE À LA CARRIÈRE ET AUX COLLABORATIONS INTERNATIONALES, D'OÙ VIENT LE CÔTÉ COSMOPOLITE DE VOTRE TRAVAIL ?

Dès le début de mes études, j'ai eu le souhait de bâtir à l'international. J'ai dans un premier temps étudié le théâtre à Paris et en parallèle à l'Actors Studio au Centre Américain. Puis, la voix et la musique avec l'opéra à Genève, une ville ouverte sur l'Europe et le monde, où j'ai pris goût pour l'international et le cosmopolite.

En ce qui concerne la l'écriture et la composition, j'ai tout de suite éprouvé le besoin de transcender les frontières qu'elles soient culturelles ou stylistiques, avec une première « démo » enregistrée à Londres sous l'égide de Pete Brown, producteur anglais et parolier du groupe Cream (Eric Clapton) qui m'a découverte lors d'un voyage dans les Alpes. De là, le virus « cosmopolite » ne m'a plus jamais quittée.

## PARLEZ-NOUS DE VOTRE PROJET ?

Mon projet se déroule en deux temps. Tout d'abord l'automne 2016 verra la parution d'un premier Opus : « Opus1 & Origins » puis, à partir de l'an prochain démarre l'Opus2, qui contiendra le titre « Immortal » composé pour la BO du film « L'Immortel / 22 Bullets » de Richard Berry, avec Jean-Reno, produit par EUROPACORP, les studios de Luc Besson.

## VOUS AVEZ ENREGISTRÉ À NEW YORK, REKJAVIK, LONDRES ENTRE AUTRES ET PRÉPARÉ UN PROJET DANS LES STUDIOS DE PETER GABRIEL, VOUS AVEZ ÉGALEMENT FAIT LA PREMIÈRE PARTIE DE STING ?

Oui en effet, j'ai eu la chance de faire la première partie de Sting à l'Arena de Genève et ai d'ailleurs été autorisée à reprendre un de ses titres pour l'Opus1 & Origins.

## VOUS AVEZ ÉGALEMENT REPRIS UN TITRE DE DAVID BOWIE...

J'ai réalisé lors du retour discographique de David Bowie 2013, que je travaillais avec plusieurs de ses musiciens, tels que Gerry Léonard, qui était son directeur musical sur « The Reality Tour » ou encore Tony Levin. Comme les projets de Bowie étaient tenus secrets, je ne savais pas que je travaillais avec les mêmes musiciens. De plus j'avais déjà collaboré avec Gerry Léonard sur le titre « Immortal ». Ensuite, j'ai été autorisée de reprendre le mythique titre « The Man Who Sold The World » de David Bowie.

## COMMENT AVEZ-VOUS ÉTÉ SÉLECTIONNÉE POUR TRAVAILLER SUR LE PROJET DE LA BANDE ORIGINALE DU FILM « L'IMMORTEL / 22 BULLETS » ?

C'est Klaus Badelt (Pirates des Caraïbes) qui a signé la bande originale du film « L'Immortel / 22 Bullets » qui a été enregistrée avec l'orchestre philharmonique

de Londres. Quant à moi, j'ai été chargée de l'écriture et la composition du titre « Immortal » pour lequel j'avais un cahier des charges très précis. Le titre devait clôturer le film et faire le lien entre l'univers musical très classique du film et d'immenses morceaux du répertoire classique mondial, sélectionnés par Richard Berry, qui est un mélomane averti. La chanson titre devait faire la transition entre cet univers classique tout en amenant une touche de modernité et d'électro. Elle devait être écrite en anglais. Pour ce faire, nous avons réalisé ce titre entre la Suisse et Stockholm avec la participation d'immenses musiciens.

### UN PARALLÈLE ENTRE LA SUÈDE ET LA SUISSE ?

J'aime beaucoup les pays nordiques dans lesquels j'ai souvent travaillé. On y trouve une scène musicale très dynamique et innovante, avec beaucoup de répondant et de curiosité par rapport à certaines idées de production. On peut tirer quelques parallèles entre la Suisse et la Suède. Outre le fait que ces deux pays aient des nombres d'habitants presque comparables, on y trouve une similitude dans une quête d'excellence.

### VOUS AVEZ TRAVAILLÉ LE CHANT CLASSIQUE... VOUS AVEZ UNE VOIX QUI COUVRE 3 OCTAVES ET DEMI...

J'ai effectivement travaillé le chant classique principalement pour rechercher à apporter des éléments techniques tout en essayant de ne pas toucher à l'aspect instinctif de ma voix. J'ai étudié l'opéra à Genève et eu la chance de rencontrer et travailler avec Nicole Buloze, superbe cantatrice qui avait une intelligence artistique absolue. Elle a laissé libre cours à ma voix

et a respecté cette approche instinctive de la musique où la voix devenait comme un instrument originel et premier. Elle tient d'ailleurs une place toute particulière dans les concerts, dans lesquels il y a toujours au moins un titre a cappella sur scène, quel que soit le contexte. J'ai d'ailleurs aussi aimé travailler autour des chants sacrés et de leur structure émotionnelle. Cet engouement pour ce type de chants perdure et se retrouve d'ailleurs dans l'Opus1 & Origins. Quant aux langues, elles deviennent elles aussi des instruments et le langage du cœur et de l'instinct.

### VOUS AVEZ CRÉÉ VOTRE PROPRE STYLE AVEC UNE FORTE IDENTITÉ ARTISTIQUE...

J'ai toujours été attachée au travail qui mêlerait des éléments intimes et locaux à une dimension universelle, en passant par les différents styles musicaux, des rythmes et des voix. En ayant eu le privilège de travailler avec des grands musiciens, j'ai pu forger mon identité musicale à leur contact. Le projet Opus1 & Origins a été coproduit avec Mike Pela (gagnant des Grammy Awards en 2011) et enregistré à Londres. C'est pour moi assez symbolique car mon premier enregistrement a également eu lieu à Londres. Avant, j'avais débuté par le théâtre puis la musique en passant par le cinéma. Une boucle qui se boucle. Et maintenant, un nouveau chapitre s'ouvre, celui de la production. C'est très stimulant.

« LES LANGUES SONT CELLES DU  
CŒUR ET DE L'INSTINCT. »

Crédit photo : Silja Magg



## DISCOGRAPHIE

« **Opus1 & Origins** »

« **L'Immortel / 22 Bullets** »

Soundtrack - SonyMusic / Europacorp

« **Laurence Revey** »

Eponym Album - naïve

« **Le Creux des Fées** »

naïve

« **The Remixes** »

muve - Musikvertrieb

« **Derrière le Miroir** »



Crédit photo : Serge Hoeltschi

## POURQUOI UNE TELLE DIVERSITÉ DANS LES MÉTIERS ?

C'est avant tout une curiosité artistique qui m'anime, une envie d'excellence, être sûre de continuer à progresser. J'aime avoir plusieurs cordes à mon arc avec des éléments de création qui s'enrichissent à chaque nouvelle étape d'un projet et ce, afin d'élargir le champ des possibles. Je me réjouis aussi d'entamer le travail scénique autour de l'Opus1. La scène est en effet un laboratoire d'expérimentation passionnant qui permet la rencontre avec le public. Devenir productrice de mon travail m'a permis d'acquérir de nouvelles compétences et m'a donné beaucoup de liberté artistique.

## VOUS FIGUREZ SUR PLUSIEURS COMPILATIONS AVEC DES ARTISTES DE RENOM...

Oui en effet, j'ai eu la chance qu'un certain nombre de titres aient été sélectionnés pour figurer sur des compilations internationales, en Angleterre, en Europe, en Turquie, en Islande, au Canada... Je figure notamment sur une compilation intitulée « Divas du monde » aux côtés de grandes dames de la musique Africaine. Ça m'a beaucoup touchée. Quant au titre « Immortal », il figure sur le CD de la bande originale aux côtés de pièces dirigées par les immenses Georg Solti et Zubin Mehta. C'est un immense privilège.

## CONCERTS

**Supporting Sting**

---

**Paléo Festival**

---

**Montreux Jazz Festival**

« Laurence Revey & Friends »

---

**Mercado Cultural**

Brazil

---

**Festival de Jazz d'Amiens**

---

**L'Européen**

Paris

---

**Midem**

Cannes

---

**Rudolstadt Festival**

Germany

---

**Womex**

---

**Stimmen Festival**

---

**Jazz&Image Festival**

Roma

---

**Olympic Games**

Torino 2006

---

**Milan Worldsfair**

Milano 2015

---

**Forum de Barcelona**

---

**Vic Festival**

Spain

---

**Sfinks Festival**

Antwerpen

---

**Botanique**

Bruxelles

---

**Dranouters Festival**

---

**Festival d'été de Québec**

---

**Coup de cœur francophone**

Montreal

---

**Entre autres tournées en Europe, au Brésil, aux USA et Canada**



RENCONTRES

# CARINE MAILLARD

— DIRECTRICE DE LA FONDATION DU GRAND PRIX  
DE L'HORLOGERIE DE GENÈVE

## L'HORLOGERIE, UNE PASSION DEPUIS TOUJOURS ?

Je suis devenue une passionnée ! L'horlogerie est un art - nous avons d'ailleurs décidé de l'appeler le 12<sup>e</sup> art - et l'art est une passion depuis toujours. En Lettres à l'Université de Genève, j'ai étudié l'histoire de l'art et le chinois et je me suis ensuite intéressée à l'art asiatique. J'ai travaillé au musée d'Art et d'Histoire et c'est par cet intermédiaire que j'ai découvert le GPHG. J'ai débuté en coordonnant la logistique. Et puis, j'ai eu la chance de participer à la création de la Fondation du GPHG il y a 7 ans, en la mettant en place de toutes pièces aux côtés de Carlo Lamprecht, notre président ; cela fut passionnant.

## QUELLES SONT VOS MISSIONS PRINCIPALES AU SEIN DE LA FONDATION DU GPHG ?

Mes missions gravitent autour du développement stratégique du GPHG, de l'organisation des événements et de l'administration de la Fondation.

Le Grand Prix d'Horlogerie de Genève a pour mission de célébrer et de mettre en valeur la créativité et l'excellence horlogère de par le monde. C'est un formidable instrument de promotion de l'horlogerie toute entière. Nous travaillons dans un esprit fédérateur, bien qu'il s'agisse d'une compétition, et dans un souci constant de transparence et de crédibilité.

## DÉCRIVEZ-NOUS LES GRANDES ÉTAPES ANNUELLES DU GPHG...

Chaque nouvelle édition commence officiellement avec l'ouverture des inscriptions le 1<sup>er</sup> mai. Mais une importante période de préparation a lieu au préalable entre janvier et avril avec notamment la recherche des lieux et l'organisation des expositions à l'étranger, la mise en place du règlement et la composition du nouveau jury. Vient ensuite la mise en ligne à la mi-juillet de la liste des montres participantes dont le nombre avoisine chaque année les 200 et le vote des membres du jury les deux semaines suivantes. Le dépouillement du vote intervient au mois d'août et les résultats sont connus et annoncés le 1<sup>er</sup> septembre [72 montres présélectionnées, soit 6 dans chacune des 12 catégories]. L'exposition itinérante qui présente les montres présélectionnées débute à l'automne dans 3 à 4 destinations avant la cérémonie de remise des prix qui a lieu quant à elle fin octobre ou début novembre. Une ultime exposition a lieu après la cérémonie présentant les montres lauréates.

Exposition 2015 à la Cité  
du Temps à Genève.

Les montres  
présélection 2016 y  
seront présentées du 3  
au 12 novembre 2016.

## LE JURY EST DONC RENOUVELÉ CHAQUE ANNÉE ?

Nous renouvelons en effet toujours quatre à six membres du jury chaque année. Depuis quelques années, il nous tenait à cœur de développer la présence féminine au sein du jury. Trois catégories sont consacrées à des montres pour femmes et il n'y avait pourtant que peu de regards féminins jusqu'alors. Cette année les nouveaux membres du jury sont donc essentiellement des femmes et nous avons le plaisir de compter désormais six représentantes féminines sur vingt-six membres du jury, ce qui est encore trop peu à mon sens. Leur présence est amenée à augmenter d'année en année.

Notre jury est international et pluridisciplinaire. Il est composé principalement d'experts dans le domaine mais nous y avons toujours ajouté un regard extérieur qui fait autorité dans les domaines de l'Art, du Design ou de l'Architecture. Ainsi nous avons eu Philippe Starck, Jean-Michel Wilmotte ou encore Dieter Meier dans le jury ces dernières années. En 2016, ce regard extérieur sera féminin et il s'agira de Chantal Thomass, fameuse créatrice de mode.

## TOUJOURS 12 CATÉGORIES ET 17 PRIX CETTE ANNÉE ?

Oui, toujours 12 catégories mais nous avons opéré un changement. La Catégorie « Montre à Sonnerie » disparaît et s'intègre cette année à la catégorie « Exception mécanique ». Et nous avons créé une nouvelle catégorie « Traveltime », consacrée aux montres présentant des heures universelles ou une fonction GMT. Ainsi nous conservons 12 catégories, le chiffre étant symbolique.

En revanche, nous avons supprimé deux Prix, celui de la Révélation horlogère qui était remis de façon facultative à une jeune marque ou un jeune talent, et celui de l'Innovation qui faisait parfois office de doublon car finalement toutes les catégories présentent des innovations ! Nous avons donc 15 prix au lieu de 17 cette année, ce qui permettra aussi d'écourter un peu la cérémonie !



Avec Carlo, lors de la  
conférence de presse,  
entourés des membres  
du jury.

Eric Singer au micro  
(batteur du groupe Kiss  
et collectionneur)



## NOUVEAU LIEU POUR LA CÉRÉMONIE, DOIT-ON S'ATTENDRE À DES NOUVEAUTÉS ?

Le Grand Théâtre était en effet notre lieu de rendez-vous annuel depuis dix ans. Nous y avions nos habitudes et nos repères. La Grand Théâtre étant en rénovation pendant les deux prochaines années, la cérémonie du GPHG aura lieu au Théâtre du Léman le 10 novembre prochain. Nous avons tout d'abord songé à changer de concept en apportant de la nouveauté et puis nous avons jugé préférable de garder l'identité du GPHG avec sa scénographie reconnaissable laissant la place à l'émotion et à la célébration, en la transposant au nouveau lieu. Les petits court-métrages réalisés par les élèves de la HEAD (Haute École d'Art et de Design de Genève) seront toujours là pour dynamiser et rythmer l'enfilade de prix remis lors de la cérémonie. Les principales adaptations et challenges seront plutôt

« LE GRAND PRIX  
D'HORLOGERIE DE GENÈVE  
EST CE QUE LES ACTEURS DE  
L'HORLOGERIE EN FONT »

d'ordre logistique et liés à l'accueil des invités et l'organisation du cocktail et du dîner de gala dans ces nouvelles prémises. Présentée une nouvelle fois par Gaspard Proust et Frédéric Beigbeder cette cérémonie promet toutefois de jolies découvertes. Et ces nouveaux défis sont vivifiants après douze ans au Grand Théâtre !

## QUELLE REPRÉSENTATIVITÉ DU MONDE HORLOGER LORS DU GPHG ?

Depuis la création de la Fondation, tous les grands groupes horlogers ainsi que les marques indépendantes participent au Grand Prix d'Horlogerie de Genève d'année en année dans la mesure où elles ont des innovations à présenter. Nous comptons bien entendu sur la participation des marques pour assurer une représentativité indispensable pour la crédibilité du GPHG. En cela nous sommes dépendants des marques horlogères et de leur esprit de

compétition. Ce Grand Prix est finalement ce que les acteurs de l'horlogerie en font. La création de la Fondation en 2011 a très largement participé à cette représentativité car la compétition devenait alors complètement indépendante et transparente.

## QUEL EST LE RAYONNEMENT DU GPHG ?

Le GPHG est présent à l'international principalement au travers des expositions des montres présélectionnées et lauréates. Ces dernières années nous avons organisé des expositions notamment à Shanghai, Pékin, Hong Kong, Singapour, Dubaï, Séoul, New Dehli, Moscou, Londres et Paris. L'an passé nous nous sommes associés au lancement de la Dubaï Watch Week où nous avons présenté les montres présélectionnées. Cette année les montres lauréates seront exposées dans ce même cadre à Dubai.

Nous avons fait peu d'expositions en Europe, à l'exception de Genève où nous présentons chaque année les montres présélectionnées durant la semaine qui précède la cérémonie, à la Cité du Temps



Exposition 2015 à la Cité du Temps à Genève.

Les montres présélection 2016 y seront présentées du 3 au 12 novembre 2016.

<

(Pont de la Machine). Nous avons également présenté les lauréates en 2014 et 2015 à Londres dans le cadre du SalonQP. Cette année, après Séoul et avant Genève et Dubaï, nous serons présents à Rome dans le très beau Palazzo Colonna du 26 au 29 octobre. Nous avons également pour projet de développer notre présence aux Etats-Unis et en Amérique du Sud dès 2017-2018.

### **QUELS SONT LES PROCHAINS OBJECTIFS DU GPHG DANS LES ANNÉES À VENIR ?**

Nous sommes une Fondation sans but lucratif, patronnée par la Ville et l'Etat de Genève. Nos objectifs sont tout d'abord de maintenir les acquis développés ces dernières années, de continuer à fédérer les marques et faire rayonner de mieux en mieux le savoir-faire horloger suisse à travers le monde. La qualité de nos expositions s'est améliorée d'année en année. Nous avons capitalisé de l'expérience et avons précisé nos attentes tant sur nos événements que sur les outils à disposition. Nous avons gagné en notoriété grâce notamment aux réseaux sociaux mais aussi à des relais presse à l'international. Cette notoriété accrue permet également d'ap-

procher de grands sponsors et de rendre le GPHG encore plus prestigieux.

### **QUELQUES MOTS SUR VOS PARTENAIRES ?**

Depuis la création de la Fondation en 2011, la majorité de nos partenaires sont fidèles. Nous les remercions ! Nous venons également de lancer l'initiative « Les amis du GPHG », qui s'adresse aux sociétés et institutions qui partagent des valeurs comparables et qui souhaitent soutenir nos activités de promotion de l'excellence horlogère suisse.

Nous recherchons toujours de nouveaux partenaires afin de développer encore nos événements. Je travaille conjointement avec le Président de la Fondation, M. Carlo Lamprecht qui est un formidable ambassadeur. Chaque sponsor détient l'exclusivité dans sa branche d'activité et doit véhiculer des valeurs communes aux nôtres, telles que la précision, la fiabilité, l'excellence, la tradition et l'innovation. Le Comptoir Immobilier et le GPHG entretiennent des liens très forts depuis la création de la Fondation.

À VENDRE

À LOUER

GENÈVE

VAUD

FRIBOURG

VALAIS

# PROMOTIONS



## DÉBUT DE LA COMMERCIALISATION IMMINENTE!

THÔNEX

---

[WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH](http://WWW.LESCOMMUNAUXDAMBILLY.CH)

---

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



## UNE NOUVELLE VISION DE L'URBANISME À GENÈVE

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

### A la vente :

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

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





# PLAN-LES-OUATES

## LES CONTEMPORAINES

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

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



RÉFÉRENCE	27689
DESCRIPTION	2 x 2 villas jumelles
SURFACE	214 m <sup>2</sup> utile et terrain de 290 à 350 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 [0]22 319 89 19
PRIX	de CHF 1'495'000.- à CHF 1'565'000.-



# VERSOIX

## LES TERRASSES DU JURA



Ce bâtiment en cours de construction, livrable en 2017, s'appuie sur une magnifique bâtisse du XIXe siècle, entièrement rénovée. Traversant, les 6 appartements allant du 5 au 6 pièces sont proposés dès CHF 8'780.-/m2. Des terrasses ou jardins privatifs orientés à l'Ouest et face au Jura prolongent agréablement ces spacieux appartements, certains d'entre eux également bordés par un petit jardin côté soleil levant. Les quatre niveaux de l'immeuble sont reliés par un ascenseur.

Une tranquillité et une praticité acquises puisque le centre de Versoix regorge de commerces de tout type, d'écoles publiques et privées, d'une plage, d'une gare ainsi que d'un accès direct aux Organisations Internationales, à l'aéroport de Cointrin et au réseau autoroutier. Pour annexes, il y a une cave, 2 parkings intérieurs et les locaux communs incluent un espace réservé pour les motos et un local vélos.

<b>RÉFÉRENCE</b>	<b>26364</b>
<b>SURFACE</b>	De 156 m <sup>2</sup> à 183 m <sup>2</sup> habitables + jardin ou balcon / terrasse
<b>NOMBRE DE PIÈCES</b>	du 5 au 6 pièces
<b>COURTIER</b>	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
<b>PRIX</b>	de CHF 1'480'000.- à 1'815'000.-

**NOS SOLUTIONS  
ILLUMINENT  
VOS PROJETS**



# Entreprise Générale de Rénovation de l'Enveloppe des Edifices

- Mise en sécurité des façades
- Traitement de la carbonatation des bétons
- Inhibiteur de corrosion MFP
- Peinture anti-carbonatation
- Isolation thermique
- Retrait des substances dangereuses
  - Amiante
  - PCB
  - Plomb
- Etanchéités et revêtements résines
- Transformations intérieures



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

**BERTOLIT** 



# VUADENS

## LA PROXIMITÉ AVANT TOUT !

D'architecture moderne, le projet propose 12 appartements en PPE sur plans, du 2.5 pièces au 4.5 pièces. Situé au cœur même de Vuadens, vous profitez de toutes les commodités tels que commerces, transports, écoles à moins 300 m<sup>2</sup>.

Tous les appartements sont en attique. Spacieux et très bien équipés, ils offrent de généreuses terrasses de 10 à 51 m<sup>2</sup>. Les finitions intérieures de qualité pourront être personnalisées au goût de chacun selon des budgets alloués. Les propriétaires bénéficieront du confort d'un parking intérieur desservi par un ascenseur. Livraison de la promotion Vuadens : printemps 2018.



<b>RÉFÉRENCE</b>	<b>26280</b>
<b>SURFACE</b>	Surface pondérée de 54 à 121 m <sup>2</sup>
<b>NOMBRE DE PIÈCES</b>	Du 2.5 pièces au 4.5 pièces
<b>COURTIER</b>	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)79 252 52 07
<b>PRIX</b>	dès CHF 305'000.-



# SION

## RÉSIDENCE MATZE



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

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

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

Disponibilité : décembre 2016.

**NOMBRE DE PIÈCES** du 2 au 4.5 pièces

**COURTIER** Rachel Torrent Tél. +41 [0]27 345 23 00

**LOYER** dès CHF 990.- + charges



## PORTALES & BONNET

**Mazout**

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

# GENÈVE

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

# À VENDRE

Electricité  
**Vitale**  
Vert

# Fait ici, pour ici.

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

[www.sig-vitale.ch](http://www.sig-vitale.ch)

naturemade  
**star II**

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

LES ÉNERGIES



# VANDOEUVRES

## CALME, CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Cette confortable et fonctionnelle individuelle de 336 m<sup>2</sup> utiles, se situe sur une parcelle joliment arborée au calme. Elle est composée d'un hall d'entrée, un salon avec cheminée, une véranda, une salle à manger et une cuisine équipée. Au 1<sup>er</sup> étage, 3 chambres climatisées et 2 salles de bains. Le sous-sol, éclairé naturellement, accueille une pièce polyvalente, 2 chambres, 2 salles de bains, une buanderie et une cave. Une belle terrasse et une piscine avec nage à contre-courant complètent ce bien.

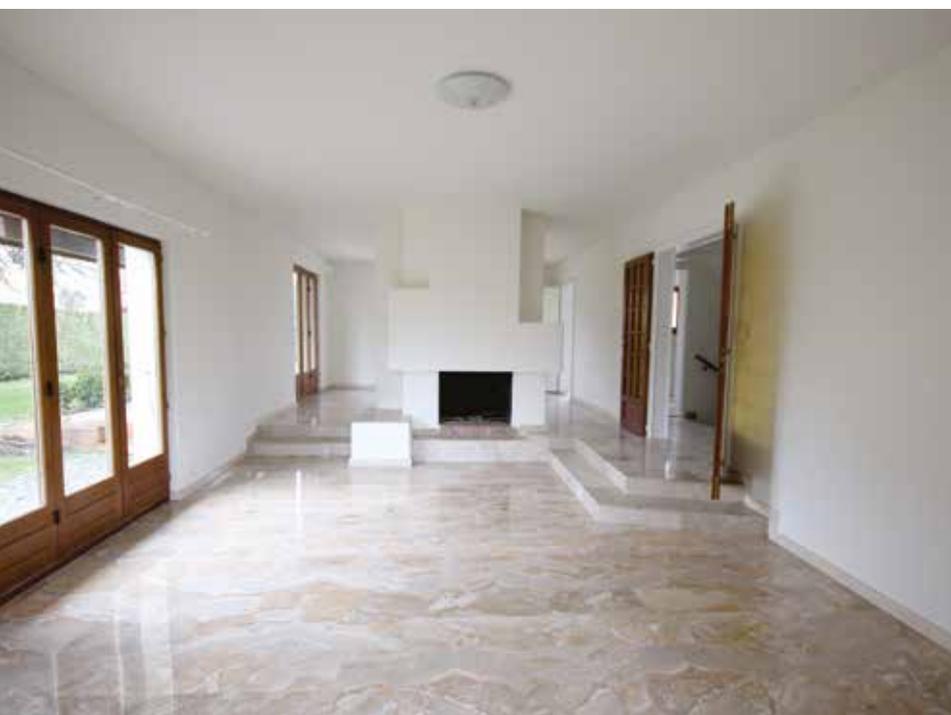


RÉFÉRENCE	24765
SURFACE	336 m <sup>2</sup> utiles m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	10
COURTIER	Gilles Cohen Tél. +41 (0) 22 319 89 92
PRIX	CHF 2'880'000.-

# CHAMBÉSY

## CHARMANTE INDIVIDUELLE DE 8 PIÈCES

Cette villa au charme indéniabie, se trouve dans le quartier résidentiel de Chambésy, non loin de l'école de voile du Vengeron. Le centre ville se situe à seulement une dizaine de minute. L'autoroute, l'aéroport et les organisations internationales sont également à proximité. Entièrement rénovée en 2012, les finitions intérieures de cette maison de style villageois sont très raffinées et modernes, ce qui lui confère beaucoup de cachet et de standing.



RÉFÉRENCE	26319
SURFACE	300 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 2'490'000.-

# COLLEX

## VÉRITABLE COCON FAMILIAL

Cette jolie individuelle de 8 pièces, d'environ 250 m<sup>2</sup> utiles, se situe à proximité des infrastructures indispensables au quotidien. Le sous-sol bénéficiant de lumière naturelle comprend une buanderie avec douche et toilettes, une pièce polyvalente, un sauna et les locaux techniques. Le rez s'ouvre sur un hall d'entrée avec placards, un salon avec cheminée et accès à la terrasse, une chambre et des toilettes. À l'étage, on trouve quatre chambres et salle de bains. Un garage et un abri à voitures complètent ce bel objet.



RÉFÉRENCE	26529
SURFACE	250 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 2'500'000.-

# THÔNEX

## LUMINOSITÉ, FRAÎCHEUR ET CONFORT

Cette agréable villa mitoyenne construite en 2002, d'environ 200 m<sup>2</sup> habitables est composée d'un hall d'entrée, toilettes, un salon avec cheminée et accès à la terrasse et au jardin, une cuisine ouverte, une chambre et un réduit. Au 1<sup>er</sup> étage se trouve deux chambres, une salle de bains, ainsi qu'une chambre principale avec sa salle de douches et toilettes. Le sous-sol dispose d'une pièce polyvalente et des locaux techniques. Le jardin et la terrasse sont orientés de façon optimale. La parcelle est équipée d'un couvert à voiture, à côté duquel deux véhicules peuvent stationner.



RÉFÉRENCE	22824
SURFACE	200 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'760'000.-



# GENTHOD

## CONFORT ET PRIVACITÉ

Cette jolie maison mitoyenne de 6 pièces, de 220 m<sup>2</sup> utiles, se situe au sein d'un ensemble résidentiel et verdoyant, avec un parc commun de plus de 5'800 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée, une cuisine aménagée, un salon, une salle à manger et des toilettes visiteurs. Trois chambres à coucher et une salle de bains occupent l'étage. Les combles sont aménagés. Le sous-sol éclairé par des sauts-de-loup, comprend une vaste pièce polyvalente, une salle de jeux, une buanderie avec douche et toilettes. Deux places de parc extérieures viennent compléter ce bien.

RÉFÉRENCE	27063
SURFACE	220 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 1'600'000.-



# VÉSENAZ

## CHARMANTE VILLA JUMELLE DE 8 PIÈCES

Cette villa jumelle de 8 pièces dispose de 180 m<sup>2</sup> habitables. Les commerces et transports publics sont situés à proximité immédiate. La propriété est facile d'accès depuis les axes principaux, sans en subir les nuisances. Elle est composée d'un séjour avec cheminée, salle à manger ouverte donnant sur le jardin, cuisine équipée, véranda de 20 m<sup>2</sup>, toilettes visiteurs, 3 chambres, 2 salles d'eau, et des combles aménagés. Une piscine, un garage double et 2 parkings extérieurs complètent ce bien.

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 1'590'000.-

# SATIGNY / PENEY-DESSOUS

## NID VILLAGEOIS DOUILLET

Ce nid villageois douillet, de 180 m<sup>2</sup> habitables, bâti au XVIII<sup>e</sup> siècle, a été entièrement rénové. La partie jour se compose d'un salon avec un poêle, la salle à manger ouverte sur la cuisine aménagée et équipée avec un accès à la double terrasse, dont une protégée par un avant-toit, nommée «salle à manger d'été». Se trouvent également à ce niveau la buanderie, l'espace technique et un cellier. Au 1<sup>er</sup> étage se suivent quatre chambres, dont une avec sa mezzanine. Légèrement en pente, le jardin est magnifiquement arboré. Le garage avec porte automatique complète l'ensemble.



RÉFÉRENCE	27209
SURFACE	180 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'475'000.-

# BELLEVUE

## CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

Cette charmante villa contiguë de 8 pièces se situe à Bellevue, dont le centre et l'ONU sont accessibles en 10 minutes de voiture. Passé le hall d'entrée vous avez accès à un séjour avec cheminée ayant un accès direct au jardin, une salle à manger, une cuisine équipée, une terrasse de 24 m<sup>2</sup> et des toilettes visiteurs. Au 1<sup>er</sup> étage se trouve trois chambres et une salle de bains. Le 2<sup>e</sup> étage dispose d'un très bel espace à vivre. Le sous-sol est composé de deux chambres, une salle de douche et la buanderie. Une place de parking intérieure et extérieure complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	25879
SURFACE	231 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'400'000.-



# ONEX

## 4 PIÈCES - MEZZANINE - BALCON

Cet appartement de 4 pièces avec mezzanine séduit par son volume particulier et son environnement très calme. Sa surface de 103 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une entrée directe dans le salon avec balcon orienté au Sud-Ouest, une cuisine ouverte aménagée et équipée avec coin-repas, un hall de nuit avec armoire, des toilettes invités, deux chambres avec armoire et une salle de bains. Une mezzanine de 39 m<sup>2</sup> bordée d'un pan d'armoire complète l'ensemble. En annexe, on trouve une cave et un box, sans oublier le local à vélos et la buanderie qui font partie des locaux communs.

RÉFÉRENCE	27641
SURFACE	103 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	CHF 1'350'000.-



# AU CŒUR DE CHAMPEL

## VOLUMES ET LUMIÈRE

Cet appartement de 4 pièces est idéalement situé dans le quartier très prisé de Champel, à deux pas du Parc Bertrand et à quelques minutes du centre ville. Au premier étage d'un immeuble de standing, il est composé d'un lumineux séjour, d'une cuisine avec espace salle à manger, qui donnent sur un large balcon, de deux grandes chambres dont une avec un petit balcon, de deux salles de bain et de toilettes visiteurs. Une cave et une place de parking complètent le bien.

RÉFÉRENCE	24001
SURFACE	113 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'280'000.-

# PUPLINGE

## CHARMANT DUPLEX DE 4 PIÈCES

Situé dans un environnement calme dans une petite copropriété de style villageoise de la charmante commune de Puplinge, ce spacieux duplex bénéficie de toutes les infrastructures à proximité du village. Distribué sur deux niveaux, il comprend : un hall d'entrée avec vestiaire, toilettes visiteurs, une cuisine lumineuse ouverte, un espace séjour/salle à manger, deux chambres à coucher et deux salles d'eau. Une cave et deux places de parking complètent ce bien. Laissez-vous séduire par le charme de la campagne !



RÉFÉRENCE	24242
SURFACE	131 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'080'000.-

# PLAN-LES-OUATES

## LUMINOSITÉ – FRAÎCHEUR - CALME

Ce charmant 4 pièces traversant en attique est proche de toutes les infrastructures sociales et commerciales. Carouge se situe à seulement quelques minutes en voiture. Érigé au 3<sup>e</sup> étage, l'appartement bénéficie d'une surface PPE de 102.4 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un balcon de 7.5 m<sup>2</sup>. La partie jour comprend un hall d'entrée, un vestiaire, un vaste séjour/salle-à-manger, une cuisine équipée et agencée. La partie nuit comprend deux chambres à coucher, une salle de bains, une salle de douche complète et un réduit. Une cave et une place de parking complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	27431
SURFACE	102.4 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	4
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 1'045'000.-

# LE SPÉCIALISTE DU VOYAGE *à la carte*



WWW.DELTA-VOYAGES.CH

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

Your Travel Designer

**DELTA**  
VOYAGES



## Une intuition d'avance. La nouvelle Audi A3 Sportback.

Et si la technologie devenait intuitive? Et si un design affiné s'alliait à une fonctionnalité innovante? Et si la sportivité et le progrès ne faisaient plus qu'un? La nouvelle Audi A3 Sportback répond à ces questions. Découvrez notre supériorité technologique à bord d'un véhicule qui possède plus d'une longueur d'avance. Vous bénéficiez par ailleurs du service gratuit pendant 10 ans. Plus d'informations chez nous.

### LeasingPLUS

Sont inclus: service et usure, pneus,  
véhicule de remplacement + assurances

Audi A3 Sportback 1.4 TFSI, 150 ch, consommation mixte: 5,0 l/100 km, 115 g CO<sub>2</sub>/km (moyenne de tous les véhicules neufs vendus: 139 g/km), catégorie de rendement énergétique: A. Audi Swiss Service Package+: service 10 ans ou 100 000 km. Au premier terme échu.

**amag**

**AMAG Centre Audi Genève**

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

# DEP

SA



## INSTALLATIONS SANITAIRES

# Dépannages 24/24

NETTOYAGE A HAUTE PRESSION-  
TRANSFORMATIONS



CURAGE À HAUTE PRESSION  
DES CONDUITES



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

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

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

022 328 71 88

VAUD

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

À VENDRE

# ARZIER

## CONTEMPORAINE AVEC VUE

Cette récente individuelle bénéficie de finitions d'excellentes factures avec un équipement moderne pour une agréable vie au quotidien. Dans un emplacement de premier choix, la vue sur le lac est omniprésente depuis chaque pièce de la villa, les grandes terrasses et la piscine. Le rez-supérieur abrite les pièces à vivre tandis que le rez-inférieur est dédié aux chambres à coucher, salle de jeux, caves, buanderie et garage pour 2 voitures. La piscine chauffée et le jardin entièrement clôturé ainsi que plusieurs places de stationnement complètent cet objet de grand standing.



RÉFÉRENCE	27506
SURFACE	400 m <sup>2</sup> env. utiles
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 3'333'000.-

# CHAVANNES-DE-BOGIS

## GRANDE VILLA JUMELLE

Cette villa, construite en 2006, a été continuellement entretenue et ne nécessite aucun travaux. Elle offre un grand séjour, une salle à manger et 4 chambres à coucher. Les extérieurs sont composés de deux terrasses, un grand jardin, un couvert pour 2 voitures et 4 places de stationnement. La maison est idéalement située, à l'écart des nuisances, dans un quartier résidentiel, à proximité de l'accès autoroutier et de l'Ecole Internationale de la Châtaigneraie.



RÉFÉRENCE	27243
SURFACE	217 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 1'550'000.-

# VICH

## SPACIEUSE INDIVIDUELLE

Construite dans les années 80, cette spacieuse villa individuelle de 9 pièces dont 5 chambres offre une grande cuisine habitable, salle à manger et un salon avec cheminée. Appartement indépendant 2 pièces avec accès direct à la villa en sous-sol. Jardin entièrement clôturé, balcon et terrasse, places de de stationnement extérieures.



RÉFÉRENCE	27380
SURFACE	340 m <sup>2</sup> env. habitables - 416 m <sup>2</sup> env. utiles
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 1'390'000.-

# NYON

## DUPLEX EN ATTIQUE

A moins de 15 minutes à pieds du centre-ville, ce penthouse occupe les 2 derniers niveaux d'un petit immeuble en PPE. La partie jour occupe le troisième et dernier étage bénéficiant d'une terrasse d'environ 115 m<sup>2</sup>. La partie nuit prend place au deuxième étage et offre 4 chambres à coucher dont 2 en suite et 3 salles d'eau. Ce duplex profite d'un ascenseur privatif qui dessert les 2 niveaux. Très bel objet de haut standing avec des finitions de qualité et de bon goût.



RÉFÉRENCE	26858
SURFACE	170 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 2'900'000.-

# NYON

## SPACIEUX 3.5 PIÈCES

Dans un récent quartier, cet appartement offre une cuisine ouverte sur un lumineux séjour avec balcon, deux salles d'eau et deux spacieuses chambres avec armoires, dont une avec balcon. Proximité immédiate des transports publics, de l'accès d'autoroute, des écoles et crèches et du nouveau centre commercial des « Portes de Nyon ». Un objet proche de tout, hors nuisances, idéal pour un premier achat. Cave et 2 places de stationnement en souterrain.



RÉFÉRENCE	26647
SURFACE	91.4 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 820'000.-

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





# LAUSANNE

## OBJET RARE À QUELQUES PAS D'OUCHY

Ce superbe appartement est situé dans un immeuble de grand standing à proximité de toutes les commodités, tout en étant à l'écart des nuisances. Sa terrasse orientée Sud jouit d'une vue à couper le souffle sur le lac et les Alpes. Ses 180 m<sup>2</sup> habitables proposent un hall de réception, un vaste salon suivi d'un espace bureau, une cuisine luxueusement agencée, un économat, deux grandes chambres et trois salles d'eau. Une chambre indépendante ainsi qu'une place de parc complètent ce bien. La résidence dispose d'une piscine avec jardin suspendu ainsi que d'un concierge à demeure.

RÉFÉRENCE	27255
SURFACE	194 m <sup>2</sup> pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande



# FROIDEVILLE

## MAGNIFIQUE 4.5 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN

C'est au sein d'une petite résidence de 8 logements avec un espace vert commun et une vue magnifique sur la campagne, que se niche ce magnifique 4.5 pièces en rez-de-jardin. Ce bien est agrémenté de 2 places extérieures. Dans un environnement paisible et verdoyant, la commune de Froideville offre une très belle qualité de vie à seulement 14 kilomètres de Lausanne. Proximité immédiate de toutes les commodités: bureau de Poste, cafés, restaurants, école, garderie et transports en commun.

RÉFÉRENCE	24068
SURFACE	116 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Dominique Gonzalez Tél. +41 (0)22 313 23 70
PRIX	CHF 790'000.-

# SAINT-LÉGIER

## VILLA INDIVIDUELLE AVEC VUE LAC

Cette élégante propriété se situe dans un quartier résidentiel de la commune de Saint-Légier. Les commerces et transports sont accessibles à pieds.

De par sa position dominante et son orientation, cette parcelle de 2'850 m<sup>2</sup> jouit d'une magnifique vue sur le lac et les Alpes de par sa position dominante.

La villa a été réalisée dans une recherche de qualité et de confort avec des finitions et des aménagements de haut standing. Les espaces de vie généreux ainsi que son originalité en font un bien unique.



RÉFÉRENCE	27119
SURFACE	651 m <sup>2</sup> utiles + terrain 2'850 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande

# MONTREUX

## ATTIQUE AU CŒUR DE MONTREUX

Ce spacieux duplex de 5.5 pièces est situé dans une petite copropriété au centre de Montreux.

Situé en attique il propose un vaste séjour, une cuisine ouverte, 3 chambres à coucher, 2 salles de bains, un wc visiteurs ainsi qu'une terrasse et un balcon jouissant d'un panorama unique sur le lac et les Alpes. Sa surface de plus de 200 m<sup>2</sup> offre des volumes généreux et lumineux. Ce bien est vendu avec tout le mobilier ainsi qu'une cave et une place de parc couverte.

VENTE POSSIBLE AUX ETRANGERS.



RÉFÉRENCE	26899
SURFACE	223 m <sup>2</sup> pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	CHF 1'990'000.-

# VALAIS

VILLAS  
APPARTEMENTS  
IMMEUBLES  
TERRAINS

# À VENDRE

# CORIN-DE-LA-CRÊTE

## VILLA FAMILIALE

Dès votre arrivée sur les lieux, cette propriété vous dévoile tous ses avantages. Une situation idéale sur les hauts du village de Corin, avec une vue panoramique sur les alpes valaisannes et la plaine du Rhône, à seulement 5 minutes de Sierre. Un intérieur soigné, des espaces de vie lumineux, une cuisine ouverte sur le séjour avec cheminée. L'extérieur, véritable havre de paix, avec grande terrasse en pierre qui promet de beaux moments de détente et de convivialité. Un jardin arborisé avec accès direct au garage double et son espace carnotzet.



RÉFÉRENCE	27172
SURFACE	175 m <sup>2</sup> habitables + 150 m <sup>2</sup> de sous-sol
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 352 23 00
PRIX	sur demande

# MOLLENS

## CHALET INDIVIDUEL

Ce chalet à l'orientation sud et jouissant d'une vue imprenable offre tranquillité et facilité d'accès toute l'année. Vendu meublé. Destiné à une résidence secondaire ou principale. Places de parc devant le chalet.



RÉFÉRENCE	27326
SURFACE	125 m <sup>2</sup> + 539 m <sup>2</sup> de terrain
NOMBRE DE PIÈCES	4.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 352 23 00
PRIX	CHF 650'000.-



# CGC

## ENERGIE



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

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

# RAIFFEISEN



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



SOCIÉTÉ GENEVOISE  
D'INVESTISSEMENTS FONCIERS  
- SGIF -

Fondée en 1896



GENÈVE  
VAUD  
VALAIS  
INTERNATIONAL

PROMOTIONS  
VILLAS  
APPARTEMENTS  
À VENDRE  
À LOUER

CI EXCLUSIVE PROPERTIES

OBJETS  
D'EXCEPTION



## LUTRY

# LUTRY PLAISANCE

[www.lutry-plaisance.ch](http://www.lutry-plaisance.ch)

La Résidence Lutry Plaisance propose encore 4 appartements du 2.5 au 4.5 pièces en simple et duplex. 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...

### 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 mo-

dulables. 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.

SURFACE	de 79.7m <sup>2</sup> à 171.3 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	2.5 au 4.5 en simple et duplex
COURTIER	Service Ventes Lausanne Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	dès CHF 870'000.-



## 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



Avenue de la Praille 45  
1227 Carouge  
Tél 022 784 16 77  
Fax 022 784 16 83  
[www.caragnano.ch](http://www.caragnano.ch)

caragnano

GYPSERIE PAPIER PEINT PEINTURE STUCCO VENEZIANO





## GENTHOD

Majestueuse propriété pieds dans l'eau

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

RÉFÉRENCE	26884
SURFACE	1'772 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	17
COURTIER	Catherine Lenoir Tél. +41 (0)22 319 89 76
PRIX	sur mesure



## GENÈVE

Au cœur de la cité

Cette splendide maison de maître de 670 m<sup>2</sup>, d'une rareté absolue comprend de splendides pièces en enfilade – séjour et salon s'ouvrant sur la terrasse, salle à manger, 2 salons séparés par une cheminée - un office, une suite parentale avec balcon, dressing, salle de bains et de douche – 4 chambres, dont une avec dressing et 4 salles de douche. Le sous-sol de 450 m<sup>2</sup> est équipé d'un hammam, salle de sport, salle de douche, chambre avec sa salle de bains, cuisine professionnelle, chambre froide, cave à vins et locaux techniques.

Un ascenseur relie les différents niveaux, hormis le 3<sup>e</sup> étage. Une dépendance de 80 m<sup>2</sup> et un garage de 40 m<sup>2</sup> tiennent lieu d'annexes.

RÉFÉRENCE	23835
SURFACE	670 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	13
COURTIER	Nathalie Assir Tél. +41 (0)22 319 89 19
PRIX	sur demande

## CHAMBÉSY

Splendide propriété de maître, pieds dans l'eau

Cette propriété bâtie en 1880, jouit d'une discrétion absolue. Elle offre une vue époustouflante sur le lac et le Mont-Blanc. Un bâtiment principal de 800 m<sup>2</sup> habitables comprend les vastes pièces de réception et les chambres de maîtres. Le bâtiment principal est composé de 12 pièces, 7 salles de bains, 1 cuisine et ses nombreuses pièces à vivre. La seconde partie bénéficie de 7 pièces, 2 salles de bains et 1 cuisine. Une dépendance de 150 m<sup>2</sup>, un garage, un pool house, une piscine, un atelier, un abri de jardin, un port privé et sa plage complètent la propriété.



RÉFÉRENCE	26480
SURFACE	1'000 m <sup>2</sup> utiles + terrain de 4'600 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	19
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	sur mesure

## GENÈVE

Espace | Calme | Horizon

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



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



## VILLETTE

Individuelle, Piscine, Dépendance

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

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



## COLLONGE-BELLERIVE

Un petit coin de paradis

Cette villa individuelle aux volumes généreux et atypiques est idéalement située à 2 pas du lac, où règnent calme absolu et privacité. Ce bien jouit d'un ensoleillement maximal et se compose d'un séjour – salle à manger séparés par une cheminée avec un accès à la terrasse et au jardin – une cuisine, des wc visiteurs, 4 chambres, 3 salles de bains et un espace bureau. Le sous-sol dispose d'une salle de jeux, un sauna, une salle de douche, une pièce à vivre, une cave et les locaux techniques. Le jardin est agrémenté d'une belle piscine. Un garage complète ce véritable havre de paix.

RÉFÉRENCE	27670
SURFACE	400 m <sup>2</sup> utiles
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	sur demande

## COLOGNY

### Charme et dépaysement

Ce splendide appartement traversant, entouré de verdure offre une atmosphère calme et sereine. Passé la porte vous accédez à un vaste hall d'entrée, vous donnant accès aux 6 pièces à vivre qu'il dessert. La partie jour a un accès direct au jardin de 450 m<sup>2</sup> ou aux terrasses et dispose d'une cuisine équipée, fonctionnelle et lumineuse, suivie par un coin salle à manger et de deux spacieux séjours en enfilade. La partie nuit est composée de 4 chambres à coucher et 3 salles d'eau. Deux boxes et une cave complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	22854
SURFACE	265 m <sup>2</sup> pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	CHF 2'600'000.-

## CENTRE VILLE

### Petit bijou au cœur de la Cité

Au cœur des rues commerçantes et à deux pas de la Vieille-Ville, ce lumineux appartement de 3 pièces est situé au 6<sup>e</sup> étage d'un immeuble de standing sécurisé. Traversant, il bénéficie d'un environnement calme et élégant. Il vous séduira par sa situation dominante et son agréable vue dégagée qui en font un objet d'exception. Il se compose d'un hall d'entrée avec armoires intégrées, un spacieux séjour et une lumineuse cuisine et des toilettes visiteurs. L'espace nuit offre une chambre à coucher, une salle de bains complète et un dressing. Une cave complète ce joli bijou!



RÉFÉRENCE	27162
SURFACE	74 m <sup>2</sup> PPE
NOMBRE DE PIÈCES	6
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
PRIX	CHF 1'390'000.-



## PERROY

### Splendide vue panoramique

Ces 2 somptueuses villas d'architecture contemporaine sont totalement personnalisables, dans leur programme, leurs équipements et leurs finitions. La vue époustouflante est visible depuis toutes les pièces principales, tel un tableau dont le contenu change aux rythmes des heures et saisons. L'orientation idéale du projet permet de bénéficier d'un ensoleillement optimal dans un site unique entouré de vignes non constructibles. Les matériaux utilisés et les volumétries jouent entre le minéral et le végétal pour ce projet d'exception.

RÉFÉRENCE	26813
SURFACE	584 m <sup>2</sup> env. utiles
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 6'500'000.-



## ARZIER

### Vue panoramique sur le Léman

Dans un quartier calme et résidentiel, cette villa propose environ 340 m<sup>2</sup> habitables répartis avec ingéniosité sur 2 niveaux. Le confort, la modernité et la luminosité sont les maîtres-mots de ce lieu offrant des prestations de qualité empreintes de raffinement. Construite en 2011 au label Minergie, la villa est agrémentée d'un garage double avec accès direct à celle-ci. Un bien rare, alliant style, espace et standing dans un cadre privilégié.

RÉFÉRENCE	27418
SURFACE	416 m <sup>2</sup> env. utiles
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Alain Auberson Tél. +41 (0)22 365 99 91
PRIX	CHF 3'650'000.-

## LAUSANNE

Propriété d'exception à proximité des quais d'Ouchy

Cette prestigieuse propriété de Maître est nichée au cœur d'un splendide parc de 5'038 m<sup>2</sup> dominant le lac. La demeure, bâtie au début du XX<sup>e</sup> siècle, a été rénovée avec de nobles matériaux minutieusement choisis lui donnant ainsi un caractère unique. Ce lieu incomparable offre de grands espaces, distribués sur 4 niveaux, tous reliés par un ascenseur. La lumière naturelle et les éclairages savamment orchestrés, lui confèrent sa beauté et permet de savourer les différentes atmosphères.

Deux dépendances 200 m<sup>2</sup> (3 pièces/fitness /garage) + 85 m<sup>2</sup> (2 pièces + serre) complètent ce bien.



RÉFÉRENCE	26432
SURFACE	850 m <sup>2</sup> utiles + parcelle 5'038 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	14
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande

## CLARENS

Propriété pieds dans l'eau avec port privé

Cette splendide propriété de 12 pièces bénéficie d'une situation privilégiée car « pieds dans l'eau ».

Bâtie au début du XX<sup>e</sup> siècle, elle offre une surface 650 m<sup>2</sup> utiles dont 470 habitables répartis sur 3 niveaux plus un sous-sol. Les espaces de vie sont généreux et baignés de lumière grâce à son orientation plein Sud. La parcelle de 1'333 m<sup>2</sup> dominant le lac et magnifiquement aménagée dispose d'un accès direct au lac ainsi qu'à son port privatif. Un garage ainsi que des places de parc extérieures complètent le tout.



RÉFÉRENCE	26302
SURFACE	650 m <sup>2</sup> utiles + parcelle 1'333 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande



## MONTREUX

6.5 pièces dans les Résidences du National]\*\*\*\*\*

Situé dans la prestigieuse Résidence du National de Montreux \*\*\*\*\* , à 2 minutes du centre ville et des quais, ce superbe 6.5 pièces de conception moderne offre de généreux volumes aménagés avec goût. Les finitions sont de haut standing. La terrasse bénéficie d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes. Les copropriétaires bénéficient d'infrastructures, telles qu'un SPA avec piscine intérieure. Le Facility Management du Comptoir Immobilier propose un large choix de prestations : nettoyage et maintenance ainsi qu'un service de location.

VENTE POSSIBLE AUX ETRANGERS.

RÉFÉRENCE	26833
SURFACE	222 m <sup>2</sup> pondérés
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41(0)21 313 23 70
PRIX	sur demande



## ST-LÉGIER- LA CHIÉSAZ

Appartement de haut standing avec jardin.

Cet élégant et spacieux appartement de 5.5 pièces se situe dans une petite résidence de charme, au sein d'un quartier résidentiel.

De conception moderne, il offre de beaux volumes, les aménagements intérieurs et les finitions de haut standing ont été sélectionnés avec soin et goût.

Le jardin de 230 m<sup>2</sup> entièrement clôturé profite d'une totale privacité. 2 places de parc couvertes complètent ce bien.

RÉFÉRENCE	27715
SURFACE	215 m <sup>2</sup> pondérés + jardin de 230 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Geneviève Iglesias Tél. +41 (0)21 313 23 70
PRIX	sur demande

## SION - SAVIÈSE

Opportunité unique et exceptionnelle

Située dans un quartier résidentiel, cette éblouissante propriété jouit d'une vue extraordinaire sur les Alpes et bénéficie des dernières technologies et des aménagements haut de gamme. Cette propriété de cinq chambres, aux vastes volumes, bénéficie d'une surface totale de plus de 1'000 m<sup>2</sup>. Une piscine intérieure avec un espace SPA, une piscine extérieure à débordement, un sublime jardin, deux grandes cours d'entrées séparées, un couvert pour deux véhicules, ainsi qu'un garage la complètent. Laissez-vous séduire par le charme incontournable de cette propriété hors du commun !



RÉFÉRENCE	27449
SURFACE	plus de 1'000 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Jasmine Grzetic Tél. +41 (0)22 319 89 13
PRIX	sur demande

## SIERRE

Propriété avec vue sur le lac

Située sur la colline de Géronde avec une vue imprenable sur le lac, cette splendide villa de 298 m<sup>2</sup> propose un intérieur, orné de pierres de St-Léonard et de bois. Elle se compose d'une cuisine et d'un séjour avec cheminée, avec un accès à la véranda. Quatre chambres dont une suite parentale avec salle de bain et à l'étage, un studio indépendant. L'extérieur est véritable havre de paix avec étang à cascade, piscine de 84 m<sup>3</sup> avec chauffage solaire. Cave à vin et garage triple. A 5 minutes du centre ville, cette villa offre un cadre aux antipodes de l'environnement urbain.



RÉFÉRENCE	26394
SURFACE	298 m <sup>2</sup> + 1200 m <sup>2</sup> de terrain
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	Prix CHF 2'300'000.-

## 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, chambres, salle de bains, toilettes, buanderie. Au rez supérieur, hall, cuisine ouverte et salle à manger, séjour avec cheminée. Au 1<sup>er</sup> étage, deux chambres avec leurs salles de bains, bureau privé, balcon. Place de parc incluse.

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.-

## CRANS-MONTANA

### « Les Rois Mages » - Magnifiques appartements de haut standing

Cette splendide promotion au design contemporain et montagnard est composée de 3 chalets de 4 à 6 appartements, est située dans la célèbre station de Crans-Montana, au cœur des alpes Valaisannes. Des matériaux authentiques de qualité exceptionnelle tels que chêne, mélèze et vieilles pierres ont été utilisés. Les appartements prestigieux aux chambres spacieuses et aux espaces de vie agréables jouissent d'un accès à l'espace Spa, exclusivement réservé aux résidents, avec bassin de nage, jacuzzi, hammam et sauna. Neuf, construction 2015/2016



RÉFÉRENCE	27643
SURFACE	de 190 à 234 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	4.5 et 5.5 pièces
COURTIER	Benoît Dorsaz Tél. +41 (0)27 345 23 08
PRIX	sur demande

## PARIS XVI<sup>E</sup> - FRANCE

### Hôtel particulier avec jardin

A deux pas du quartier de la Muette, hôtel particulier de 335 m<sup>2</sup> environ, à l'abri des regards, avec son jardin de 170 m<sup>2</sup> exposé plein sud. Le rez-de-jardin accueille les pièces de réception et deux salles à manger sous verrière. Les deux niveaux supérieurs se partagent quatre chambres et le home cinéma. Un studio de service avec accès indépendant, une salle de sport et plusieurs caves sont réunis au sous-sol. Cette propriété baignée de lumière et située dans un cadre verdoyant contraste vivement avec son environnement urbain.



SURFACE	335 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	10
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 89 15
PRIX	4'750'000 €

## PROCHE CANNES

### Propriété pieds dans l'eau

À l'abri des regards, dans un domaine privé de trois villas d'exception pieds dans l'eau, sublime propriété contemporaine coloniale disposant d'environ 3 365 m<sup>2</sup> de terrain plat avec vue à 270°.

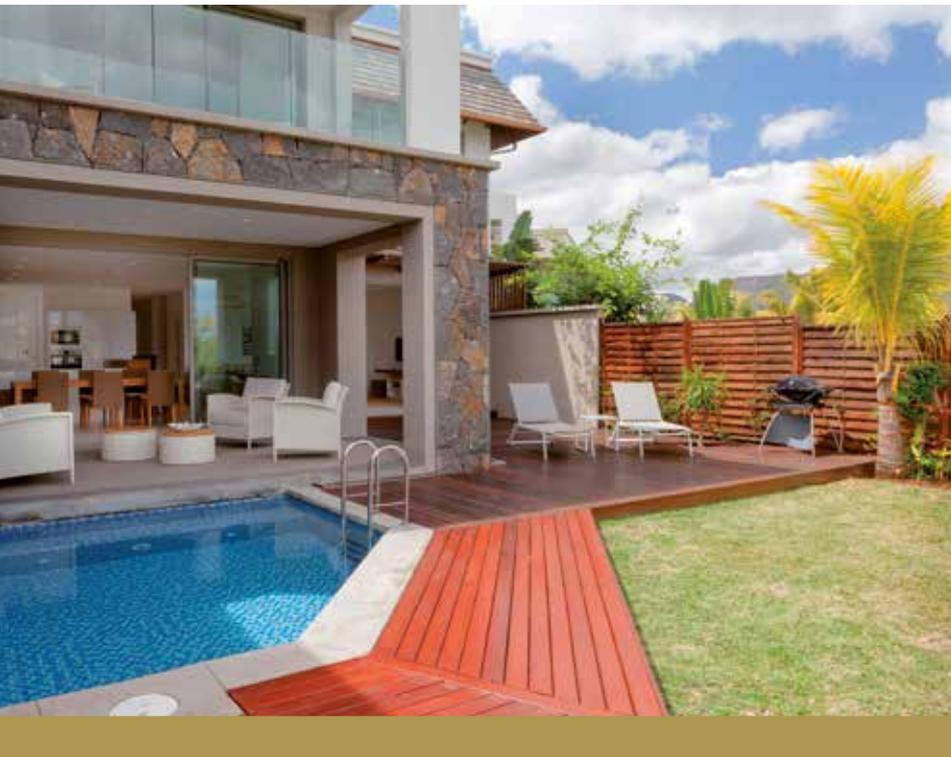
Une villa principale, deux logements indépendants et une piscine chauffée. Propriété de 12 pièces dont 7 chambres.

Accès direct à la mer. Possibilité d'accès par hélicoptère.

À 5 minutes à pied des commerces et à 45 minutes de Cannes.



SURFACE	487 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	12
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 (0)22 319 89 15
PRIX	9'200'000 €



## ILE MAURICE - RIVIÈRE NOIRE - BLACK RIVER (OUEST)

Villa avec vue océan

Cette belle villa RES de 350 m<sup>2</sup> composée de 4 chambres, toutes meublées, sur 300 m<sup>2</sup> de terrain offre une vue exclusive sur la rivière et sur l'océan. Elle offre de belles prestations et des finitions soignées. Chaque pièce, parfaitement décorée, jouit de beaux volumes et d'une grande luminosité. Une rare opportunité. Accès à la gym, au spa et au restaurant du resort, avec à l'entrée, une double sécurité 24H/7. Parking privé et piscine.

SURFACE	308 m <sup>2</sup> + terrain 300 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 [0]22 319 89 15
PRIX	3'200'000 €



## PORTO CERVO - COSTA SMERALDA - SARDAIGNE (ITALIE)

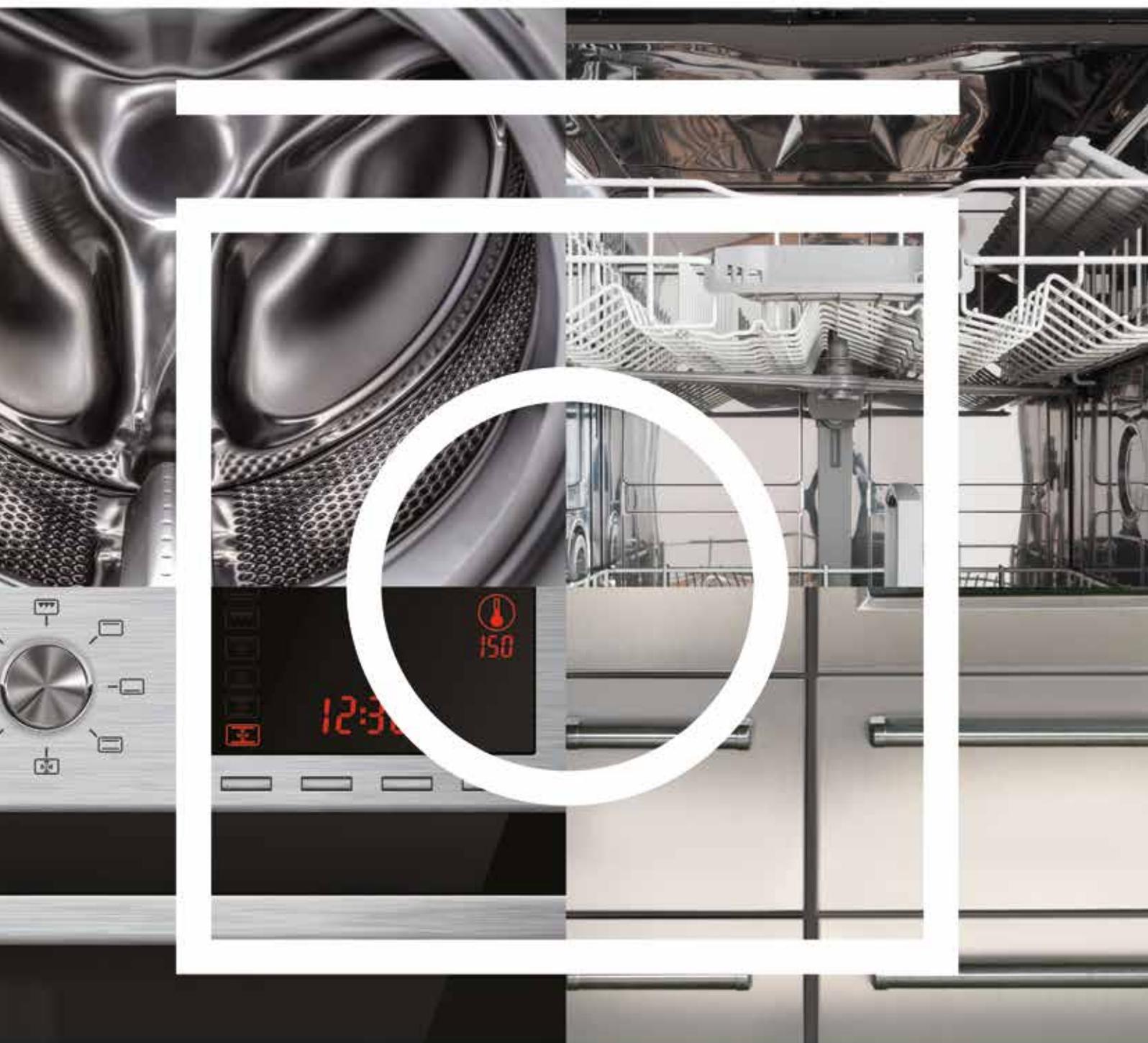
Propriété idyllique à Porto Cervo

Dans un des secteurs les plus recherchés de Porto Cervo, la Villa Carla Felice offre luxe et privacité avec accès direct à la plage.

Construite avec des matériaux très haut de gamme, la propriété est articulée de manière à ce que toutes les pièces jouissent de la vue mer. La villa principale propose quatre suites et des espaces de vie généreux. Deux spacieuses chambres invités ont un accès indépendant. Nichée dans un jardin méditerranéen luxuriant, la propriété offre également un salon extérieur couvert, une magnifique piscine, un spa et un garage sécurisé.

SURFACE	350 m <sup>2</sup> + terrain de 2'000 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Quentin Epiney Tél. +41 [0]22 319 89 15
PRIX	10'000'000 €

# ELECTROMENAGER – CUISINE – CHAUFFAGE



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

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

Vente - Service après-vente - Toutes marques

 **PHILIPPE  
MARECHAL**



## GENEVE CENTRE-VILLE

Superbe attique en plein  
centre-ville

Cet appartement de style contemporain se situe dans l'hypercentre de Genève à proximité immédiate du lac, des transports et commerces. Les matériaux et équipements sont haut de gamme (beau parquet massif, stores électriques, boiseries, rangements sur mesure). L'appartement se compose d'un vaste salon-salle à manger, cuisine habitable entièrement équipée, 3 chambres à coucher avec dégagement sur le lac, dressing, 2 salles de bains modernes complètes (baignoire et douche), vestiaires.

RÉFÉRENCE	41186 965 510
SURFACE	env. 190 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande



## GENEVE CENTRE-VILLE

Splendide appartement  
avec balcon

Ce superbe appartement de style ancien se situe au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble construit en 1920. Sa situation est idéale à 10 minutes à pied du centre de Genève et du lac et 5 minutes de la vieille-ville. Les volumes sont généreux et l'exposition offre une belle luminosité. La disposition est la suivante : grand hall d'entrée, 2 salons en enfilade avec cheminée et accès à un balcon + 1 salle à manger en suite. Dégagement nuit avec 4 chambres à coucher dont principale avec salle de bains attenante, 1 salle de bains, 1 salle de douche. Possibilité de parking

RÉFÉRENCE	7140 440 010
SURFACE	env. 220 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	9.5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande

## GENEVE - QUARTIER DES BANQUES

Appartement d'exception avec superbe terrasse

Cet appartement contemporain muni du label Minergie a été construit avec des matériaux de qualité et se situe dans le quartier des banques. L'accès à la gare et à l'aéroport est très direct depuis le pont de la Coulouvrenière. Ce duplex se compose au premier niveau d'un hall d'entrée avec vestiaire, vaste salon-salle à manger avec accès balcon, cuisine séparée moderne et entièrement équipée, 4 chambres à coucher chacune avec salle de bains, 1 bureau. Le 2<sup>e</sup> niveau compte un salon TV (ou chambre), 1 salle de douche et l'accès à une immense terrasse avec vue sur le Rhône. Possibilité de parking



RÉFÉRENCE	6031 455 010
SURFACE	env. 329 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	9,5
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande

## COLOGNY

Belle villa avec vue imprenable sur le lac

Cette villa mitoyenne est idéalement située dans la commune de Coligny et offre une vue unique sur le lac. Rez : Hall d'entrée avec vestiaire, toilettes visiteurs, vaste salon-salle à manger avec cheminée centrale et magnifique vue sur le lac, cuisine entièrement équipée, bureau. Rez inférieur : 3 chambres à coucher toutes avec accès jardin et dont principale avec salle de bains attenante, 1 salle de bains, studio indépendant. Etage : Salon TV (ou chambre), salle de douche, accès à une magnifique terrasse donnant sur le lac.



RÉFÉRENCE	41037 410 010
SURFACE	env. 300 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	8
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande

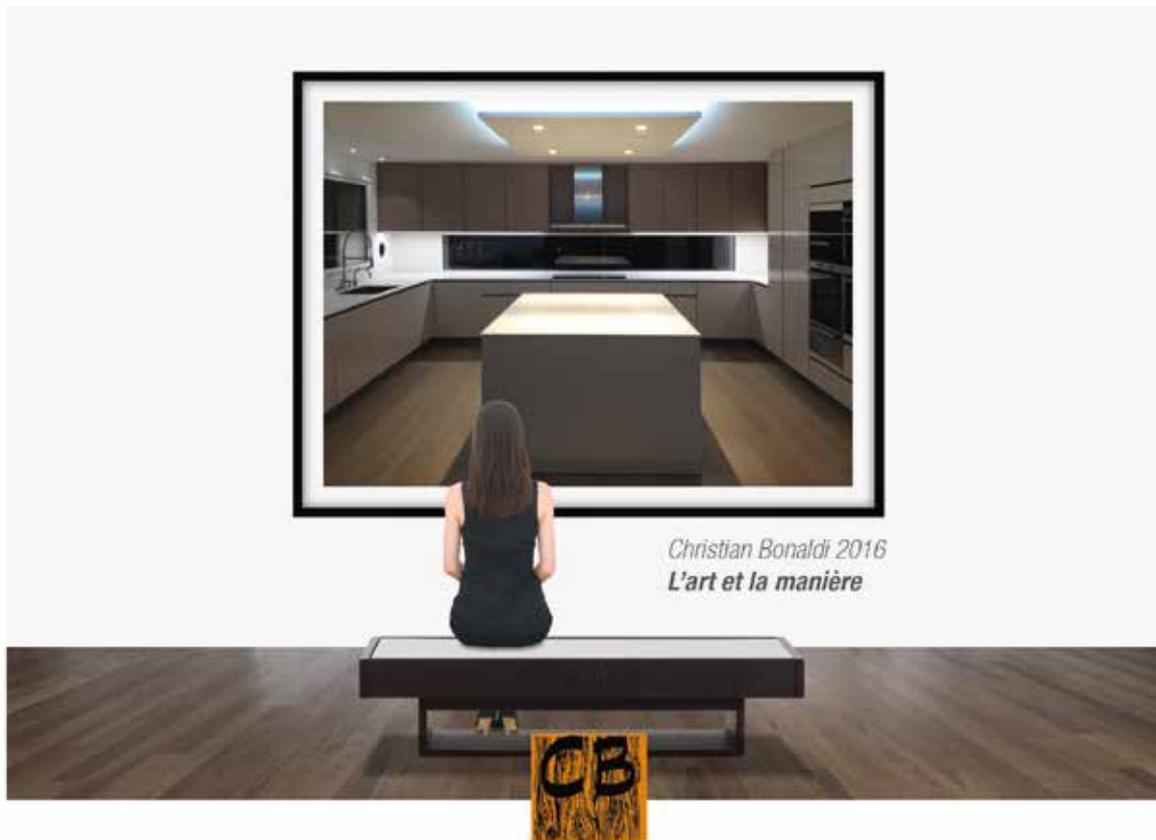
## DUILLIER

### Spacieuse villa au calme

Cette belle villa familiale jouit de 414m<sup>2</sup> utiles. Le rez-de-chaussée offre une cuisine équipée et fermée, une salle à manger s'ouvrant sur un vaste séjour avec cheminée, un hall d'entrée, un bureau et un WC visiteurs avec douche. L'étage propose la chambre parentale avec dressing et salle de bain, 3 chambres supplémentaires et une salle de douche. Le sous-sol dispose d'une salle de jeux et une chambre, une salle de douche, un local technique-buanderie et une cave. Piscine chauffée, terrasse couverte. Garage double. Vue sur les Alpes.



RÉFÉRENCE	42096
SURFACE	290 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	9
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. + 41 (0)21 313 23 72
LOYER	sur demande



CHRISTIAN BONALDI S.A.

menuiserie - agencement - cuisine

## EYSINS

### Magnifique appartement contemporain

Au sein d'un environnement calme et verdoyant, dans une ancienne ferme villageoise totalement rénovée avec des matériaux écologiques et à faible consommation d'énergie, ce spacieux attique en duplex propose 5 chambres, 4 salles d'eau, une superbe cuisine équipée, ouverte sur le séjour – salle à manger et un grand balcon de 13m<sup>2</sup> offrant une magnifique vue sur les champs. Buanderie privée. 2 larges places de parc intérieures et 2 caves sont comprises dans le loyer.



RÉFÉRENCE	42071
SURFACE	236m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	6.5
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. + 41 (0)21 313 23 72
LOYER	CHF 6'800.- + charges CHF 200.-

## ST-PREX

### Bel appartement dans le bourg

Dans le bourg prisé de St-Prex, à deux pas des rives du lac et de la plage, dans un environnement calme et privilégié, spacieux appartement de 3.5 pièces, rénové avec goût et des matériaux de première qualité. Il offre une cuisine moderne équipée, ouverte sur un beau séjour parqueté en chêne, avec cheminée, 2 chambres bénéficiant chacune de placards et de sa salle d'eau privée, l'une avec baignoire, l'autre avec douche. Jardin d'hiver de 9 m<sup>2</sup>. Buanderie privée. Places de parc publiques.



RÉFÉRENCE	42120
SURFACE	115 m <sup>2</sup> habitables
NOMBRE DE PIÈCES	3.5
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. + 41 (0)21 313 23 72
LOYER	CHF 3'900.- + charges CHF 200.-

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS

# LOCATIONS RÉSIDENTIELLES

La bonne  
gestion  
des  
énergies  
avec



**COMETEL**

**Nos compétences techniques  
et professionnelles à votre service.**

**COMETEL** Entreprise générale d'électricité

34 Bd Carl-Vogt • 1205 Genève • T 022 708 03 03 • info@cometel.ch • www.cometel.ch



# GENÈVE

CENTRE-VILLE

## TRÈS BEL APPARTEMENT CONTEMPORAIN DANS UN IMMEUBLE ANCIEN

Cet appartement d'une surface d'env. 170 m<sup>2</sup> se situe dans l'hypercentre de Genève à proximité immédiate de toutes commodités.

Entièrement rénové avec des matériaux modernes, il offre au vaste hall d'entrée, salon avec cheminée et salle à manger en enfilade et accès balcon, cuisine moderne entièrement équipée avec coin repas, dégagement nuit avec 3 chambres à coucher, salle de bains principale avec baignoire et douche, 1 salle de douche, toilettes séparés, réduit. Buanderie équipée. Cave

RÉFÉRENCE	5719 430 020
SURFACE	env. 170 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande



# GENÈVE

FLORISSANT

## BEL APPARTEMENT ANCIEN DE HAUT STANDING

Cet appartement d'une surface d'env. 188 m<sup>2</sup> se situe à 5mn à pied de la vieille ville et de Rive et à 10mn à pied du quartier des banques et des principaux lieux culturels de Genève. Entièrement rénové selon le concept de développement durable, il se compose d'un vaste hall d'entrée, toilettes visiteurs, salon avec cheminée et salle à manger en enfilade, cuisine récente entièrement équipée, quatre chambres à coucher, une salle de bains avec WC, une salle de douche. Le bâtiment dispose de l'accès internet très haut débit.

RÉFÉRENCE	6536 410 002
SURFACE	env. 188 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7
COURTIER	Olga Miranda Tél. +41 (0)22 319 88 20
LOYER	sur demande



## Installations Sanitaires et industrielles

Dépannages, Transformations, Constructions neuves, Logements, Villas,  
Bâtiments industriels.

Projets, Etudes, Soumissions, dossiers d'exécutions, dessin CAD

Rue des Pavillons 14, 1205 Genève. Suisse, Tél : 022 322 15 40, Fax : 022 322 15 45  
Email : [costa.sa@bluewin.ch](mailto:costa.sa@bluewin.ch)



## MANUFACTURE DE VOLETS À ROULEAUX

**Fabrique de volets à rouleaux - Bois et métal**  
**Stores toile - Stores à lamelles**

**Stores à lamelles intérieur - Volets en aluminium - Motorisation**

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

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

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



# LUTRY

## LUMINEUSE VILLA, VUE LAC

Cette maison est située dans un quartier calme sur les hauts de Lutry. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall et dispose d'une spacieuse cuisine équipée, avec accès au jardin et terrasse couverte, un salon et salle à manger avec accès sur la terrasse Sud, une chambre à coucher, une salle-de-bains et un WC séparé. L'étage offre une suite parentale avec salle-de-bains et une grande chambre. Le rez inférieur bénéficie d'une entrée, d'une chambre, salle de jeux, carnotzet, buanderie et caves. Vaste garage double.

RÉFÉRENCE	42117
SURFACE	240 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	7.5
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. +41 [0]21 313 23 72
LOYER	CHF 6'000.-

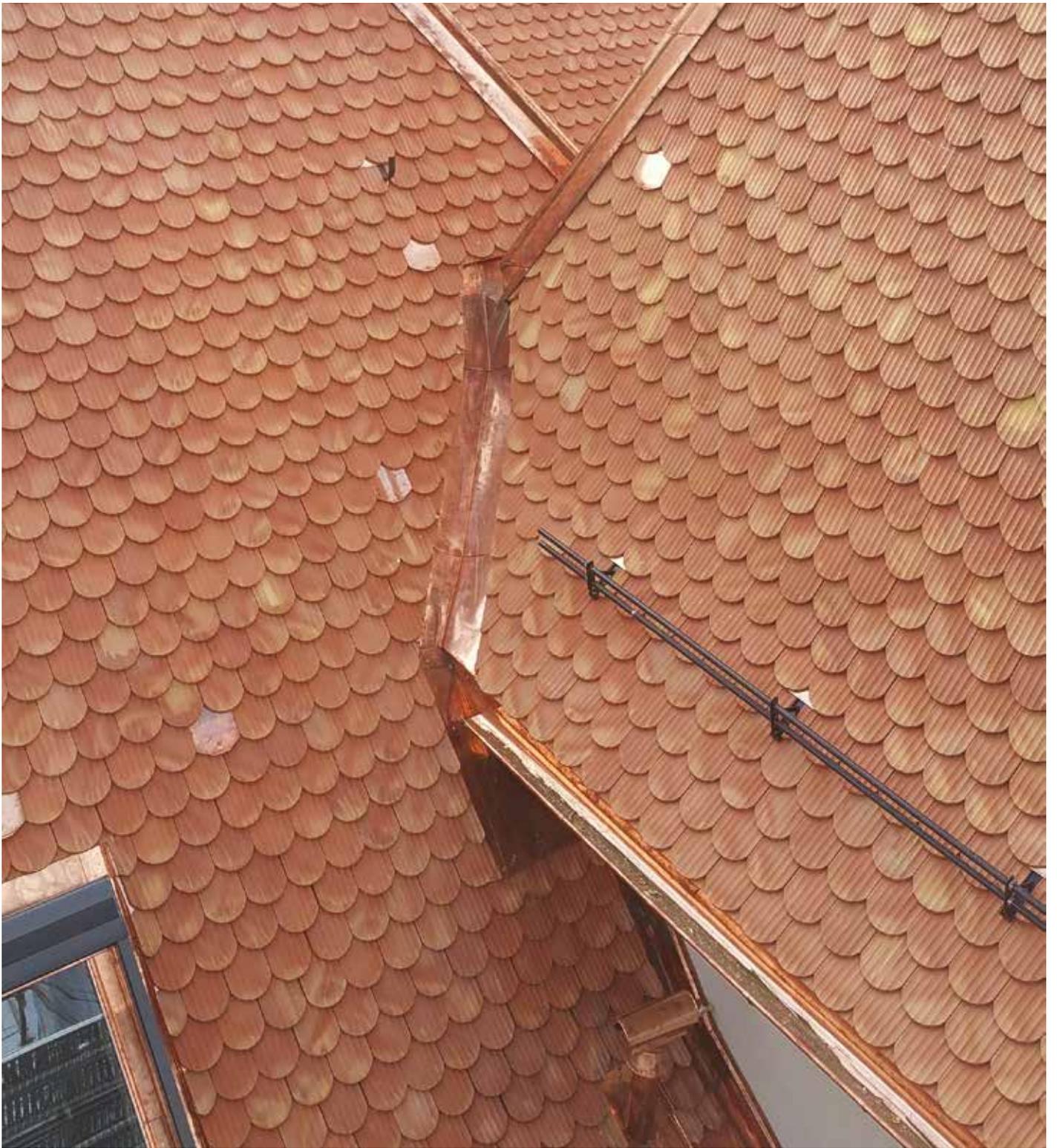


# LAUSANNE

## VILLA EN LISIÈRE DE CHAMPS ET FORÊT

Lumineuse villa mitoyenne avec vue sur les champs et les montagnes. A 5 min. de la Route de Berne, elle offre de beaux volumes sur 4 niveaux. Le rez ouvert bénéficie d'une belle cuisine équipée, d'un grand séjour avec accès à la terrasse et d'un WC visiteur. L'étage offre 2 chambres, 1 bureau et une salle-de-bains/WC. Les combles disposent de la chambre parentale avec dressing et salle-de-douche/WC. Et d'un grand espace rangement. Buanderie et caves au sous-sol. 2 places de parc intérieures.

RÉFÉRENCE	42139
SURFACE	150 m <sup>2</sup>
NOMBRE DE PIÈCES	5.5
COURTIER	Laetitia Speckinger Tél. +41 [0]21 313 23 72
LOYER	CHF 4'000.- + charges CHF 190.-



**DURAFFOURD**

FERBLANTERIE – COUVERTURE  
ENTRETIEN TOITURE  
ETANCHEITE

Route des Acacias 32  
1227 ACACIAS

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

***L'ARTISAN DE VOS TOITURES***

À LOUER

GENÈVE

VAUD

VALAIS

# OBJETS COMMERCIAUX

The background of the page is a collage of various plumbing and industrial components, including pipes, valves, and water splashing. The Perrotin SA logo is prominently displayed in the upper right quadrant. The logo consists of the word "Perrotin" in a blue, serif font, with a stylized blue vertical bar to its left. To the right of "Perrotin" is the letters "SA" in a smaller, blue, sans-serif font. Below the logo, there are several blue diagonal bars, some containing white text. The text on these bars includes "dépannage rapide", "entretien", "transformation", and "rénovation".

# Perrotin SA

dépannage rapide

entretien

transformation

rénovation

## 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



## SERVIMMOB SA

ENTRETIEN DU BATIMENT

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



Servimmob SA est présente à Genève depuis 1994.  
Notre société a pour mission l'entretien, les réparations ainsi que les travaux se rapportant aux immeubles et aux parties d'immeubles.

Cours de Rive 7 - 1204 Genève 3  
T. +41 (0)22 319 89 80 - F. +41 (0)22 319 89 31 - info@servimmob.ch  
[www.servimmob.ch](http://www.servimmob.ch)

# 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 2\*200 m<sup>2</sup> de surfaces administratives divisibles dès 270 m<sup>2</sup>.



SURFACE	dès 270 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75
LOYER	sur demande

# PLAN-LES-OUATES

SKYLAB

## COMPLEXE D'ACTIVITÉ ET BUREAUX 80% OCCUPÉS

Stratégiquement situé à Plan-les-Ouates, carrefour incontournable des sociétés horlogères et high-tech à forte croissance en suisse, ce bâtiment livré en janvier 2016 (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



# GENÈVE

RUE DE LAUSANNE 16-20

## 3'060 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	3'060 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75
LOYER	sur demande



# GENÈVE

BOULEVARD GEORGES FAVON

## 558 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 558 m<sup>2</sup> divisibles dès 260 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> 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. Des dépôts et de nombreux parkings sont disponibles à la location.

SURFACE	dès 260 m <sup>2</sup>
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
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

PLACE NEUVE

## ARCADE ET BUREAUX DE 326 M<sup>2</sup>

Dans le quartier des Bastions, très belles surfaces composées d'une arcade en rez de 115 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une large vitrine, de bureaux de 211 m<sup>2</sup> à l'étage accessible par un escalier interne et d'une salle de conférence en sous-sol.

La configuration actuelle du rez comprend des espaces d'accueil généreux et l'étage comprend trois bureaux fermés, un grand open space, deux grandes salles de conférence, une cafétéria équipée, une salle IT climatisée et deux blocs sanitaires. Disponibilité : 1<sup>er</sup> octobre 2016



SURFACE	326 m <sup>2</sup>
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande



# THÔNEX

LES COMMUNAUX D'AMBILLY

## COMMERCES, SURFACES D'ACTIVITÉ 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 sont également proposées à la location au sein du quartier.

Surfaces disponibles:

- Commerces de proximité 2'500 m<sup>2</sup>
- Surface administrative 6'500 m<sup>2</sup>

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



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



# GENÈVE

SAINT-JEAN

## BUREAUX DE 184 M<sup>2</sup> ET 190 M<sup>2</sup>

Très bien desservis par les transports publics et situés aux 1<sup>er</sup> et 5<sup>e</sup> étages, ces bureaux lumineux se composent de bureaux indépendants fermés, open space, salle de conférence, blocs sanitaires et kitchenette.

Les surfaces sont les suivantes:

- 1<sup>er</sup> étage: 184 m<sup>2</sup>
- 5<sup>e</sup> étage: 190.60 m<sup>2</sup>

Des parkings en sous sol sont également disponibles.

Disponibilité: immédiate

SURFACE	dès 375 m <sup>2</sup>
COURTIER	François Damas Tél. +41 (0)22 319 88 17
LOYER	sur demande

Le monde  
des couleurs  
et le  
savoir-faire  
local  
  
Peinture  
Papiers Peints  
Décoration

# SAFERPEINTURESA

34, Chemin de Grange-Collomb  
1212 Grand-Lancy

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

info@safersa.ch



## C.A.G.-Lift

Votre solution "*Gain de temps*"



pour vos ascenseurs, monte-charges, escaliers roulants et produits assimilés :

- |              |  |                             |
|--------------|--|-----------------------------|
| ✓ Conseils   | ✓ Elaboration de cahier des charges    | ✓ Etudes de faisabilité     |
| ✓ Analyses   | ✓ Réception de réalisations            | ✓ Contrôles de conformité   |
| ✓ Audits     | ✓ Direction générale des travaux       | ✓ Validation de prestations |
| ✓ Expertises | ✓ Contrôles de prestations périodiques | ✓ Analyses financières      |

C.A.G.-Lift,  *votre partenaire de confiance* met également à votre disposition un réseau formé de professionnels, à même de vous proposer la maintenance, les réparations, le nettoyage, ainsi que la pérennisation de vos diverses installations.

[www.cag-lift.com](http://www.cag-lift.com)

[cag-lift@outlook.com](mailto:cag-lift@outlook.com)

Ntl 079 202 2145



# 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 :

- 4'500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dont 20 % déjà réservés
- 12'000 m<sup>2</sup> de bureaux modulables et modernes, dont 1/3 réservé
- 105 chambres d'hôtel
- 650 résidents
- Salle de concert et congrès 600 places
- 622 places de parking

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



SURFACE	dès 60 m <sup>2</sup>
COURTIER	Alexandre Sizonenko Tél. +41 (0)22 319 88 75
LOYER	sur demande



# SION

MATZE

## 3'000 M<sup>2</sup> DE SURFACES COMMERCIALES ET ADMINISTRATIVES

Le site de la Matze est en lien direct avec la Place de la Planta et ses zones de rencontres, ce complexe est la nouvelle porte d'entrée au cœur de la cité sédunoise. Au sein d'un ensemble de 3 bâtiments accueillant 120 logements, 3'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et administratives sont à louer. Location de plusieurs lots possibles. Surfaces brutes à aménager. Dépôts disponibles en sous-sol. Disponibilité immédiate.

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

SURFACE	de 50 à 1'000 m <sup>2</sup>
COURTIER	Laurent Bornoz Tél. +41 (0)22 738 59 08
LOYER	sur demande



**PERRIER ARRIOLA & Cie**

**Ventilation – Climatisation  
Régulation – Electromécanique**

1, chemin de Plein-Vent  
1228 Plan-Les-Ouates

Téléphone: 022 510 60 25  
Fax: 022 771 09 00

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

## Installations sanitaires

Ferblanterie  
et Couverture



Conception



Dépannage  
et entretien <sup>24h/24</sup>



**Schneider**  
Installations Sanitaires

**Le confort intérieur**

Schneider Sanitaires SA - Route de Saint-Julien 44 - 1227 Carouge - Tél. 022 827 10 10 - [www.schneider-sanitaires.ch](http://www.schneider-sanitaires.ch)

GENÈVE  
VAUD  
VALAIS

# SPÉCIAL INVESTISSEURS

# CHANCY

## LOCAL COMMERCIAL + DÉPÔT

Ce local commercial d'une surface de 71 m<sup>2</sup>, idéal pour une profession libérale (profession médicale ou paramédicale, fiduciaire....) est situé au rez-de-chaussée de la résidence « Les Carrés Verts » à l'entrée du village de Chancy, dans un contexte à la fois rural et villageois.

La résidence se compose de quatre petits bâtiments en ordre contigu qui reprennent le charme des constructions de pierre et de bois dans une version modernisée. Au sous-sol un dépôt de 12.6 m<sup>2</sup> et une place de parking complètent cet objet.



SURFACE	71 m <sup>2</sup> + dépôt de 12.6 m <sup>2</sup>
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
LOYER	sur demande

# GENÈVE

## VIEILLE VILLE

## SURFACE COMMERCIALE LOUÉE

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

Surface PPE :  
Rez-de-chaussée  
Arcade 276.15 m<sup>2</sup>  
Dépôt 40.70 m<sup>2</sup>  
Cour 25.15 m<sup>2</sup>

Sous-sol 237 m<sup>2</sup>

Rendement brut : 4.67 %



SURFACE	580 m <sup>2</sup>
COURTIER	Eric Fino Tél. +41 (0)22 319 88 05
LOYER	CHF 3'600'000.-



# La maîtrise du détail

**Vous souhaitez rénover votre cuisine, votre  
salle de bains, nous nous occupons de tout !**

**Groupe de Rénovations Immobilières**  
Avenue Industrielle, 1  
CH - 1227 Carouge  
[www.grouperenovations.ch](http://www.grouperenovations.ch)

**GRI** RENOVATIONS  
IMMOBILIERES  
ŒUVRONS ENSEMBLE

# N°07

## 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)