

SERVICE - ÉTHIQUE - PERFORMANCE - DÉVELOPPEMENT DURABLE

# COMPTOIR

ACTUALITÉS COURTAGES ET PROMOTIONS DU GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER



BILAN 2025

**FGP**  
SWISS ■ ALPS

**Forbes**  
GLOBAL PROPERTIES



# EDITO

**Tournant la page du jubilé bicentenaire de notre groupe familial, dont les origines remontent à 1825, un nouveau chapitre s'ouvre telle une harmonieuse surélévation venant enrichir un bel immeuble historique, où l'écriture contemporaine s'accorde naturellement avec la noblesse de la pierre, la solidité des fondations et l'intuition des bâtisseurs visionnaires.**

Forts de cet héritage et mus par le sens des responsabilités issu de nos valeurs, nous poursuivons notre évolution au service des propriétaires actuels et futurs, ainsi que des usagers et résidents tant de nos développements immobiliers, que du parc dont nous assurons la gestion, toujours avec une philosophie de proximité.

En ce sens nous ne ménageons aucun effort : perfectionnement de la qualité de nos services, renforcement de nos outils et infrastructures notamment informatiques, développement de synergies locales, nationales et internationales grâce à nos réseaux, sans oublier nos engagements en termes de responsabilité sociétale.

S'adresser au Groupe Comptoir Immobilier, c'est accéder à un ensemble de compétences intégrées couvrant tout le cycle immobilier — développement, gestion, commercialisation, rénovation, conseil — animé par la volonté de tisser un lien harmonieux entre le vivant et le bâti.

Cet engagement se reflète dans la fidélité de notre clientèle, mais aussi dans les projets que nous avons récemment livrés, dont à Genève le nouveau quartier de Belle-Terre et le siège de la banque Lombard Odier, ainsi qu'en Valais le quartier Cour de Gare, au cœur de la ville de Sion, ou encore les chalets et résidences du Guernerés Exclusive Lodge à Grimentz, dans le Val d'Anniviers.

Une offre complétée dans le Canton de Vaud par d'extraordinaires projets tels que la Résidence Mapraz Parc à Ecublens, ou encore par les somptueuses propriétés proposées à travers les Alpes par Forbes Global Properties Swiss & Alps. Nous vous proposons ainsi de découvrir à travers ces pages, une sélection des prochains projets et opportunités que nous nous réjouissons de vous proposer, afin que l'histoire perdure.

**Quentin Epiney**  
Administrateur délégué

Au service d'une clientèle privée et institutionnelle, le Groupe Comptoir Immobilier intervient et vous accompagne dans de multiples domaines : gérance, copropriétés, ventes, pilotage de projets immobiliers, immobilier d'entreprise, locations commerciales et résidentielles, immobilier de prestige, expertises, conseils et facility management.

## ÉTAT LOCATIF ANNUEL

750 CHF  
m

### PROJETS EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

ENV.  
2 CHF  
md

### PARC IMMOBILIER SOUS GESTION

20 CHF  
md

### COLLABORATEURS

393

60%  
DE FEMMES

40%  
D'HOMMES

12  
AGENCES

### RÉPARTIES EN SUISSE ROMANDE À :

Genève  
Thônex  
Nyon  
Lausanne  
Vevey  
2 à Montreux

Monthey  
Sion  
Sierre  
Grimentz  
Verbier

### NOS RÉSEAUX

**Forbes**  
GLOBAL PROPERTIES

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
25 THE WORLD

**EREN**  
FINEST REAL ESTATE

### IMMOBILIER COMMERCIAL

**savills**  
An International  
Associate of Savills

### NOS AFFILIATIONS & CERTIFICATIONS

**uspi** genève  
vaud  
valais

**SVIT**  
ROMANDIE

**SGS**

**RICS**

**acpg** association des  
promoteurs  
constructeurs  
genevois

# SOMMAIRE

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Le Groupe en chiffres.....                                      | 4  |
| Actualités du marché immobilier.....                            | 6  |
| Paroles d'experts : CI ventes .....                             | 8  |
| Sélection de biens à la vente .....                             | 10 |
| Actualités immobilières Ci Expertises & Transactions .....      | 16 |
| Références Ci Expertises & Transactions .....                   | 18 |
| Actualités immobilières de prestige .....                       | 20 |
| Paroles d'experts : Forbes Global Properties Swiss & Alps ..... | 22 |
| Sélection de biens prestige à la vente .....                    | 24 |

Responsable de la publication : Maximilien Bonnardot  
Réalisation graphique : Duographe  
Impression : Stämpfli SA  
Crédits photos : Istock, Adobestock, Unsplash, Realti, Valentin Studio, LombardOdier, Vision 3D

COMPTOIR-IMMO.CH





# ACTUS IMMO

## UN MARCHÉ SOUS TENSION MAIS EN RÉSERVE STRATÉGIQUE

**Le marché immobilier résidentiel en Suisse romande affiche en 2025 une dynamique contrastée : les conditions de financement redeviennent plus favorables, les prix montent modérément, mais l'offre reste extrêmement limitée. Pour le Groupe Comptoir Immobilier, cette donne appelle à une exigence toujours plus forte sur la qualité des mandats et la sélection des acquéreurs.**

### FINANCEMENT CONDITIONS TRÈS SOUPLES

La Banque nationale Suisse (BNS) a abaissé son taux directeur à 0 % à partir du 20 juin 2025 et l'a maintenu à ce niveau à la réunion du 25 septembre. Cette politique monétaire très accommodante dessine un contexte de crédit favorable, ce qui est un signal positif pour les acquéreurs et pour l'activité de courtage.

### PRIX HAUSSE MODÉRÉE MAIS INSTALLÉE

Les données de l'Office fédéral de la statistique (OFS) indiquent que, au deuxième trimestre 2025, l'indice des prix de l'immobilier résidentiel Suisse augmentait de +1,9 % par rapport au trimestre précédent, ce qui confirme une progression régulière. Cette tendance dévoile un marché en croissance, sans envolée mais avec une base solide — un élément encourageant pour la fixation des prix chez les mandants.

### OFFRE UN GOULOT D'ÉTRANGLEMENT PERSISTANT

Le taux de logements vacants en Suisse a atteint 1,0 % au 1<sup>er</sup> juin 2025, avec 48'455 logements inoccupés. C'est une baisse de 6,8 % par rapport à l'année précédente. Cette rareté de l'offre accentue la pression sur le marché et renforce l'importance pour notre équipe de rester extrêmement vigilante et réactive.

### COMMENT CELA SE TRADUIT POUR LE GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Dans ce contexte, nous avons choisi :

- de baser la justification des prix sur les indices récents de l'OFS et d'affiner par typologie de bien (appartements ou maisons) pour garantir des évaluations réalistes.
- de privilégier la signature de mandats exclusifs, de miser sur une présentation soignée des dossiers de ventes, de proposer du home staging, de réaliser des vidéos de mise en avant des biens, d'avoir recours à des stratégies marketing efficaces, de soumettre des dossiers vendeurs complets pour maximiser la visibilité et la valeur.
- de systématiser la pré-qualification des acquéreurs, même avec des taux bas : nous considérons que la rigueur bancaire reste un gage de réussite pour nos clients.

- de mettre l'accent sur l'investissement immobilier, dans un marché où la vacance locative demeure exceptionnellement faible : les immeubles valorisés par notre service Expertises & Transactions se distinguent par leur qualité et leur potentiel, et chaque projet d'acquisition est accompagné avec la même exigence que pour une transaction résidentielle.

**En conclusion, le marché immobilier de la Suisse romande en 2025 se caractérise par des conditions de financement très favorables, une hausse modérée des prix et une rareté marquée de l'offre. Pour le Groupe Comptoir Immobilier, l'enjeu n'est pas tant de parier sur un « boom » que de jouer la différenciation, la rigueur et la qualité auprès de chaque client.**

Sources : Banque nationale Suisse, Office fédéral de la statistique, Office fédéral de la santé publique OFSP.

### BILAN IMMOBILIER 2025 SUISSE ROMANDE

LE COURTAGE  
PERFORMANT,  
PLUS ESSENTIEL  
QUE JAMAIS

# 0,00 %

Taux directeur BNS  
(depuis juin 2025)

# +1,9 %

Hausse des prix résidentiels  
au T2 2025 (OFS)

# 1 %

Taux de vacance en Suisse  
au 1<sup>er</sup> juin 2025 (OFL)

Sources : BNS / OFS / OFL



# DES MARCHÉS CONTRASTÉS, UNE MÊME EXIGENCE DE CONFIANCE

## PAROLES D'EXPERTS CI VENTES

**En Suisse romande, la montée des plateformes numériques, la volatilité des taux hypothécaires et les nouvelles attentes des acheteurs redessinent les pratiques du courtage. Face à ces mutations, les professionnels misent plus que jamais sur le facteur humain. D'un canton à l'autre, les dynamiques diffèrent, mais une certitude demeure : dans l'immobilier, la proximité et la confiance restent les clés du succès.**

Le courtage immobilier traverse une profonde transformation. L'essor des plateformes virtuelles, aux tarifs fixes et services limités, bouscule le modèle traditionnel à la commission. Pourtant, entre approche numérique et accompagnement humain, la différence est nette. Les courtiers de terrain s'appuient sur leur réseau local, leur expertise et une offre complète – de l'estimation au conseil financier, en passant par la négociation et l'aide à la rénovation.

### GENÈVE LE NEUF SÉDUIT, LA REVENTE MARQUE LE PAS

Le marché genevois montre un contraste marqué entre constructions neuves et revente. Les promotions immobilières affichent un réel dynamisme, tandis que les logements existants, souvent construits entre 1940 et 1970, suscitent plus de prudence. Des besoins de rénovation importants et les exigences liées à la transition énergétique freinent certains acquéreurs.

« Certaines PPE nécessitent des travaux lourds, faisant du fonds de rénovation un critère décisif », relève Eric Fino, responsable du courtage Genève. Résultat : les biens neufs, conformes aux normes et sans incertitudes techniques, séduisent davantage.

### VAUD UN MARCHÉ SOLIDE MAIS PLUS RÉFLÉCHI

Le marché immobilier vaudois reste dynamique, à condition de proposer un prix réaliste. À Lausanne et sur la Riviera, la demande résidentielle demeure soutenue, portée par un équilibre attractif entre cadre naturel et proximité urbaine. Certains acheteurs se tournent vers des zones périurbaines ou rurales, également bien desservies mais plus abordables.

« Les transactions se maintiennent, mais prennent plus de temps : les acheteurs sont plus prudents, et les démarches bancaires rallongent les délais », souligne Valérie Prelaz, responsable du courtage au Comptoir Immobilier Lausanne. Territoire aux multiples visages - villes actives, villages, rives du Léman ou coteaux alpins - Vaud séduit par sa qualité de vie, renforcée par d'excellentes infrastructures. Les appartements dominent désormais le marché, conséquence de la densification, mais les maisons individuelles gardent leur attrait hors des centres.

### VALAIS UN MARCHÉ DE NICHE ET UNE DENSITÉ INÉGALE

Le Valais, souvent perçu comme un canton à la fois rural et touristique, offre pourtant un terrain particulièrement complexe et stimulant pour le courtage immobilier. Le marché y est très segmenté : d'un côté, des pôles à forte attractivité - notamment les stations de montagne internationales comme Verbier, Crans-Montana ou Zermatt, ainsi que la plaine du Rhône où la demande résidentielle reste soutenue - et, de l'autre, des zones périphériques où le dynamisme économique et démographique est plus modéré.

Cette dualité impose aux courtiers valaisans une réelle expertise locale. La compréhension fine des spécificités communales, des particularités fiscales ou des réglementations liées aux résidences

secondaires et à la Lex Weber, constitue un avantage concurrentiel décisif. En parallèle, la clientèle, à la fois locale et internationale, exige un accompagnement personnalisé, entre savoir-faire traditionnel et approche digitale moderne.

« Le marché valaisan récompense avant tout la proximité, la confiance et la connaissance du terrain », affirme Nicolas Comby, directeur des opérations valaisannes et membre de la direction générale Adjoint au Comptoir Immobilier.

Des montagnes valaisannes aux rives du Léman, le courtage immobilier se réinvente sans renier son socle : la relation humaine.

#### NOS EXPERTS



**Eric Fino**  
Genève



**Valérie Prelaz**  
Lausanne



**Nicolas Comby**  
Valais

CI | VENTES



# SÉLECTION DE BIENS À LA VENTE DANS LES CANTONS DE GENÈVE & VAUD



CHF 1'390'000.-

## CARTIGNY (GE) Maison de village à rénover

Maison historique de 1789, 200 m² habitables. Située sur une parcelle de plus de 350 m², cette propriété se compose de 2 appartements indépendants (2.5 et 5 pièces), facilement réunissables en une seule habitation. Jardin privé et parking inclus.

Réf. 85897422 - Olivier GRILLET : [grillet@comptoir-immo.ch](mailto:grillet@comptoir-immo.ch)  
+41 79 357 14 19



CHF 3'250'000.-

## ARZIER (VD) Belle Propriété avec piscine

Nichée dans un cadre paisible, cette maison contemporaine de 220 m² offre 6.5 pièces dont 4 chambres. Lumineuse et modulable dans un esprit loft, elle offre une vue imprenable et une exposition sud-est, baignée de lumière toute l'année. Entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme, elle séduit par ses volumes, sa fonctionnalité et son confort en hiver. Terrain de 848 m², dans un environnement privilégié.

Carole Douillere : [Carole.douillere@comptoir-immo.ch](mailto:Carole.douillere@comptoir-immo.ch)  
+41 79 821 21 98



CHF 1'545'000.-

## CHÊNE-BOURG (GE) Superbe attique avec terrasse et vue sur le Salève

Charmant appartement sous les combles, offrant une atmosphère cosy et une belle vue dégagée. Prestations haut de gamme : grande cuisine TEK, 2 chambres avec rangements, vaste salle de bains avec WC, salle de douche séparée. Terrasse de 9 m², cave et place de parking. À proximité immédiate de toutes les commodités.

Réf. 39188 - Olivier GRILLET : [grillet@comptoir-immo.ch](mailto:grillet@comptoir-immo.ch)  
+41 79 357 14 19



CHF 2'690'000.-

## CAUX (VD) Évasion sur les hauteurs de Montreux

Située à Caux, sur les hauteurs de Montreux (à 13 minutes du centre), cette villa de 8.5 pièces offre 250 m² habitables et 5 chambres. Nichée dans un cadre verdoyant et préservé, à l'abri des regards, elle bénéficie d'une vue panoramique sur le lac Léman. Son environnement bucolique, riche en histoire, en fait un lieu prisé pour son charme Belle-Époque, sa sérénité et sa proximité avec la nature. Terrain de 1'840 m².

Walid Fouda : [walid.fouda@comptoir-immo.ch](mailto:walid.fouda@comptoir-immo.ch)  
+41 79 547 16 31



CHF 2'690'000.-

## BARDONNEX (GE) Demeure villageoise au cœur des vignobles

Spacieuse maison de 250 m² sur 4 niveaux avec jardin clos, terrasse en bois et piscine hors-sol. Charme de l'ancien : poutres apparentes, murs en pierre. Cuisine moderne rénovée, 5 chambres, espaces polyvalents. Vue dégagée sur la campagne et le Salève. Parking extérieur + abri vélos.

Anthony Bazbaz : [anthony.bazbaz@comptoir-immo.ch](mailto:anthony.bazbaz@comptoir-immo.ch)  
+41 79 908 38 81



CHF 3'600'000.-

## LAVAUZ (VD) Exceptionnelle propriété sans vis-à-vis

Superbe propriété au cœur du Lavaux, à Chexbres, offrant un cadre de vie unique entre vignobles et lac Léman, à deux pas des commodités. Avec plus de 330 m² habitables, elle séduit par ses vastes espaces, ses vues panoramiques à 180° et son calme absolu. De belles terrasses complètent ce bien d'exception, rare dans une région classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Surface de 330 m²

Fabio de Palma : [f.depalma@gendre-emonet.ch](mailto:f.depalma@gendre-emonet.ch)  
+41 79 371 71 95



## SOUHAITEZ-VOUS CONNAÎTRE LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

Accédez au formulaire  
de contact en ligne



Ventes-Cl@comptoir-immo.ch  
+41 (0)22 319 88 03

## SÉLECTION DE BIENS À LA VENTE DANS LE CANTON DU VALAIS



CHF 990'000.-

### SION (VS)

#### Exclusivité rare – Vue panoramique

Dans un cadre paisible et prisé, spacieux appartement de 161 m<sup>2</sup> et 3.5 pièces offrant une superbe vue sur la ville et les châteaux. Situé au rez supérieur d'un immeuble de standing avec accès privatif, il séduit par sa luminosité et ses volumes modulables. 2 places de parc intérieures (en sus) et une cave complètent ce bien rare à quelques minutes du centre-ville.

Shahram Irannejad : irannejad@comptoir-immo.ch  
+41 79 650 94 22



CHF 990'000.-

### MONTHEY (VS)

#### Villa lumineuse avec vue dominante

Située en position dominante, cette villa de 150 m<sup>2</sup> offre un cadre paisible et une superbe vue dégagée. Elle se compose d'un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, de 3 chambres, d'une grande salle de bains et de nombreux espaces de rangements. Les extérieurs comprennent une terrasse couverte, un garage, un couvert à voitures avec borne de recharge. Un bien rare, alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie.

Patrick Dantas : patrick.dantas@comptoir-immo.ch  
+41 79 561 06 72



CHF 1'750'000.-

### LES CROSETS (VS)

#### Exceptionnel, face à la montagne.

Perché à 1'770 m d'altitude, ce chalet familial de 220 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement exceptionnel directement sur les pistes, avec une vue imprenable et un ensoleillement optimal. Accessible toute l'année, il offre calme et confort au cœur des Portes du Soleil. Avec ses 14 couchages, ses espaces chaleureux et fonctionnels, plusieurs terrasses, 2 places de parc et de nombreux rangements, il est idéal pour les séjours en famille ou entre amis.

Patrick Dantas : patrick.dantas@comptoir-immo.ch  
+41 79 561 06 72



# UNE SÉLECTION DE NOS PROMOTIONS



**CHAMPEL (GE)**  
**Les Hespérides**

6 appartements de grand standing, du 3 au 5 pièces. Espaces lumineux grâce aux larges baies vitrées, avec balcons, terrasses ou jardins privatifs ouverts sur la verdure. Finitions haut de gamme, soin du détail, triple vitrage et pompe à chaleur pour un confort durable.

Olivier Grillet : [ogrillet@comptoir-immo.ch](mailto:ogrillet@comptoir-immo.ch) - +41 79 357 14 19



**MONTHEY (VS)**  
**Au coeur du Chablais**

Composé de 2 bâtiments élégants autour d'un parc verdoyant, le projet propose 32 appartements lumineux de 1.5 à 4.5 pièces dès 63 m², conçus pour le bien-être de tous. Avec ses commerces de proximité, son parking souterrain de 80 places et sa situation idéale entre calme et connexion urbaine, Pont 31 offre un véritable art de vivre. N'attendez plus, venez découvrir votre futur chez-vous !

Patrick Dantas : [patrick.dantas@comptoir-immo.ch](mailto:patrick.dantas@comptoir-immo.ch) - +41 79 561 06 72



**PERLY-CERTOUX (GE)**  
**Clos 25**

Clos 25 dévoile une nouvelle adresse résidentielle à Perly-Certoux, composée de deux immeubles contemporains accueillant 20 appartements du 2,5 au 5 pièces. Pensés pour une qualité de vie optimale, les logements offrent des intérieurs lumineux, des finitions soignées et un environnement calme en bordure d'un chemin de mobilité douce. Un projet idéal pour familles, jeunes actifs et couples en quête de confort, de modernité et d'un cadre de vie préservé aux portes de Genève.

Eric Fino : [fino@comptoir-immo.ch](mailto:fino@comptoir-immo.ch) - +41 79 379 08 35



**ORNY (VD)**  
**Appartements 3.5 & 4.5 pièces entre modernité et sérénité**

Composé de 3 immeubles de 6 appartements chacun, dès 70 m² habitables. Chaque logement bénéficie d'un balcon-terrasse ou d'un jardin. Située dans un quartier calme et verdoyant, la résidence offre un environnement idéal, avec une place de jeux sur le site. Proche des axes autoroutiers et à seulement 120 m du bus reliant La Sarraz et sa gare CFF. Places de parc intérieures ou extérieures disponibles selon le lot.

Valérie Prelaz : [valerie.prelaz@comptoir-immo.ch](mailto:valerie.prelaz@comptoir-immo.ch) - +41 79 275 16 57



## CI EXPERTISES & TRANSACTIONS

### IMMOBILIER DE RENDEMENT

## COMMENT LA SUISSE ROMANDE TIRE SON ÉPINGLE DU JEU

**Le rendement immobilier en Suisse a prouvé sa résilience face aux crises successives avec une hausse croissante des valeurs immobilières (141% sur une vingtaine d'années pour les appartements genevois). Derrière ce chiffre impressionnant se cache une réalité nuancée : tous les investissements ne se valent pas. Chez CI Expertises & Transactions, chaque situation est analysée par nos experts afin d'en maximiser la valeur et par conséquent, la rentabilité.**

Entre un rendement locatif brut de 3% dans les centres urbains et des performances dépassant 7% dans certaines régions périphériques, les écarts sont considérables. Le calcul du rendement net, la pression fiscale, les frais de gestion et les risques de vacance locative complexifient encore l'équation.

***Entre les critères de localisation et d'affectation, comment atteindre le meilleur compromis risque-rendement ?***

### UN MARCHÉ PORTEUR POUR LES INVESTISSEURS

La stabilité du marché immobilier suisse séduit les investisseurs à la recherche de rendements durables. Au cours du troisième trimestre 2025, la dynamique positive s'est confirmée pour les immeubles de rapport. Les prix de transaction des immeubles à usage résidentiel et mixte ont progressé de 1,3%, signe d'une hausse sensible de la demande. Sur un an, la croissance s'établit à 1,5%, un rythme légèrement supérieur mais nettement en deçà de la moyenne de 3% enregistrée depuis 1998. Sur la période, on observe une hausse de l'indice de prix de 128,8% pour les biens de rendements. (source : IAZI Investment Real Estate Price Index).

Cette progression constante des valeurs renforce l'attrait de l'investissement locatif dans la région. La hausse des prix permet de préserver le capital face à l'inflation, tandis que la politique de taux zéro de la Banque nationale suisse maintient un coût de financement particulièrement avantageux, soutenant les acquisitions. À la différence de placements financiers plus volatils, l'immobilier locatif offre un actif pérenne et transmissible.

### DE L'ANALYSE À L'ACTION : UN ACCOMPAGNEMENT STRATÉGIQUE COMPLET

Pour assurer la réussite d'un projet, il est essentiel d'analyser l'ensemble des données relatives à un bien et à son environnement, ainsi que les tendances du marché immobilier. Autrement dit, mener une véritable due diligence, cet audit approfondi destiné à sécuriser les décisions d'investissement. Outre la vente ou l'acquisition, cette expertise peut être précieuse en cas de succession ou de transfert. C'est la mission de CI Expertises & Transactions, division du Groupe Comptoir Immobilier dirigée par Arnaud Hubmann et composée d'experts hautement qualifiés (Brevet fédéral, IEI, MAS-EPFL).

Ce département se distingue par la conduite d'expertises immobilières complètes, couvrant les volets économiques (état locatif, charges, fiscalité, rentabilité), techniques (diagnostics, travaux à prévoir) et juridiques (droit du bail, droit de l'aménagement du territoire et droit des constructions). Elle intervient sur tout type d'actif, avec un focus marqué sur les immeubles - résidentiels ou d'activités - quelle que soit la zone d'affectation.

Les études sont complétées par des recommandations personnalisées, fondées sur différents scénarios et stratégies, afin d'optimiser la prise de décision et la valorisation potentielle. Selon Arnaud Hubmann, « de belles opportunités se dessinent actuellement en Suisse romande, en particulier sur les bâtiments existants à rénover - notamment pour répondre aux exigences énergétiques - ou à revaloriser par des extensions ou surélévations. Cette approche s'appuie sur l'expertise de notre service CI Durabilité, bureau d'architectes interne au Groupe. Certaines régions, comme le proche Valais ou le canton de Fribourg, présentent également un intéressant potentiel de rendement. Quant aux zones périurbaines, à l'image de la couronne lausannoise, elles offrent elles aussi de solides perspectives d'investissement ». En cas de vente, CI Expertises & Transactions assure un accompagnement complet, depuis l'expertise de l'immeuble jusqu'à la signature de l'acte notarié, en passant par l'ensemble du processus de commercialisation.



**Arnaud Hubmann**  
Responsable  
CI Expertises & Transactions.  
Membre de la DGA.

**Institutionnels, organismes publics et particuliers actifs dans l'immobilier d'investissement font régulièrement appel à cette division.**

DEPUIS 2020,  
**+ 60 IMMEUBLES  
VENDUS**

**CHF 2,8  
MILLIARDS**  
DE TRANSACTIONS



# NOS RÉFÉRENCES & RÉALISATIONS

## CI EXPERTISES & TRANSACTIONS



**SIÈGE MONDIAL BANQUE LOMBARD ODIER**  
GENÈVE - BELLEVUE (GE)

**Surfaces locatives : 38'000 m² SBP**  
Maître d'ouvrage : Lombard Odier  
**Prix transaction : confidentiel**



**IMMEUBLES DE LOGEMENTS & COMMERCE - HAUTS DU CHÂTEAU**  
GENÈVE - BELLEVUE (GE)

**287 logements**  
Acquéreur : Allianz  
**Prix transaction : 200 M**



**PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES**  
PULLY (VD)

**15 appartements**  
Acquéreur : investisseur privé  
**Prix transaction : confidentiel**



**RÉSIDENCE SÉNIOR**  
SAXON (VS)

**Surfaces locatives : 5'172 m²**  
Acquéreur : fondation de placement  
**Prix transaction : CHF 30'000'000.-**



**IMMEUBLE DE LOGEMENTS AMANDOLIER**  
GENÈVE (GE)

**47 logements**  
Acquéreur : investisseur privé  
**Prix transaction : 30 M**



**IMMEUBLE COMMERCIAL (CBD)**  
GENÈVE (GE)

**Surfaces locatives : 1'498 m²**  
Acquéreur : investisseur privé  
**Prix transaction : CHF 22'850'000.-**



**HALLE COMMERCIALE**  
MARTIGNY (VS)

**Surfaces locatives : 2'144 m²**  
Acquéreur : fonds immobilier  
**Prix transaction : CHF 8'600'000.-**



**IMMEUBLE RÉSIDENTIEL**  
FRIBOURG (FR)

**29 appartements et 3 arcades**  
Acquéreur : société immobilière  
**Prix transaction : CHF 7'300'000.-**





# Immobilier de luxe : la Suisse, refuge sûr dans un monde incertain

**Dans un monde marqué par les crises géopolitiques et la volatilité économique, la Suisse s'affirme comme une valeur refuge pour les grandes fortunes. Son marché immobilier de luxe attire une clientèle internationale en quête de sécurité, de qualité de vie et de rendement durable. Entre les rives du Léman et les stations alpines, la stabilité suisse continue de rimer avec rentabilité.**

Le marché du luxe en Suisse se déploie sur deux terrains distincts : la plaine et la montagne. Le premier répond principalement à une demande de résidences principales, portée par des critères de localisation, d'accès aux écoles et de proximité avec les centres économiques. Le second, historiquement lié aux sports d'hiver, s'impose désormais comme un marché de destination à l'année. Avec la généralisation du télétravail, ainsi que le développement d'infrastructures scolaires, parmi lesquelles des écoles internationales de renom et médicales dans les stations, de plus en plus de résidents choisissent de s'y installer durablement. Des lieux comme Verbier, Crans-Montana ou Gstaad ne se limitent plus à l'accueil saisonnier : ils deviennent de véritables pôles de vie, prisés par une clientèle internationale fortunée.

## Des tendances de fond renforcées par la conjoncture

« Au-delà des facteurs structurels - fiscalité attractive, stabilité politique, système de santé et d'éducation exemplaire -, des éléments conjoncturels récents ont consolidé l'attrait du pays, indique Sébastien Gentilini, Directeur des Opérations chez FGP Swiss & Alps, la filiale dédiée à l'immobilier de prestige du Groupe Comptoir Immobilier. La pandémie a ravivé le besoin d'espace et de sécurité, tout en démontrant la capacité de la Suisse à gérer la crise sans confinement prolongé ».

L'instabilité mondiale pousse également de nombreux investisseurs à rechercher un refuge géopolitique et monétaire. Le franc suisse, perçu comme l'une des dernières devises stables, joue un rôle central dans cette attractivité. En parallèle, la politique monétaire maîtrisée du pays et une inflation modérée contrastent avec la situation observée aux Etats-Unis, au Royaume-Uni ou dans la zone euro.



**Sébastien Gentilini**  
Directeur des Opérations  
Forbes Global Properties Swiss & Alps

## Une clientèle diversifiée et sélective

Les acheteurs proviennent majoritairement d'Europe, notamment de France, de Grande-Bretagne ou d'Europe du Nord, mais aussi, de plus en plus, des États-Unis. « Certains y voient une alternative à des politiques fiscales jugées contraignantes, comme la fin du statut non-dom (pour non-domiciled resident) au Royaume-Uni. D'autres recherchent un environnement éducatif et social plus stable pour leur famille », poursuit Sébastien Gentilini.

Les profils varient : traders, entrepreneurs internationaux ou familles souhaitant établir leur résidence en Suisse. Dans les régions les plus recherchées, les budgets peuvent atteindre plusieurs dizaines de millions de francs. Une clientèle fortunée qui, souvent, ne se contente pas d'acheter : certains acquéreurs entreprennent des rénovations totales, y compris sur des biens neufs, afin de les adapter à leurs goûts.

Sur l'Arc lémanique, les biens avec vue ou pieds dans l'eau, ou dans les quartiers résidentiels prisés (Cologny par exemple à Genève) continuent de susciter l'intérêt. Dans les Alpes, des destinations emblématiques comme Verbier, Gstaad, Crans-Montana, Grimentz ou Zermatt confirment leur statut d'adresses exclusives, combinant prestige et valeur patrimoniale. La demande pour les chalets en montagne ou les résidences contemporaines en plaine reste soutenue, portée par une clientèle à haut pouvoir d'achat.

## Un marché rare et encadré

La législation suisse, notamment la Lex Koller et les règles d'aménagement du territoire, limite la construction et encadre les acquisitions par des non-résidents. Ce contrôle préserve la rareté et réduit le risque spéculatif.

La transparence juridique, conjuguée à une fiscalité stable et prévisible, continue de renforcer la réputation du pays. Les investisseurs savent qu'en Suisse, le marché immobilier évolue dans la durée et non au gré des bulles spéculatives. En 2025, les volumes de transaction se sont stabilisés à un niveau élevé, avec une légère augmentation des prix, confirmant la solidité du segment haut de gamme.



# Forbes Global Properties Swiss & Alps L'immobilier d'exception, en Suisse et au-delà



## Forbes Global Properties

20'000

Experts immobiliers

29

Pays

600

Agences

## Forbes

167M+

De public mondial

5.7M+

De lecteurs

69

Pays

FGP Swiss & Alps, filiale dédiée à l'immobilier de prestige du Groupe Comptoir Immobilier, acteur historique dont les origines remontent à 1825 est reconnu pour son exigence et son savoir-faire. Née de cette tradition d'excellence, notre maison incarne une vision contemporaine du luxe : maîtrisé, durable et authentique.

Représentant exclusif et membre fondateur de Forbes Global Properties pour la Suisse et les Alpes françaises, FGP Swiss & Alps s'inscrit au cœur d'un réseau international réunissant les plus grands acteurs mondiaux de l'immobilier haut de gamme. FGP Swiss & Alps, en forte expansion depuis sa création en 2021, s'impose aujourd'hui comme la référence de l'immobilier de prestige, offrant à nos clients une visibilité, un accompagnement et un accès sans équivalent.

Depuis son lancement, FGP Swiss & Alps connaît une croissance soutenue, gage d'expertise approfondie du marché et de l'attractivité unique de notre marque.

Présente sur l'ensemble du territoire suisse et dans les Alpes françaises, en plaine comme en montagne, la marque renforce, en 2025, son ancrage local, avec de nouvelles agences à Verbier et Gstaad, tout en réalisant des ventes emblématiques dans tous les cantons. Ce développement reflète la confiance d'une clientèle exigeante - propriétaires, investisseurs et acquéreurs - qui recherchent un partenaire capable de conjuguer performance et confidentialité.

Nos portefeuilles rassemblent les plus belles propriétés de Suisse et des Alpes françaises : chalets d'altitude, villas pieds dans l'eau, demeures historiques et résidences d'architecte. Certains biens, particulièrement exclusifs, sont proposés hors marché, au sein de notre Private Office, garantissant une approche sur mesure et une discrétion absolue.

Chez FGP Swiss & Alps, nous faisons bien plus que de vendre des propriétés : nous conseillons nos clients, mobilisons notre réseau et veillons à ce que chaque acquisition crée de la valeur sur le long terme. Chaque mandat est mené avec rigueur et passion, dans le respect d'une éthique fondée sur la confiance, la confidentialité et l'exigence.

**Dans l'immobilier d'exception, nous faisons bien plus que présenter des biens : nous accompagnons nos clients à chaque étape, dans une relation de confiance qui s'inscrit dans le temps**





CORSEAUX, VAUD, SUISSE

## Villa exclusive pieds dans l'eau

**SURFACE :** 245 m<sup>2</sup>  
**TERRAIN :** 714 m<sup>2</sup>  
**PRIX :** 4'500'000.-  
**REF :** 84699315

**CONTACT :**

Aux portes de Vevey, propriété d'exception de 10,5 pièces. Surface habitable d'environ 245 m<sup>2</sup>. Offrez-vous un cadre de vie unique avec cette propriété rare, située en première ligne du lac, avec accès direct au lac pour des moments de détente ou de loisirs. Vue imprenable sur le lac et les montagnes.

Kyla KING - kyla.king@fgp-swissandalps.com - +41 (0)79 247 95 10



CONCHES, GENÈVE, SUISSE

## Maison de maîtres avec parc privé à Conches

**SURFACE :** 500 m<sup>2</sup>  
**TERRAIN :** 5'100 m<sup>2</sup>  
**PRIX :** SUR DEMANDE  
**REF :** 86101056

**CONTACT :**

À seulement quelques minutes du centre de Genève, cette propriété d'exception offre un cadre de vie d'une rareté absolue. Nichée au cœur d'un parc paysager de plus de 5'000 m<sup>2</sup>, elle conjugue harmonie, intimité et sérénité. Répartie sur 4 niveaux, elle comprend des pièces de réception avec cheminée, 6 chambres, un grenier aménageable et un beau jardin avec grande piscine. Parfaitement entretenue, elle constitue un cadre idéal pour une vie familiale élégante.

Nathalie ASSIR - n.assir@fgp-swissandalps.com - +41 (0)79 448 74 41



MIES, VAUD, SUISSE

## Villa contemporaine d'exception à Mies

**SURFACE :** 2'000 m<sup>2</sup>  
**TERRAIN :** 8'605 m<sup>2</sup>  
**PRIX :** SUR DEMANDE  
**REF :** 85767455-4

**CONTACT :**

Idéalement située au cœur de la Terre-Sainte, cette villa construite en 2020 s'étend sur 2'000 m<sup>2</sup> et comprend 9 suites, 10 salles de bains, un spa, un cinéma et un garage pour 10 voitures. Établie sur un terrain de 8'000 m<sup>2</sup> orienté plein sud, elle offre une piscine, un jacuzzi et un vaste salon extérieur. Elle conjugue harmonieusement design raffiné, confort sans compromis et services d'exception, dans un environnement d'une grande tranquillité.

Isabelle GUIGNET - isabelle.guignet@fgp-swissandalps.com - +41 (0)79 477 21 34



CRANS-MONTANA, VALAIS, SUISSE

## Confort absolu et vue spectaculaire à Crans-Montana

**SURFACE :** 900 m<sup>2</sup>  
**TERRAIN :** 4'147 m<sup>2</sup>  
**PRIX :** SUR DEMANDE  
**REF :** 84943729-1

**CONTACT :**

Située au cœur des Alpes suisses, à Crans-Montana, cette somptueuse propriété jouit d'un cadre exceptionnel, à quelques minutes des nombreuses commodités et activités offertes par la station. S'étendant sur environ 900 m<sup>2</sup> et réparti sur trois niveaux desservis par un ascenseur, le chalet propose 5 chambres en suite, un home cinéma, une cave à vin, ainsi qu'un espace wellness avec piscine, sauna, jacuzzi et fitness.

Daniel ASTORE - d.astore@fgp-swissandalps.com - +41 (0)79 694 81 08





## Connétable 3 – Trois villas d'exception à Cologny

**SURFACE :** 372 m<sup>2</sup>  
**TERRAIN :** À partir de 661 m<sup>2</sup>  
**PRIX :** À partir de CHF 6'190'000.-  
**REF :** 85845877-1

**CONTACT :**

Idéalement situé à Cologny, ce projet confidentiel propose 3 villas individuelles à l'architecture contemporaine, offrant un cadre de vie haut de gamme, lumineux et harmonieux. D'une surface de 372 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, chaque villa dispose d'un jardin privatif, d'une piscine et de volumes généreux prolongés par de vastes terrasses. Finitions soignées, matériaux nobles, normes THPE et toitures végétalisées. Personnalisations possibles.

Hubert CHAMOREL [h.chamorel@fgp-swissandalps.com](mailto:h.chamorel@fgp-swissandalps.com) +41 (0)79 789 94 12



## Grimentz, village de charme et prix attractifs

Le Hameau des Bains raconte d'abord la rencontre avec un lieu hors du commun. À l'entrée de Grimentz, village emblématique du Valais, le site s'ouvre comme une parenthèse préservée : un paysage intact, une nature généreuse, une harmonie rare avec le bâti traditionnel. C'est ici qu'émerge un projet visionnaire, pensé avec la délicatesse de ceux qui savent que l'authenticité ne se décrète pas — elle se construit, pierre après pierre, geste après geste.

Au cœur de ce hameau revisité, plusieurs univers cohabitent et se complètent. La Résidence de la Couronne, dédiée aux résidences touristiques, offre aux propriétaires une véritable opportunité de rentabilité locative, alliant confort contemporain et expérience montagnarde. L'Impériale, elle, se distingue par son caractère exclusif : des résidences secondaires accessibles aux acheteurs étrangers — un privilège extrêmement rare en Suisse — et dont le statut même de résidence secondaire est devenu exceptionnel dans la région.

Autour de ces deux atmosphères gravitent également le Lodge de la Cordée, intime et haut de gamme, et un hôtel doté d'un restaurant, d'un ski room, d'un spa et de piscines d'eau de source surplombant le Weisshorn, comme un balcon suspendu au-dessus des sommets.

Plus qu'un projet immobilier, Le Hameau des Bains vise à recréer la vie d'un vrai village alpin : animé, chaleureux, rythmé par les saisons et les rencontres, où chaque séjour devient une expérience à part entière. Un lieu où l'on revient, encore et encore.





## 200 ANS D'HÉRITAGE UNE VISION GLOBALE

Pour chacun de vos projets immobiliers, le Groupe Comptoir Immobilier et ses filiales proposent une expertise à 360°, toujours avec un ancrage local.

**Paul Epiney,**

Président du Groupe Comptoir Immobilier



**FGP** | **Forbes**  
SWISS ALPS | GLOBAL PROPERTIES



**GENDRE & EMONET**  
GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER



**FURER®**  
GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER

