

immobilier.ch

LE MAGAZINE

Genève • Vaud • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Jura • France voisine

Octobre 2019 • N° 6 • Magazine offert



DÉCRYPTAGE

Le droit
de superficie

FRIBOURG

Un écoquartier
à Romont

GENÈVE

L'élan
de Tourbillon

Retrouvez toute l'offre immobilière sur www.immobilier.ch

Goûtez au bonheur de



LES QUAIS DE CLARENS
MONTREUX
Invitation au Romantisme



**LE BELVÉDÈRE
DES MORETTES**
MONT-SUR-LAUSANNE

Vue sur le bonheur...
Au Mont-sur-Lausanne



AU MONT D'EHDEN
LA TOUR-DE-PEILZ
ENTRE LAC ET VIGNOBLES



**REFLETS
DE JADE**

SOURCE D'ÉLÉGANCE
À PULLY



Le Groupe Bernard Nicod s'engage
pour un immobilier durable **MINERGIE**

devenir propriétaire !



les TERRASSES
de LAVAUX

Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



VILLA DES
CERISIERS
Pully

Vivez l'élégance
contemporaine



HABITEZ DANS
UN NOUVEAU
MONDE

LES RIVES
DE LA BROYE
PAYERNE



VILLAS DES BRUYÈRES
A PULLY, SPLENDEUR & PRIVILÈGE



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55

MONTHEY
024 473 88 88



louer acheter

un château pour ma princesse



Trouvez votre futur logement **sur le site n°1***
en Suisse romande

immobiler**.ch**

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

Fisc et propriété



Catherine Michel
Présidente d'immobilier.ch

Karl Marx disait que pour tuer le système capitaliste, le meilleur outil était «l'impôt, toujours plus d'impôt, encore plus d'impôt». De façon plus nuancée, Benjamin Constant avait estimé, quelques années plus tôt, que «l'excès des impôts» conduisait «à la subversion de la justice, à la détérioration de la morale, à la destruction de la liberté individuelle». Autant dire que le phénomène qu'on peut appeler par euphémisme les «préoccupations fiscales» n'a rien de nouveau.

Chaque citoyen, chaque habitant, chaque entreprise doivent légitimement contribuer au fonctionnement de nos collectivités. Les propriétaires fonciers et immobiliers n'y manquent évidemment pas; la seule question qui peut néanmoins se poser est celle des proportions de cet écot. La Constitution suisse (art. 108) stipule que l'Etat encourage l'accession à la propriété. Un propriétaire est par nature enclin à investir dans son bien; il est en principe établi pour longtemps en un lieu; sa contribution et sa solvabilité paraissent établies. C'est un bon client pour le fisc. Dans divers cantons et sur le plan fédéral, les administrations l'ont bien compris, trop bien parfois. En cette période de renouvellement du Parlement, l'un des dossiers en cours à Berne est le projet d'abolition de la valeur locative. Aux charges et taxes qu'acquittent les propriétaires vient en effet s'ajouter l'impôt sur la valeur locative, calculé sur un revenu fictif lorsque le propriétaire occupe son bien. Parallèlement, le contribuable en question peut déduire de son revenu la charge d'intérêts de son hypothèque. Le système a pu sembler avantageux lorsque les taux étaient élevés, mais il a eu pour effet de gonfler la dette hypothécaire des ménages suisses (120% du PIB en 2016) et surtout de dissuader les amortissements. Supprimer l'impôt sur la valeur locative serait une excellente idée, à condition de ne pas annuler cette invitation à se désendetter par des mesures prétendues compensatoires!

Il est en effet temps de cesser de prendre les propriétaires suisses pour la variable d'ajustement des budgets publics. Des projets de hausses d'impôts menacent dans plusieurs cantons; espérons que le bon sens et la modération triompheront. De nombreux retraités, sans parler des jeunes familles candidates à l'acquisition de leur logement, n'arriveraient pas à suivre. ■

L'Ellipse à Gland

Quand design rime avec écologie..... 6

Les Echervettes

Un écoquartier futuriste à Romont..... 8

Espace Tourbillon

Nouvel élan pour l'économie genevoise! 10



Syra By Publiaz

Quand l'immobilier s'envole!..... 13



Journée Richard Quincerot 2019

Le territoire au péril de la norme..... 14

Le conseil du notaire

Logement en droit de superficie, mode d'emploi..... 16

Coup de cœur

Les cyclamens, incontournables de l'automne 18

Repeindre son logement

Quatre conseils qui valent de l'or..... 20

Les démarches du futur propriétaire

3^e partie: Passez à la pratique!..... 22

Edité par immobilier.ch SA. Paraît 10 fois par an.

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud.

Réalisation du magazine: Plurality Presse SA

Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.

Coordination: Maria Agramunt

Publicité: Maximilien Bonnardot, Damien Grosfort, Patrick Gravante.

Publicité France: Alain Godard.

Maquette: Imagic Sàrl Carouge, Daniel Hostettler,

Sophie Hostettler, Philippe Morselli.

Service de publicité:

immobilier.ch SA, 2, allée de la Petite Prairie, 1260 Nyon

Rédaction, Administration:

Plurality Presse SA, 8, rue Jacques-Grosselin, 1227 Carouge.

Tél.: 022 307 02 28 - CCP: 17-391772-2

E-mail: prod@immobilier.ch - Internet: www.immobilier.ch.

Impression: Swissprinters AG, 4800 Zofingen

© immobilier.ch SA & Plurality Presse SA, 2019

printed in
switzerland



Une ellipse très séduisante.

L'ELLIPSE À GLAND

Quand design rime avec écologie

Sa forme d'ellipse divisée en deux parties lui confère une identité forte. C'est le nouveau bâtiment commercial et administratif situé à quelques mètres de la gare CFF de Gland/VD. Ce projet unique ne manquera pas de séduire les sociétés qui souhaitent établir leur siège dans un environnement dynamique, en pleine mutation et bénéficiant d'une grande visibilité le long de la voie ferroviaire. Le bâtiment à l'architecture avant-gardiste est en cours de construction par l'entreprise générale Steiner SA; il sera livré durant l'été 2020.



58 places (+32 places extérieures). Une cafeteria d'entreprise est prévue au rez-de-chaussée. La configuration de base comprend typiquement un aménagement de bureaux ouverts sur chaque plateau, avec des sanitaires équipés. «Nous cibons des entreprises sensibles à l'accessibilité, à la visibilité et à l'identité particulière du bâtiment», indique-t-on chez Rentimmo.

La forme de l'ellipse a été retenue afin de sortir du caractère industriel et artisanal du tissu environnant. Cette forme est interrompue en son centre par une cour centrale végétalisée. L'expression de la courbe de l'ellipse est renforcée par la mise en place de lames horizontales métalliques sur toute la périphérie de chaque demi-ellipse, unifiant ces deux éléments. Selon la conception de l'architecte en charge du projet, Hervé de Giovannini, les faces de la cour centrale sont traitées différemment, afin de marquer cette interruption comme un élément soustrait au volume général. Des atriums internes ouverts sur toute la hauteur amènent la lumière au cœur des surfaces de bureaux et s'articulent le long des circulations communes.

Le bâtiment se caractérise par sa haute qualité environnementale, avec notamment de nombreux panneaux photo-



Le bâtiment se caractérise par sa haute qualité environnementale.

L'Ellipse est située au cœur de Gland, une commune sise au bord du lac, à mi-chemin entre Genève et Lausanne. Bénéficiant d'un réseau privilégié de communications - dont le Léman Express (arrêt principal desservi toutes les 15 minutes), Gland offre les avantages de la ville sans ses nuisances, dans le cadre attrayant de la Côte vaudoise. La fiscalité y est attractive pour les entreprises. L'Ellipse est proche de toutes les commodités, telles que restaurants, commerces et hôtels. C'est Rentimmo Invest SA - une société spécialisée dans les solutions d'investissement immobilier - qui est à la tête de ce projet.

Un cadre de travail idéal

Avec ses 3360 m² de surfaces commerciales et/ou administratives réparties sur six plateaux de 560 m², le bâtiment s'élève sur trois niveaux (rez + 2 étages). Le sous-sol abrite les locaux techniques et de stockage, ainsi qu'un parking de

voltaïques en toiture et un emplacement de recharge pour véhicules électriques. La construction répond aux normes Minergie et GreenPower. «Nous avons développé le concept GreenPower afin de permettre la production d'énergie verte sur place, de favoriser l'autoconsommation et d'intégrer des solutions Electrosmog-Protect», précisent les collaborateurs du Groupe Rentimmo. La marque GreenPower™ est aujourd'hui enregistrée, afin d'encourager la multiplication de ce type de démarches auprès des investisseurs et des usagers. Un bel exemple à suivre ! ■

Véronique Stein

LES ECHERVETTES

Un écoquartier futuriste à Romont

Les travaux de construction de l'écoquartier des Echervettes ont démarré en septembre à Romont/FR. L'ensemble immobilier ultra-connecté, d'une surface totale de 66 000 m², figurera parmi les plus grands projets du genre dans le canton de Fribourg. Ses deux premiers édifices devraient voir le jour fin 2021.



Un nouveau quartier d'une dimension rarement atteinte dans le canton de Fribourg.

Situé à la sortie de la ville de Romont (FR), à proximité directe de la gare CFF, le site des Echervettes s'apprête à accueillir un écoquartier d'une envergure rarement vue dans le canton de Fribourg. Conformément au Plan d'aménagement de détail «Les Echervettes» et au permis de construire délivré en janvier dernier par le Canton, le maître d'ouvrage – la société Cité des Echervettes SA, détenue par

le Groupe Claude Balmat – a entamé les travaux par la démolition d'une ancienne ferme devenue vétuste, au milieu du terrain. Après cette première phase d'une durée d'un mois et demi suivront le terrassement du terrain et l'implantation des sondes géothermiques, puis la construction des futurs immeubles. Les deux premiers bâtiments de l'écoquartier devraient recevoir leurs occupants d'ici fin 2021, tandis que



Des logements spacieux et lumineux.

les suivants seront livrés progressivement. Sur les 280 logements prévus, 35 sont d'ores et déjà disponibles à la vente, sur plans.

Le cœur du nouveau quartier s'étendra sur une surface de 33 000 m², comprenant huit bâtiments de six à neuf niveaux et abritant quelque 280 logements de 1,5 à 4,5 pièces – 110 en location et 170 en PPE. Ce secteur principalement dédié à l'habitation sera également composé d'une crèche bilingue de 75 places, d'une pharmacie, d'un cabinet dentaire, d'un supermarché Lidl et de plusieurs commerces de proximité, d'une clinique médicale, ainsi que du tout premier complexe hôtelier 4 étoiles de la Glâne, lequel sera doté d'un spa et d'un restaurant de 150 places.

Le site disposera en sus de quelque 22 000 m² dédiés à l'artisanat et à l'administration, ainsi que d'une zone de 11 000 m² partagés entre un dépôt des Transports publics fribourgeois (TPF) et un magasin Landi. Enfin, l'ensemble du quartier sera équipé de 650 places de stationnement souterraines. Les édifices, au standard Minergie, seront constitués à 90% de matériaux recyclables et respecteront les normes environnementales les plus strictes. De plus, ils disposeront de toitures végétalisées, d'un système de chauffage par géothermie, de panneaux photovoltaïques et thermiques.

Des espaces de vie alliant confort et innovation digitale

Les appartements de haut standing seront équipés d'un système de domotique et d'une plate-forme de gestion numérique offrant de nombreux services et activités de proximité. «Des voitures et vélos électriques seront mis à disposition des habitants et il sera possible, comme pour de nombreuses autres prestations de l'écoquartier, de les réserver en quelques clics seulement!», précise Claude Balmat, concepteur et promoteur du projet. Outre sa proximité d'accès aux trains et aux bus, l'Ecoquartier des Echervettes accordera une importance

toute particulière à la mobilité douce, avec un réseau interne de pistes cyclables et piétonnière. La nature sera présente sur l'ensemble du site et de ses parcs, avec l'aménagement de jardins privés, de potagers urbains et de plusieurs dizaines d'arbres majeurs, qui ajouteront du vert aux grandes ouvertures sur la campagne glânoise.

Un atout majeur pour la région

Avec son potentiel de quelque 200 emplois et 800 habitants, ainsi que son offre attractive d'activités et de services, l'écoquartier des Echervettes représentera un important potentiel économique et touristique pour la région. Il s'inscrira de plain-pied dans la vision urbanistique de la Commune et du Canton, gage d'une nouvelle dynamique pour la ville de Romont. ■

Octavia Kani

www.echervettes.ch

Claude Balmat et l'habitat

Le concepteur et promoteur de l'écoquartier des Echervettes, Claude Balmat, n'en est pas à son coup d'essai. Fils d'entrepreneur, il a fait ses premières armes dans l'immobilier en participant à la construction de la Centrale laitière de Romont en 1997, suivie de plusieurs constructions pour des fonds de pension. Depuis, il n'a cessé d'enchaîner les projets, avec plusieurs dizaines de réalisations à son actif dans toute la Suisse romande. Parmi les dernières en date se trouve le quartier En-Grandchamp de St-Légier/VD. Le Groupe Claude Balmat se compose de trois sociétés spécialisées respectivement dans l'architecture, la construction et la promotion. Le Romontois, âgé de 62 ans, a développé une fibre écologique et pragmatique de l'habitat inspirée par la théorie de l'économie circulaire de l'américain William McDonough. Pour lui, que l'on soit propriétaire ou locataire, les exigences de construction sont identiques. L'accès à la nature, à la mobilité douce, aux transports en commun et à la rencontre entre voisins sont des principes essentiels de la philosophie de l'habitat développée par Claude Balmat.



Un site agréable à vivre.

ESPACE TOURBILLON

Nouvel élan pour l'économie genevoise!

Dernière réalisation d'envergure de la zone industrielle et économique de Plan-les-Ouates, Espace Tourbillon propose 95 000 m² de surfaces mixtes à vendre ou à louer. Le complexe accueillera également d'importantes institutions sociales genevoises. Le gros œuvre de quatre des cinq bâtiments programmés est désormais terminé, tout comme la gare logistique souterraine. Une construction qui ne manquera pas de répondre aux attentes des entreprises, demandeuses de locaux modernes, flexibles et à des prix attractifs.



Les bâtiments d'Espace Tourbillon s'organisent autour d'une esplanade centrale arborée et réservée aux piétons.

Espace Tourbillon est situé à Plan-les-Ouates, commune considérée comme le point d'entrée le plus direct dans Genève. Dédié à l'industrie, à l'artisanat, aux laboratoires de recherche, aux PME, aux services et organismes sociaux, cet ensemble est composé de cinq bâtiments de sept étages. Avec ses 95 000 m² de surfaces utiles, il comprend trois niveaux de parking et 18 000 m² d'entrepôts en sous-sol, desservis par une gare logistique. Ce projet est piloté par Swiss Prime Site Immobilien, propriétaire du terrain et plus grande société immobilière suisse cotée en Bourse. Le groupe a mandaté les architectes Brodbeck Roulet pour concevoir les surfaces de travail et les espaces publics. Enfin, SPG Intercity est en charge de la commercialisation et Implenia Suisse SA de la réalisation de l'ensemble.

L'humain au centre des préoccupations

Les bâtiments d'Espace Tourbillon s'organisent autour d'une esplanade centrale arborée et réservée aux piétons, intégrant des terrasses. Des services de proximité tels qu'un super-

marché, des restaurants et des commerces s'installeront au rez-de-chaussée. Espace Tourbillon se distingue par sa gare logistique - une première à Genève - et ses dépôts en sous-sol. Pouvant accueillir des camions jusqu'à 40 tonnes, cette gare permettra une livraison simplifiée et sécurisée vers des dépôts ou vers les cinq bâtiments, par l'intermédiaire de plusieurs monte-charge de grande capacité. Pour Jean Megow, responsable de la région Suisse romande chez Swiss Prime Site Immobilien, «ce qui rend Espace Tourbillon aussi unique n'est pas seulement sa dimension et sa structure technique complexe, mais l'objectif qui sous-tend le projet: créer un site agréable à vivre. Car il est évident que l'architecture a un impact sur le bien-être et donc la performance des employés! Nous nous sommes ainsi basés sur l'analyse des besoins des futurs usagers, notamment en termes d'accessibilité, de services de proximité et de surfaces sur mesure». Offrant des plateaux d'environ 3000 m² divisibles dès 100 m² et un espace de stockage au sous-sol, Espace Tourbillon propose à la location ou à la vente des locaux modulables à des prix compétitifs. «Chaque secteur d'acti- ►



Une belle vue depuis tous les étages, et en particulier depuis les attiques.

tivité trouvera des locaux fonctionnels pour développer ses affaires, précise Anne-Pascale Marchand, sous-directrice et responsable des surfaces industrielles chez SPG Intercity. En attique, le dernier étage des bâtiments donne accès à une terrasse offrant une vue panoramique sur tout le Bassin lémanique».

Pour ce qui est de l'aspect extérieur, les architectes ont privilégié une façade en verre plutôt qu'en métal, avec de grandes fenêtres ouvrantes, ce qui crée des espaces de travail lumineux. «Peu importe où ils se trouvent dans les étages, les collaborateurs auront toujours une vue sur l'extérieur. En plus de cet esthétique soignée, des matériaux de qualité sont employés pour les finitions, avec de l'aluminium, de l'inox ou encore du béton de type 4», poursuit Anne-Pascale Marchand.

Favoriser la réinsertion socio-professionnelle

En juin 2017, deux bâtiments ont été vendus «clef en main» à la Fondation Hans Wilsdorf, afin de regrouper les ateliers de dix organismes sociaux (Croix-Rouge genevoise,

Partage, Centre social protestant, Clair Bois, Trajets, Pro Juventute, etc.). L'objectif de la Fondation Wilsdorf est de créer des synergies et de réaliser «un véritable hôtel d'entreprises sociales». Les locaux neufs seront loués à des tarifs raisonnables. En contrepartie, les institutions s'engagent à collaborer, selon un partage d'expertises et une mutualisation des ressources. Des prestations seront également proposées aux autres entreprises d'Espace Tourbillon, ce qui constituera certainement un facteur d'intégration. «Le périmètre ne vivra toutefois pas en vase clos, explique Jean Megow. Il est accessible par l'autoroute, le bus et le tram 15 (future extension vers Saint-Julien); l'arrêt en face des bâtiments permettra de se rendre rapidement à la gare Lancy-Pont-Rouge, connectée au Léman Express et aux CFF. Sans parler du nouveau quartier des Cherpines, qui verra le jour en 2020 et se construit à quelques centaines de mètres seulement d'Espace Tourbillon». ■

Véronique Stein

SYRA BY PUBLIAZ

Quand l'immobilier s'envole!

Grâce au soutien de la société romande Publiaz Gérance & Courtage, Syra, le révolutionnaire bateau volant d'Yves Detrey et Nils Frei, qui ambitionne les Jeux olympiques, va pouvoir tester le premier bateau prototype en vue de passer à la production en série.

«Je ne connaissais le monde de la voile que par les exploits d'Alinghi, reconnaît Christophe Lager, administrateur de la gérance immobilière, lors de la récente présentation du bateau au Cercle de la Voile Vevey-La Tour. Puis, notre fils a commencé à faire de l'Optimist sur le lac, motivé par la passion d'Yves Detrey. La relation s'est nouée ainsi, son projet novateur nous a d'emblée séduits». Hormis le soutien à des activités locales, c'est le premier sponsoring d'envergure pour cette société de caractère familial, qui, avec sa quarantaine d'employés, s'illustre par la qualité de ses prestations sur l'Arc lémanique, à travers son siège à Lausanne-Renens et ses agences à Montreux et Rolle.

Le pur plaisir devenu réalité

Yves Detrey et Nils Frei, deux navigateurs émérites, deux fois vainqueurs de l'America's Cup avec Alinghi, constamment au plus haut niveau dans les circuits de D35 et de GC32 et titrés tous deux, en 2019, Champion du monde de la nouvelle série GC32 avec Alinghi.

Leur Syra volant est «un hybride qui réunit la stabilité du catamaran et le dynamisme d'un monocoque», expliquent-ils. Plusieurs éléments le distinguent des autres embarcations à foils. Si techniquement, le bateau est un monocoque, la poupe se singularise par deux coques séparées, garantes de stabilité. Le design de la coque qui s'articule autour du foil le rend plus aérodynamique. Quant au foil, il est unique avec son effet de balancier de gauche à droite. Ce foil à bascule: une première qui permet aux deux navigateurs de mieux réguler l'équilibre latéral du bateau.

«Je suis passionné de foiling depuis mon premier vol», raconte Detrey. Frei, lui, tirait ses premiers bords en Optimist dès l'âge de six ans sur le lac de Bienne. Leur objectif: offrir la meilleure expérience de vol au plus large éventail de navigateurs dans des conditions sûres et efficaces, indépendamment de l'expérience, de l'âge et des ambitions, et produire un bateau pour les compétitions olympiques. «Aller vite est un enjeu évident, mais bien naviguer dans toutes les conditions est aussi important. Notre foil en T renversé permet non seulement d'être performant avec un vent arrière, mais aussi au près». Pour rendre ce sport accessible, des détails pour le confort comme l'absence de trapèze seront mis au point dans la production de série. Côté convivialité, les ailes pliables permettent au bateau de s'adapter à une remorque standard de 2,20 m. de large.

Partenaires enthousiastes

«Tout a commencé autour d'un verre, il y a dix ans». Isabelle Rinsoz, une passionnée de voile de la Riviera vaudoise, a été le premier appui inconditionnel des deux navigateurs, qui ont pu sortir le concept de leur tiroir, plancher et réaliser ce



© SYRA BY PUBLIAZ - Loris von Siebenthal

Ces merveilleux fous volants Yves Detrey et Nils Frei dans leur drôle de bateau...

premier Syra, flanqué du «NTFM» (Non ti fermi mai, tu ne t'arrête jamais), nom du bateau d'Isabelle. Sa destinée, en termes de lancement, est désormais soutenue durant deux ans par Publiaz Gérance & Courtage. «Les valeurs véhiculées par le bateau, innovation, dépassement de soi, performance et esprit d'équipe, se retrouvent aussi dans notre entreprise», note Christophe Lager.

Le Syra By Publiaz participera cette année encore à diverses régates. Suivant la météo, le record de l'heure et du kilomètre pourrait même être tenté. Le bateau sera également présenté dans des salons nautiques dès novembre. Tous les voyants sont donc au vert pour cette innovation qui ambitionne de remporter le Bol d'Or, la plus grande régate d'Europe sur un plan d'eau fermé. Et, à un échelon supérieur, de devenir un bateau idéal pour les Jeux olympiques. ■

Viviane Scaramiglia

Publiaz Gérance & Courtage SA
www.publiaz.com – www.syra-foilers.com

JOURNÉE RICHARD QUINCEROT 2019

Le territoire au péril de la norme

C'est sous le titre intrigant «Brazil» que se sont réunis des professionnels - praticiens d'Administrations et de bureaux privés, universitaires, etc. - pour débattre de la norme en aménagement du territoire. Organisée à la salle communale de Nyon en souvenir de Richard Quincerot, cette journée d'étude a permis de se consacrer à la réflexion avant de se lancer dans de nouveaux projets.



De gauche à droite: Isabel Gir, Ault Urbanités; Florence Meyer, avocate indépendante; Laurent Maerten, ARE; Ariane Widmer, Etat de Genève; Magali Zuercher, Urbaplan.

La 4^e édition de la Journée Richard Quincerot s'est centrée sur les effets de la normalisation croissante qui a cours dans le champ des politiques publiques, en particulier dans le domaine de l'aménagement du territoire. Une question prégnante aujourd'hui, notamment avec l'entrée dans la Constitution des fameux 20% de résidences secondaires autorisées (art. 75b) et la définition des zones à bâtir. Ce phénomène de normalisation découle d'une volonté apparemment louable visant à amener davantage de rationalité et d'objectivité dans l'action publique. Mais quels sont les effets de la norme sur la production urbaine? Comment concilier les exigences de souplesse et le cadre contraignant dans lequel s'inscrivent les projets?

L'événement a été organisé par le groupe de Shanghai, en partenariat avec le Service d'urbanisme de la ville de Nyon, le bureau d'urbanisme Urbaplan et les Universités de Lausanne et de Genève. Il honore la mémoire de Richard Quincerot, enseignant, architecte et urbaniste (1948-2013).

La norme, pour quoi faire?

Prendre comme référence le film *Brazil* est évocateur de la problématique qui caractérise la norme aujourd'hui: cet «appareillage» permet de relier la singularité et le collectif, en faisant certes fonctionner le tout, mais parfois aux dépens de l'individu. *Brazil* illustre la fragilité des systèmes technocratiques contemporains, ainsi que la possibilité de

se soustraire à la bureaucratie. Comme le rappelle Laurent Matthey (Université de Genève), la norme est un système d'efficacité qui naît avec la société industrielle: son objectif est de coordonner des intervenants multiples et de standardiser les processus. La norme sert aussi à «discipliner» les acteurs, à gouverner et à contrôler, même à distance.

L'aménagement du territoire n'échappe pas à ce phénomène global, les bureaux d'études étant toujours plus confrontés aux contraintes de l'Administration. La traduction des normes dans les plans localisés de quartier (PLQ) pose un certain nombre de problèmes aux praticiens: «des éléments du projet ne sont pas possibles, car ils ne sont pas prévus dans les PLQ ou sont difficilement traductibles». Ce cadre peut être ressenti comme une réduction quantitative qui finit par «broyer la culture du projet». Par ailleurs, la nécessité de «rendre compte» devient prédominante, avec le culte du livrable qui retarde très souvent le projet lui-même.

En aménagement du territoire, les normes renvoient à l'arsenal juridique, au cadre institutionnel, aux directives édictées par la Confédération, les cantons et communes, aux accords professionnels (SIA), etc. Bernard Woeffray (Ville de Nyon) souligne l'évolution des dernières décennies: les dossiers d'autorisation de construire ont «épaissi» de manière sensible, en particulier lorsque des procédures juridiques ou des études d'impact sont intégrées. Cette inflation de la norme impose des arbitrages et des pesées d'intérêts. L'entrée en vigueur de la Loi sur la protection de



Bernard Woeffray, Ville de Nyon, souligne l'évolution des dernières décennies: les dossiers d'autorisation de construire ont «épaissi» de manière sensible.



Laurent Matthey, Université de Genève: «La norme sert à «discipliner» les acteurs, à gouverner et à contrôler, même à distance».

l'environnement, qui entre parfois en conflit avec les opérations de construction, en est une illustration. Les décideurs ont à choisir (dans une certaine mesure) la manière dont ils vont respecter la législation, privilégiant certains axes au détriment d'autres. En parallèle, le recours aux Tribunaux est devenu de plus en plus fréquent - au point qu'ils en sont surchargés - pour justifier ou s'opposer aux projets d'aménagement. Car le droit tend à sécuriser l'action politique et à faire passer des messages («on se réfugie derrière la loi»). Malgré les efforts de transparence, ces procédures sont devenues tellement complexes que des spécialistes de la norme sont nécessaires au sein des Administrations.

Un intervenant (Sébastien Lambelet, UNIGE) à la journée s'interroge sur le besoin constant de créer de nouvelles normes, comme les labels de construction suisses Minergie (standard de base, Minergie-P, A, Eco, SQM Construction et Exploitation, etc.). Ces standards permettent aux propriétaires/promoteurs/investisseurs de se démarquer, de légitimer leurs projets et d'obtenir le soutien politique; des oppositions peuvent aussi être évitées. Cependant, s'ils y contribuent, ces labels ne garantissent pas la qualité urbaine.

A la recherche de nouveaux outils

Magali Zuercher (Urbaplan) souligne le tournant des pratiques urbanistiques: «Dès 2014 avec la révision de la LAT, on n'intervient plus sur des terrains vierges (terres

agricoles, nouveaux développements, etc.), mais en agissant par densification vers l'intérieur». Dès lors, une complexification des procédures s'est faite sentir, ainsi qu'un contrôle plus important de la part des cantons, eux-mêmes supervisés par la Confédération. Des études menées par le bureau Urbaplan permettent d'interroger les outils «traditionnels» déployés par les règlements. Basés sur l'expérience piétonne et participative, ces analyses offrent un regard plus qualitatif sur la ville, en documentant notamment les rapports entre domaine privé et public. Des dimensions sensibles peuvent ainsi être intégrées au cadre normatif.

Entrées, limites, transitions, rythme, façades, toitures, gabarits, espaces ouverts, végétation, etc. sont des indicateurs déterminants pour les usagers. Sans vouloir offrir des recettes toutes faites, les grilles qualitatives (ou éléments d'ambiance) sont appliquées selon les situations urbaines. Cette approche - intégrant les perceptions individuelles - permet de suggérer les formes de densification les plus appropriées; elle constitue également un outil de négociation utile entre les partenaires du projet. Par ce biais, mais aussi par des chartes qui offrent une certaine souplesse, la norme sera enfin au service de la qualité urbaine! ■

Véronique Stein



LE CONSEIL DU NOTAIRE

PAR M^e ANTOINE ANKEN, NOTAIRE À GENÈVE

Logement en droit de superficie, mode d'emploi

En Suisse, de manière peut-être un peu plus marquée qu'ailleurs, compte tenu de l'exiguïté du territoire et des règles qui le protègent, la zone constructible est une denrée rare et donc précieuse. Les propriétaires fonciers, qu'ils soient privés ou acteurs institutionnels, en sont pleinement conscients. Assez naturellement, ils ne sont donc pas disposés à céder facilement ce qui constitue pour eux une pièce importante de leur patrimoine.

A ce titre, le droit de superficie (parfois résumé DDP) leur offre une possibilité intéressante s'ils souhaitent mettre en valeur leur bien immobilier, sans pour autant s'en dessaisir, ou s'exposer aux complications relatives à l'édification d'une nouvelle construction, à la détention, à l'entretien, à la gestion de bâtiments ou encore au droit du bail. Grâce à lui, les propriétaires peuvent, pour une durée limitée (comprise entre trente et cent ans), déléguer le droit de construire un bâtiment sur un terrain libre ou de vendre la propriété d'un bâtiment existant (mais non le terrain sur lequel il est bâti). Dans les deux cas, le propriétaire (appelé superficiaire) encaissera une rente pour la mise à disposition de son terrain, ainsi que, dans le second cas, un prix correspondant à la valeur de la construction existante.

Ce régime juridique - dans le canton de Genève tout du moins - a jusqu'à récemment concerné principalement les bâtiments industriels. Il tend aujourd'hui à se développer en matière de logements, y compris sous le régime de la propriété par étages (PPE). Il n'est donc pas exclu que les personnes intéressées à l'acquisition de leur logement se voient proposer un appartement en PPE sur droit de superficie. Ces offres retiendront d'autant plus leur attention qu'à qualité égale, elles seront, en principe, notablement inférieures au prix du marché traditionnel (l'acheteur n'ayant pas à financer l'achat du terrain).

Un examen attentif

Mais ces motivations économiques ne doivent pas faire oublier l'examen préalable et attentif des effets d'une telle acquisition. Parmi les points sensibles, on trouve prioritairement la

durée restante du droit de superficie. L'obtention d'un financement hypothécaire ou la revente du bien sera d'autant plus délicate que le terme approchera. En effet, à l'échéance du droit, le propriétaire du sol récupère la propriété de la construction. Bien sûr, il doit au propriétaire du logement (appelé superficiaire) une indemnité équitable. Mais encore faut-il que le bien dans son ensemble (parties communes comprises) ait été convenablement entretenu pour que cette indemnité permette au moins au superficiaire de rentrer dans ses frais. Ainsi indemnisé, l'ex-propriétaire devra donc chercher à se reloger ailleurs, ou trouver un nouvel accord pour rester (par exemple en concluant un contrat de bail). Il pourrait aussi tenter de négocier une prolongation du droit de superficie.

L'acheteur bien avisé s'assurera aussi du montant de la rente qu'il devra payer au propriétaire du sol. Le montant de ses charges en dépendra directement. Dans le cas d'une PPE, il s'assurera que sa quote-part correspond à ses millièmes de copropriété. Et il veillera, idéalement, à ne pas être solidairement responsable du défaut de paiement d'un copropriétaire indélicat.

On sera enfin attentif à la question du droit de préemption. Si le superficiaire se décide finalement à vendre son terrain, le superficiaire a le droit de préempter. Et inversement, si ce dernier souhaite vendre son logement, le propriétaire du sol pourra s'en porter acquéreur par priorité. Ces droits croisés peuvent être modifiés conventionnellement. En pratique, les conditions suppriment bien souvent le droit prioritaire du superficiaire à se porter acquéreur du sol, mais maintiennent fréquemment le droit inverse, parfois en fixant par avance le prix auquel le propriétaire du terrain pour-



En Suisse, la zone constructible est une denrée rare et précieuse.

ra acquérir la propriété du logement. Une entrave supplémentaire, qu'il faut connaître, à la liberté du superficiaire. Le droit de superficie est un mécanisme en soi complexe, aux conséquences particulières et peut-être inattendues. Peuvent au surplus s'y ajouter des questions relatives au régime de la propriété par étages. Dès lors, s'il revient à chacun de se faire

son opinion sur l'opportunité d'acheter en droit de superficie, il est, en tout état de cause, recommandé de s'informer au préalable auprès d'un notaire. C'est plus sûr. ■

Antoine Anken
Notaire à Genève

COUP DE CŒUR

Les cyclamens, incontournables de l'automne

En tapis denses dans un sous-bois, en massifs, en potées mélangées ou simples, les cyclamens, qui s'acclimatent aussi bien à la vie en intérieur qu'en extérieur, constituent un magnifique spectacle automnal.

Originaire du Moyen-Orient où il pousse sur les plateaux tempérés, le cyclamen est une plante rustique de la famille des Primulacées - la même que les primevères - qui se développe à partir d'un gros rhizome rond. À l'état sauvage, ses rhizomes sont d'ailleurs fort appréciés des sangliers. Dans l'Antiquité, les Egyptiens les utilisaient pour engraisser les cochons, d'où le nom peu flatteur de «marron ou pain de cochon» trivialement assigné à cette belle plante, qui n'en reste pas moins une plante toxique. En effet, elle contient entre autres dans son bulbe de la cyclamine, une substance dangereuse, proche du curare, utilisée en pharmacopée. Son ingestion entraîne des troubles gastro-intestinaux et des vomissements. D'où la nécessité de le tenir éloigné des enfants.

Symbole catholique

Au III^e siècle avant J.-C., Théophraste, philosophe de la Grèce antique, considérait qu'une dose de cyclamen entraînait dans la composition de philtres censés aiguïser l'amour et la sensualité. Les Romains, quant à eux, l'appréciaient essentiellement pour son parfum. En effet, les cyclamens ont leur place parmi les plantes odorantes... bien que peu d'entre eux soient parfumés. En Europe, où ils ont été introduits au XVI^e siècle, ils étaient principalement cultivés dans les jardins de la reine Elisabeth I^{ère} d'Angleterre. L'engouement fut tel que l'Eglise catholique vit en sa fleur le symbole du Cœur de Marie qui saigne sur la terre. Mais le véritable essor de la culture du cyclamen ne survient qu'au XIX^e siècle.

Une vingtaine d'espèces

Le genre cyclamen comprend une vingtaine d'espèces, de toutes les couleurs et au cycle de végétation variable. L'espèce la plus commune est le Cyclamen des fleuristes connu sous les noms de Cyclamen de Perse (*C. persicum*), Cyclamen d'Alep ou Cyclamen d'appartement. Il en existe de nombreux cultivars de différentes tailles et de différentes couleurs. Il

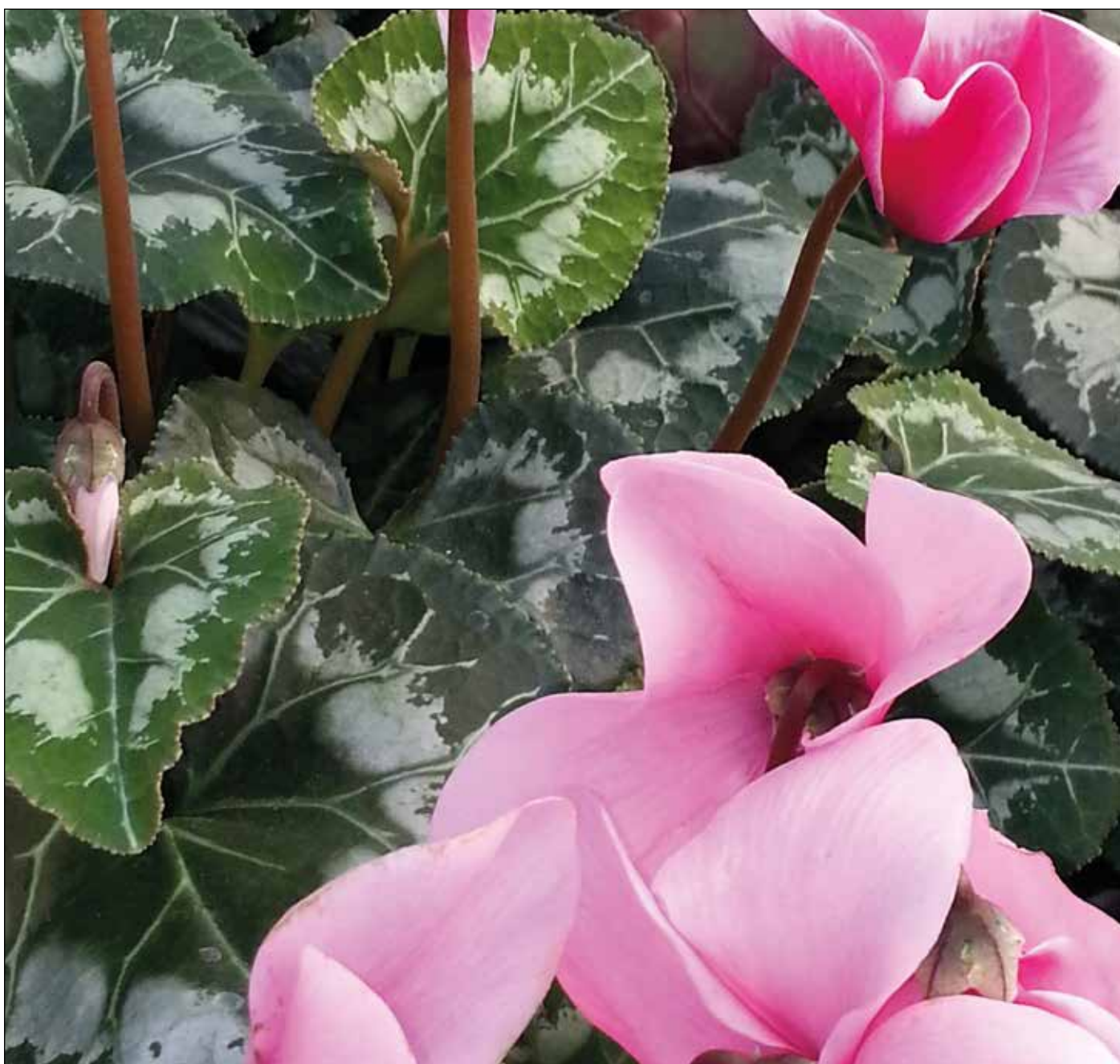


Le genre cyclamen comprend une vingtaine d'espèces, de toutes les couleurs et au cycle de végétation variable.

fleurit du début de l'automne jusqu'à la fin de l'hiver en blanc, divers tons de rose, lilas-mauve, rouge carmin, pourpre.

Cyclamen europaeum ou *C. purpurascens* (10 cm) est l'un des plus rustiques. Il se trouve à une altitude de 400 à 1800 mètres dans les Alpes et le Jura, en forêt de feuillus où il fleurit en rose soutenu, à l'ombre des sous-bois, de juillet à octobre. Ses fleurs sont particulièrement odorantes.

Cyclamen pseudibericum fleurit en février-mars en grosses fleurs qui embaument la violette. Relativement peu rustique, il est réservé aux climats plutôt doux et doit être installé à l'abri des vents. Deux espèces de cyclamen se naturalisent facilement dans



Le cyclamen fleurit du début de l'automne jusqu'à la fin de l'hiver en blanc, divers tons de rose, lilas-mauve, rouge carmin, pourpre.

les jardins ou les parcs, sous les arbres caducs. Le Cyclamen de Naples, *C. hederifolium*, à floraison automnale et le Cyclamen de Cos, *C. coum*, à floraison hivernale. Nonobstant son nom, *C. coum* n'est pas originaire de l'île de la mer Egée mais de Grèce continentale, de Bulgarie, de Turquie et des régions voisines. C'est une petite espèce, parfaitement rustique, de dix centimètres de hauteur avec de toutes petites fleurs, quelquefois parfumées, variant du blanc pur au rose foncé. Elles s'épanouissent en février-mars, parfois déjà depuis la mi-décembre. Le Cyclamen de Naples, *C. hederi-*

folium, fleurit généreusement de septembre à novembre, en blanc, rose ou mauve. Certaines de ses formes sont parfumées. Ses feuilles sont panachées de vert et d'argent à la manière du lierre, d'où son nom latin (qui signifie «à feuilles de lierre»). Elles se développent après la floraison jusqu'en avril de l'année suivante, en formant de beaux tapis végétaux. Il se ressème de lui-même, mais on peut néanmoins lui apporter de l'aide en disséminant ses graines juste après la floraison. ■

Denise Filippi



Il est beaucoup plus facile de choisir une couleur de peinture qui s'accorde aux éléments existants, plutôt que de procéder en sens inverse.

REPEINDRE SON LOGEMENT

Quatre conseils qui valent de l'or

immobilier.ch – Le Magazine a demandé à un professionnel quelques trucs et astuces qui changent la donne pour vous aider à peindre vous-même de façon plus rapide, plus simple et plus efficace.

Oubliez vos idées de génie plutôt théoriques pour accélérer les travaux. Les spécialistes de vos magasins de do-it-yourself peuvent vous proposer des techniques, des produits et des outils qui feront réellement de votre prochain projet de peinture une expérience plus rapide, plus simple et plus efficace. Le premier conseil utile est de les consulter avant tout achat inconsidéré et de ne vous lancer dans les travaux qu'au moment où vous disposerez de tout l'équipement nécessaire

Choisissez la couleur de peinture en dernier

Vous avez bien lu: un vrai fournisseur de peinture et outils ne devrait pas vouloir vous voir avant que vous ayez choisi les meubles, les accessoires et les finitions de la pièce à peindre.

Vous remettez votre salon au goût du jour? Le canapé et le revêtement de sol sont des investissements bien plus importants que quelques bidons de peinture. Il est beaucoup



Vous rénovez la cuisine? Choisissez d'abord le comptoir en granit de vos rêves.

plus facile de choisir une couleur de peinture qui s'accorde à ces éléments, plutôt que de procéder en sens inverse. Vous rénovez la cuisine? Choisissez d'abord le comptoir en granit de vos rêves. Les nombreuses nuances du grain de la pierre vous offriront une myriade d'options pour le choix d'une couleur de peinture. Vous refaites la chambre à coucher? Un couvre-lit coloré ou une œuvre d'art originale constituent d'excellentes sources d'inspiration pour élaborer votre nuancier.

Peignez le plafond avant les murs

Lorsque nous peignons une pièce, pourquoi ignorons-nous si souvent le plafond? Ce dernier devrait constituer plus qu'une arrière-pensée et devrait idéalement être recouvert avant les murs. Vous croyez que votre plafond n'a pas besoin d'être repeint? Le contraste avec vos murs fraîchement peints risque de vous prouver – trop tard – le contraire. Évitez-vous bien du travail et des dégâts en vous attaquant d'abord au plafond. En effet, peindre le plafond risque de projeter de fines gouttelettes de peinture ou de créer des

coulures sur les autres surfaces. En recouvrant les murs après le plafond, vous camouflerez aisément ces petites imperfections. Voilà ce qu'on appelle travailler de façon plus efficace!

Ménagez votre dos maintenant en vous armant d'une rallonge

Quelques francs pourraient-ils changer votre vie? Assurément. Une rallonge télescopique de qualité est un outil incontournable pour les peintres professionnels comme amateurs, et pas seulement pour recouvrir les plafonds et les surfaces en hauteur. Cet accessoire pratique change réellement la donne, peu importe la surface à peindre. Ce manche réglable permet de disposer en permanence de l'outil à la taille qu'il vous faut, plutôt que de maltraiter vos vertèbres. Utilisez-le avec un rouleau ou un pinceau pour ménager votre dos et vos poignets et accélérer le processus. Vous obtiendrez ainsi un fini plus uniforme, en toute facilité. ■

François Berset

LES DÉMARCHES DU FUTUR PROPRIÉTAIRE

3^e partie: **Passez à la pratique!**

Le dossier personnel étant maintenant complet, la stratégie financière réfléchie et planifiée, il ne reste plus qu'à trouver l'objet de ses rêves.

Pour ce faire, la patience et la rigueur seront de mise, car la recherche peut durer plusieurs mois. Une chose est sûre, une fois le bien déniché, tout va s'accélérer et il faudra se positionner rapidement, souvent en quelques jours. Bien que le plan financier soit préétabli, la valorisation de l'objet reste à confirmer. Pour cette opération, chaque établissement financier effectue sa propre estimation du bien, par le biais de logiciels, de visites, d'avis d'experts internes ou externes. En parallèle à la recherche de l'accord de financement, il est recommandé de démontrer son intérêt pour l'objet par le biais d'une réservation. Le plus souvent, il s'agit d'un accord écrit entre l'acheteur et le vendeur (organisé par l'intermédiaire de l'agence immobilière) et qui porte sur le prix de la transaction, ainsi que ses modalités. Cette réservation s'accompagne habituellement du versement d'un montant d'environ CHF 10 000.- à CHF 50 000.- sur le compte d'un notaire. L'usage veut que cet acompte soit restitué si le financement ne devait pas être accordé. Ce point est à vérifier au cas par cas, afin de bien en comprendre la conséquence. Pour compléter cette démarche active, le notaire interviendra également avec la préparation de l'acte de vente. Il est primordial d'assurer son financement avant de s'engager de façon irrévocable pour l'acquisition du bien par la signature d'un acte notarié. Les démarches relatives au financement devront être terminées et l'accord de financement permettre une signature sans risque.

Un achat en deux temps

La plupart des transactions se font maintenant sous la forme d'une vente à terme avec droit d'emption. Il s'agit d'un achat



La belle part de la démarche du futur propriétaire: trouver l'objet de ses rêves.

en deux temps: la première signature porte sur l'ensemble des termes, conditions de la vente et inscription au Registre foncier du nom de l'acquéreur qui devient ainsi prioritaire (droit d'emption). Les us et coutumes veulent que l'acheteur verse alors chez le notaire un acompte variant généralement entre 10% à 20% du prix total. Le solde du paiement, les frais d'achat et le transfert de propriété interviendront donc avec un effet différé, à une date définie dans l'acte. Attention au fait que l'acompte pourra être retenu comme pénalité en cas de renoncement à l'achat. Raison pour laquelle il est nécessaire de régler l'aspect du financement avant tout engagement. Cette forme de vente permet au vendeur de s'organiser pour libérer le bien et à l'acheteur de planifier son déménagement et de peaufiner sa stratégie de financement (montant, durée, taux, choix de l'établissement final, etc.).

Au terme décidé par les parties, le solde des fonds est versé, le transfert de propriété s'exécute et une nouvelle vie débute! ■

DL
MoneyPark

 CONSEILS
EN FINANCEMENT
IMMOBILIER

 Lausanne (siège)
Genève | Nyon | Vevey | Neuchâtel | Fribourg


Dimitri Cassard
Responsable de succursale, Lausanne

☎ 0844 10 10 10

www.d-l.ch

 Taux le plus bas négocié
la semaine du 16 au 20 septembre

0,69%
À 10 ANS

SOMMAIRE

GENÈVE > PAGES 24 À 35



VANDOEUVRES [PAGE 25]

Grande maison familiale en bordure de champs.
Tél. 022 539 10 31

VAUD > PAGES 36 À 56



YVERDON-LES-BAINS [PAGE 55]

Villa contemporaine avec piscine couverte.
Tél. 024 466 21 00 / 076 558 00 23

VALAIS > PAGES 57 À 60



VAL D'ANNIVIERS [PAGE 57]

Résidences éco-lodge, avec services hôteliers.
Tél. 027 452 23 07

FRIBOURG + FRANCE VOISINE > PAGES 61 À 65



FÉTIGNY (FRIBOURG) [PAGE 61]

2 immeubles de 14 appartements, du studio au 4,5 P.
Tél. 076 223 50 50



Bernex

Appartement de 6 pièces en rez-de-jardin

CHF 990'000.-

113.7 m² | 3 | 2



Bernex

Agréable duplex de 7 pièces avec vue montagnes

CHF 1'790'000.-

257 m² | 5 | 3



Petit-Saconnex

Appartement de 5 pièces avec vue exceptionnelle

CHF 1'890'000.-

152 m² | 3 | 2



Malagnou

Appartement avec magnifique terrasse, vendu-loué

CHF 2'000'000.-

139.1 m² | 3 | 2



Eaux-Vives

Duplex en attique, à l'abri des nuisances

CHF 2'690'000.-

242.7 m² | 3 | 3



Florissant

Appartement prestigieux au cœur de la ville

CHF 3'050'000.-

171 m² | 4 | 3

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 539 10 31 | vente@spg.ch

www.spg-rytz.ch



Vandoeuvres

Grande maison familiale en bordure de champs

CHF 1'950'000.-  258.35 m² |  3 |  3



Bernex


Villa avec piscine, idéale investisseurs

CHF 1'890'000.-  212 m² |  5 |  2



Genthod

Villa implantée sur une belle parcelle

CHF 2'490'000.-  306 m² |  3 |  3



Bellevue

Villa jumelée, à l'architecture contemporaine

CHF 2'690'000.-  338 m² |  3 |  3



Vézenaz

Villa contemporaine aux finitions de qualité

CHF 2'800'000.-  280 m² |  4 |  3



Cologny

Villa traditionnelle dans secteur résidentiel recherché

CHF 3'100'000.-  297 m² |  5 |  3



Vieille-Ville (Genève)



Immeuble commercial de prestige À deux pas de la cathédrale Saint-Pierre

- Immeuble datant du XV^e siècle
- 7 niveaux hors-sol sur un niveau de sous-sol
- Pour investisseurs ou utilisateurs
- Dossier et informations sur demande

Prix indicatif: CHF 9'000'000.–

Vente par appel d'offres

Dépôt des offres du premier tour: 04.10.2019

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes & Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)58 810 30 10 | immeubles@spg.ch

www.spg-rytz.ch

Quartier des Bastions (Genève)

Objet rare



Quote-part de 2/3 d'un immeuble de patrimoine

Situation exceptionnelle en plein cœur de la ville

- Immeuble mixte de la fin du XIX^e siècle
- 7 niveaux hors-sol sur un niveau de sous-sol
- Magnifique vue sur le parc des Bastions
- Appartement en attique actuellement libre
- Places de parking dans la cour arrière

CHF 8'000'000.-

**Rhône 100**Bureaux au 4^e étage**CHF 650.-/m²** 176 m² et 220 m²**Jeunes 43**

Surface industrielle

CHF 331.-/m² 400 m²**Mérinos 10-12**

Arcade neuve

CHF 250.-/m² 145 m²**Sénébier 20**3 plateaux de 460 m²**À partir de CHF 500.-/m²** 1'380 m²**Centre commercial Planète Charmilles**

Plusieurs arcades disponibles

Prix sur demande 68 m² à 267 m²**Lyon 105**

Surface industrielle

CHF 335.-/m² 492 m²**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**

Locations commerciales | Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)58 810 31 70 | locom@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

www.spg-rytz.ch

louer acheter

nouveau toit pour famille à trois**N°1** en Suisse romande**immobilier.ch**

tout commence ici

Le choix de référence



Choulex

réf. 19-802-10

Au charme d'antan. Maison de village triplex de 7 pièces. Salle à manger, 3 chambres, 1 salle d'eau et spacieux séjour avec cheminée. Garage pour 2 voitures. Possibilité d'extension. Habitable: env. 200 m². Parcelle: 138 m². 2 balcons: 10 m². Jardin: 43 m².

CHF 1'495'000.-



Petit-Saconnex

réf. 18-801-09

Immeuble avec piscine sur le toit. Vue lac, élégant appartement 7 pièces traversant et lumineux en attique. Salon, salle à manger, 3 chambres à coucher (possibilité d'en avoir 4), 4 salles d'eau. Cave et box. Habitable: 231 m². Loggia: 26 m². Balcon: 15 m².

CHF 2'500'000.- en SI



Puplinge

réf. 18-802-08

Dans un quartier résidentiel. Belle villa entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Salon et salle à manger avec cheminée, bureau, 5 chambres, 8 salles d'eau et piscine int. Studio. Entièrement excavée. Garage double et couvert 3 voitures. Habitable: 600 m². Parcelle: 1'970 m².

CHF 4'950'000.-



Cologny-Vésenaz

réf. 18-802-09

Vue lac. Maison principale excavée, rénovée en 2018, 10 pièces de 307 m². Maison d'invités 5 pièces de 200 m². Chalet 3 pièces de 80 m². Garage pour 6 voitures. Piscine. Surface utile: 900 m². Parcelle: env. 3'000 m².

Prix et notice sur demande

Nahid Sappino – 022 718 08 08

www.bernard-nicod.ch

40 BERNARD Nicod
ANS

2, Gare des Eaux-Vives Tël. 022 718 08 88
1207 GENÈVE

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilièreT. 022 349 12 49
www.stoffelimm.ch
Rue François-Perréard 4 - 1225 Chêne-Bourg

Au cœur de l'immobilier depuis 1926

uspf^{genève}

ONEX

Lumineux 5 pièces contemporain

- Quartier calme et proche commodités
- 125 m² hab. + terrasse de 31 m²
- Beau séjour avec cuisine semi ouverte
- 3 chambres, 2 salles d'eau
- Cave de 17 m² + place de parking

Fr. 1'390'000.-



VIEILLE VILLE

Appartement de charme en triplex

- Quartier du Bourg-de-Four
- Env. 119 m² habitables bruts
- Beau séjour + cuisine équipée
- 1 chambre, 1 salle de bains
- Ascenseur + digicode

Fr. 1'800'000.-



THÔNEX

Spacieux appartement de 5 pièces

- Cadre verdoyant, proche commodités
- 138 m² hab. + 3 balcons
- Grande cuisine équipée avec esp. repas
- 3 chambres, 2 salles d'eau
- Cave + box au sous-sol

Fr. 1'430'000.-



PETIT-SACONNEX

Appartement avec vue dégagée

- Résidence standing avec piscine int.
- 132 m² hab. + balcon 10,5 m²
- Lumineux séjour, cuisine équipée
- 2 grandes chambres
- dressing, 2 salles d'eau
- Cave + place de parking

Fr. 2'090'000.-



THÔNEX

Belle villa jumelle par le garage

- Quartier calme et verdoyant
- 154 m² hab., 231 m² utiles
- Séjour avec cheminée, s. à m. séparée
- 3 chambres, 2 salles de bains
- Parcelle paysagée d'env. 660 m²

Fr. 1'750'000.-



PLAN-LES-OUATES

Villa jumelle avec logement indép.

- Quartier résidentiel hors nuisance
- 200 m² hab., 350 m² utiles
- Pièces de réception, véranda
- 5 chambres, 2 salles d'eau
- Logement indép. de 2 pièces
- Parcelle d'environ 500 m²

Fr. 2'680'000.-

FLORISSANT | 6 PIÈCES D'ANGLE CHF 2'175'000.-



- i 3 chambres
- Balcons de 20 m²
- 3^{ème} étage
- 2 places de parking

158 m² PPENatacha Da Silva
+41 22 839 09 47

BERNEX | VILLA D'ARCHITECTE CHF 3'800'000.-



- i Parcelle ~ 1'298 m²
- Rénovée en 2012
- 3 chambres
- 3 terrasses

~ 300 m² hab.Natacha Da Silva
+41 22 839 09 47uspf^{genève}Chemin Malombré 10 - 1206 Genève
T +41 22 839 09 47 - moservernet.ch

MOSER VERNET & CIE

Trouvez votre futur
logement **sur le site n°1***
de Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande



A VENDRE : VANDŒUVRES

1/4 VILLAS DE STANDING AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT CALME

LE GREEN 

Ch. de l'Ecorcherie 31 - Vandœuvres

- 6 pièces, 212 m² de surface habitable
- 4 chambres avec chacune une salle de bains
- Patio intérieur lumineux avec baie vitrée de 5 mètres
- Jardin japonais et terrasse avec pergola
- Finitions de haut standing



www.le-green-vandoeuvres.ch

Prix : CHF 2'990'000.-

naef

Naef Immobilier Genève

Benedetta CEVEY
Hakima AKASRIOU

+41 22 839 38 63
promotion.ge@naef.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

■ RÉGISSEURS DEPUIS 1825 ■

THÔNEX



VILLA MITOYENNE

Villa mitoyenne de 140m² hab. / Salon avec cheminée / Salle à manger / Cuisine éq. / 3 chambres / Salle de bains / Salle de douche / Cave / Buanderie / Piscine / Terrasse / Garage / 3 places ext.

CHF 1'700'000.- (Réf. 31204)

Olivier Grillet, Ogrillet@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 57

VERSOIX



APPARTEMENT DE 5 PIÈCES

Charmant 96 m² / À rénover / 2 balcons / Hall d'entrée / Séjour / Cuisine / 3 chambres / Salle de bains / WC séparés / Cave.

CHF 820'000.- (Réf. 31112)

Olivier Grillet, Ogrillet@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 57

CONCHES



HOME SWEET HOME

Villa ind. de 9 pièces / Rénovée / 370 m² utiles / Hall d'entrée / Salon avec cheminée / Sàm / Cuisine am. et eq. / Terrasse en bois / 6 chambres / 4 salles d'eau / Ss-sol aménagé / Couvert pour 2 voitures.

CHF 5'500'000.- (Réf. 30836)

Nathalie Assir, assir@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 19

COLOGNY



VUE PANORAMIQUE

Joli 4 pièces de standing / 104 m² hab. + 15m² balcon - loggia / Hall d'entrée avec WC visiteurs / Salon - salle à manger / Cuisine / 2 chambres / Salle de bains / Cave / Place de parking int.

CHF 1'700'000.- (Réf. 30521)

Eric Fino, fino@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 88 05

AIRE-LA-VILLE



CHARMANTE VILLA EN PIGNON

7 p. / 250 m² util. / Sas entrée / WC visiteurs / Salon-sàm avec cheminée / Cuisine avec bar / Véranda / 4 ch. / 2 salles d'eau / Salle de jeux / Cave / Cave à vin / Buanderie / 2 parkings ext. dont 1 couvert / Terrasse

CHF 1'570'000.- (Réf. 30834)

Nathalie Assir, assir@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 19

GENÈVE - FLORISSANT



5 PIÈCES D'ANGLE

Etage élevé / Double exposition / Vue panoramique / 159 m² pondérés / Salon - s. à manger sur balcon / Cuisine équipée / 2 ch. / Dressing / Sdb / Sdd / WC visiteurs / 2 gds balcons / Cave / Park int.

CHF 2'100'000.- (Ref. 31022)

Eric Fino, fino@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 88 05

TROINEX



MAISON DE VILLAGE

Charmante maison / Rénovée en 2009 / Hall d'entrée avec cheminée / 4 chambres à coucher / 2 salle de bains / Grand séjour avec cheminée et coin repas / Cuisine équipée / Sous sol aménagé / Buanderie / Cave à vin.

CHF 2'700'000.- (Réf. 31474)

Olivier Grillet, Ogrillet@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 57

GRAND-SACONNEX



CHARMANT 4 PIÈCES

Lumineux / 8ème étage / 80 m² PPE / Salon / Cuisine / 2 Chambre à coucher / Salle de bains / Balcon 9 m² / Cave / Proche Organisations Internationales, commerces et transports. Exposition à l'ouest.

CHF 840'000.- (Réf. 31502)

Eric Fino, fino@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 88 05

PLAINPALAIS



BEL ESPACE DE 6 PIÈCES

Emplacement central / Beaux volumes / 199 m² / Hall d'entrée / Vaste salon-salle à manger ouvert sur cuisine / 4 ch. / Dressing / 3 s. d'eau / Cave à vins / Cave / Jolie terrasse de 60m² / 2 park. int.

CHF 3'300'000.- (Réf. 30795)

Nathalie Assir, assir@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 19

A man wearing sunglasses and dark shorts is lying on his back on the white deck of a boat. His arms are behind his head, and his legs are slightly bent. The boat is on the water, and the background shows a sunset with a warm orange glow on the horizon. The boat's railing and mast are visible.

RÉALISEZ TOUS VOS PROJETS

LE COMPTOIR IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

CIIVENTES

*« Si l'on n'investit pas sur le long terme,
il n'y a pas de court terme » - George Washington*

À VENDRE



Bel appartement traversant de 4.0 pièces à Bardonnex:

- 2 belles chambres à coucher
- Appartement lumineux en très bon état
- Balcon avec vue dégagée sur le Salève
- Grand box parking dans le garage souterrain

PRIX: 780'000 CHF

À VENDRE



Magnifique villa mitoyenne à Anières:

- 4 chambres à coucher
- Spacieux salon avec cheminée
- Beaux volumes
- Terrasse, jardin et box
- Environnement calme, vue lac

PRIX: 2'050'000 CHF

À LOUER



Arcades commerciales dans le nouveau quartier d'affaires à Pont-Rouge:

- Surfaces de 77 m2 et 120 m2
- Locaux loués bruts avec finitions de base
- Situation idéale sur la place de la gare
- Possibilité de louer des places de parking
- Livraison des locaux : mars 2020

Loyer : CHF 280.-/m2/an + charges



François PIRENNE
ventes résidentielles
f.pirenne@daudin.ch
079 253 47 78

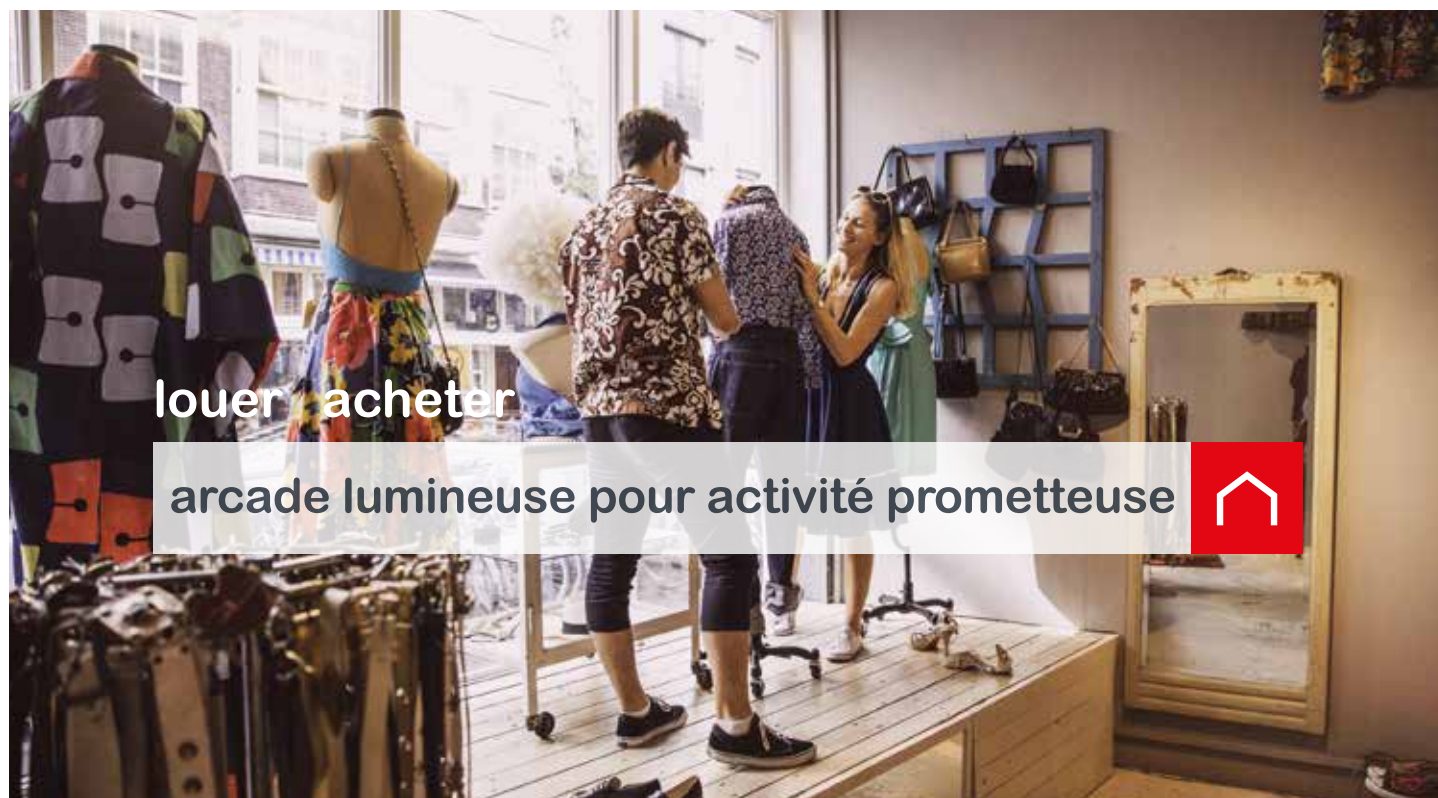


Olivia DUCRET
ventes résidentielles
o.ducret@daudin.ch
079 507 43 80



Valérie WENGER
locations résidentielles
v.wenger@daudin.ch
022 592 34 83

Nous sommes à votre disposition pour l'estimation ou la vente de votre bien immobilier mais également pour sa mise en location. N'hésitez pas à contacter notre équipe de professionnels !



louer acheter

arcade lumineuse pour activité prometteuse



DÉCOUVREZ EN
AVANT-PREMIÈRE
À COLOGNY

THE
Five
COLOGNY

DÈS CHF 1'550'000*

5 appartements haut de gamme de 2 et 3 chambres

- Des espaces intérieurs au design contemporain
- Avec terrasse ou jardin privatif
- Des prestations haut de gamme rigoureusement sélectionnées



Un quartier résidentiel
& calme



Une résidence
avec ascenseur



5 appartements
répartis sur 2 étages



Renseignements & ventes :

+41 800 322 008

capelli-immobilier.ch/the-five

*Prix pour l'acquisition du pour lot N°102 d'une superficie de 110m² PPE + 59m² de terrasse - Voir conditions et grille de prix complète sur notre site internet ou par téléphone.

Le Groupe Bernard Nicod



Nyon réf. 19-501-09
Magnifique appartement moderne de 4 ½ pièces distribué sur 122 m² utiles. 2 balcons et une place de parc intérieure complètent le bien.

CHF 1'185'000.-
Bardiya Louie – 022 990 90 91



La Tour-de-Peilz réf. web 7878
Magnifiques villas jumelles sur plans avec vue sur le lac. De 4 ½ à 5 ½ pièces avec surfaces utiles comprises entre 205 et 234 m². Permis en force.

Dès Fr. 1'300'000.-
Bardiya Louie – 022 990 90 91



Aubonne réf. 19-311-35
Spacieux appartement 2 ½ pièces avec grand balcon/terrasse, 80 m² pond. Espaces généreux, cuisine aménagée. Situation privilégiée, calme total et commodités à proximité immédiate.

CHF 580'000.-
Peter Oscarsson – 021 804 79 89



Bougy-Villars réf. 18-312-51
En exclusivité! Panorama d'exception! Ancienne bâtisse de vigneron regorgeant de charme et d'authenticité. 3 niveaux et environ 260 m². Carnotzet, garage double. Petite terrasse.

CHF 1'900'000.-
Peter Oscarsson – 021 804 79 89



Grandvaux réf. 19-612-10
Villa individuelle de 4 ½ pièces d'environ 200 m², vue panoramique sur le lac et les Alpes. Terrasse orientée plein sud. Parcelle de 1'000 m². Garage-box double et place extérieure.

CHF 1'900'000.-
Céline Moennoz – 024 424 24 26



Pully-sud réf. 19-101-05
Moderne appartement 3 ½ pièces, 88,5 m², au 2^e étage d'un immeuble construit en 2010. Arrêt de bus 9 à deux pas. Bord du lac, piscine, centre et commerces à quelques minutes à pied.

CHF 850'000.- + 1 place de parc intérieure
Balázs Kóczán – 021 331 17 94



Froideville réf. 19-102-33
Charmante villa jumelle contemporaine 5 ½ pièces construite en 2013/2014, 235 m² utiles, environnement très calme, verdoyant. Garage double (porte automatique). Ramassage scolaire de l'école Champittet.

CHF 1'290'000.- + 1 pl. de parc extérieure
Balázs Kóczán – 021 331 17 94



Lutry réf. 19-101-18
Superbe appartement-villa de 6 ½ pièces, à quelques minutes du bord du lac. 248 m² pond. avec jardin en pignon sud-ouest d'un immeuble contemporain construit en 2008.

CHF 2'210'000.- + garage box et place ext.
Balázs Kóczán – 021 331 17 94



Pully réf. 19-0303-01
Magnifique appartement 4 ½ pièces dans quartier résidentiel. Situation calme et verdoyante, bus à la porte de l'immeuble et commodités à proximité. Finitions de standing au gré du preneur.

CHF 1'790'000.-
Balázs Kóczán – 021 331 17 94

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 BERNARD Nicod
 ANS

vous offre le plus vaste choix



Le Mont-sur-Lausanne réf. 19-132-06
Belle propriété entièrement rénovée, dans un quartier calme, verdoyant et sans aucune nuisance. Vastes volumes, luminosité exceptionnelle et finitions haut de gamme. École internationale et EHL à proximité immédiate.
CHF 2'290'000.-
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Saint-Prex réf. 19-131-06
 En plein coeur du Bourg et à seulement 50 mètres du lac! **Beau duplex 4½ pièces** d'env. 130 m², avec terrasse, situé dans une bâtisse du début du siècle rénovée en 2004.
CHF 975'000.-
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Le Mont-sur-Lausanne réf. 7147
Appartement témoin disponible! Appartements de 3½ et 4½ pièces dès 95 m². Magnifique vue sur le lac et les Alpes. Situés dans un quartier résidentiel proche des commodités. Bus n° 8 et 60 à deux pas.
Dès CHF 845'000.-
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Pully-sud réf. 19-131-21A
Magnifique 5½ pièces d'env. 230 m² situé dans un quartier recherché. Terrasse plein sud de plus de 100 m². Jolie vue sur le lac et les Alpes. Finitions au gré du preneur.
CHF 2'350'000.-
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Froideville réf. 19-111-15
Un cadre de vie unique! 2½ pièces à 20 minutes de Lausanne! Entrée privative, poêle à bois, grand jardin, véranda, séjour, terrasse, garage box et 3 places de parc ne sont que les quelques atouts de ce bien!
CHF 570'000.-
Patrick Schenk - 021 331 55 61



Le Mont-sur-Lausanne réf. 18-113-A11
Saisissez votre chance! 46 8 appartements avec vue lac. Tous les appartements bénéficient de grandes baies vitrées et de grandes terrasses. 3½ et 4½ pièces avec finitions au choix du preneur.
Dès 845'000.-
Patrick Schenk - 021 331 55 61



Lutry réf. 19-111-20
Situation d'exception! À 10 min. à pied du port, 5 min. à pied de la gare et des commerces dans un quartier résidentiel et à l'abri des nuisances! 2½ pièces de 72 m² avec jardin et vue lac.
CHF 870'000.- + 2 places parc int. en sus
Patrick Schenk - 021 331 55 61



Cugy réf. 19-114-764
Bureau de 121 m² comprenant 3 pièces fermées, une salle d'attente, une grande cuisine ouverte, un WC séparé et une salle de bains. Idéal pour exercer des professions libérales ou autres.
CHF 350'000.-
Patrick Schenk - 021 331 55 61



Ecublens réf. 19-221-18
Magnifique villa moderne de 7½ pièces, 220 m² habitables. Belle luminosité, au calme absolu. Terrain de 1'005 m² plat et piscinable. Proche EPFL/Unil et de tout confort moderne.
CHF 2'350'000.-
Aline Jaquier - 079 251 70 70 - 021 331 55 37

LAUSANNE

26, avenue de la Gare
 021 311 11 11

Gal. Benjamin-Constant
 021 331 55 55

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
 022 718 08 88

Nyon

51, chemin d'Eysins
 022 990 90 90

Aubonne

2, route Neuve
 021 807 15 15

Morges

11, rue de la Gare
 021 804 79 79

Yverdon

39, rue de la Plaine
 024 424 24 24

Vevey

37, rue de la Madeleine
 021 925 70 70

Montreux

5, rue du Théâtre
 021 965 44 44

Aigle

3, place du Marché
 024 468 55 55

Monthey

3, rue de Venise
 024 473 88 88

Le choix de référence



Pully réf. 1532317-5
Les Reflets de Jade. Superbe 4 ½ pièces neuf avec jardin privatif de 335 m². Finitions au gré du preneur. Proche de toutes commodités.

CHF 1'520'000.- + place de parc int.
 Aline Jaquier – 079 251 70 70 – 021 331 55 37



Pully réf. 19-211-14
Appartement de 5 pièces, 130 m², balcon/terrasse sud. Très belles finitions soignées. Immeuble cossu de qualité. Verdure et tranquillité. Commodités.

CHF 1'220'000.- + 1 place parc int. en sus
 Sandra de Wolff – 021 331 17 55 – 079 292 67 09



Belmont-sur-Lausanne réf. 19-211-09
Belle villa mitoyenne 7 ½ pièces. Construction 2004, finitions très actuelles. Grands volumes lumineux. Cadre verdoyant et ensoleillé. Joli jardin clôturé. Idéale pour famille.

CHF 1'250'000.-
 Sandra de Wolff – 021 331 17 55 – 079 292 67 09



Vevey réf. 19-911-14
Superbe 4 ½ pièces avec grand jardin/terrasse 158 m² en rez-de-jardin, dans quartier résidentiel proche de la gare. Contemporain. Pièces spacieuses et lumineuses.

CHF 1'550'000.-
 Laurent Dutoit – 021 925 70 76



Jongny réf. 19-911-13
Duplex de 6 ½ pièces sur 204 m², rénové par un designer en 2010, contemporain. Dans quartier calme et paisible. Sud-est, avec vue à couper le souffle.

CHF 1'500'000.-
 Laurent Dutoit – 021 925 70 76



La Tour-de-Peilz réf. 19-911-15
Luxeux appartement de 250 m² dans petite PPE avec vue panoramique à 180°, les pieds dans l'eau. Grande terrasse face au lac. Proche des commerces et des transports publics.

Prix sur demande
 Laurent Dutoit – 021 925 70 76



Territet réf. web 19-401-46
Grand appartement 3 ½ pièces avec balcon et cheminée, 98 m², orientation sud-est, cadre calme et verdoyant. Belles échappées sur le lac.

CHF 870'000.- + garage
 Lucrèce Constantin – 021 965 44 44



Puidoux réf. web 19-402-16
Petite maison individuelle de 4 pièces, 90 m² hab. env., parcelle de 1'038 m², cadre calme et verdoyant. Proche des commodités. Belle luminosité.

CHF 840'000.-
 Lucrèce Constantin – 021 965 44 44



Territet réf. web 19-401-45
Spacieux 5 ½ pièces + balcon, 155 m², à proximité des transports publics et des commerces. Finitions de belle qualité. Vue panoramique sur le lac et les Alpes.

CHF 1'190'000.-
 Lucrèce Constantin – 021 965 44 44

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

Nyon
022 990 90 90

Aubonne
021 807 15 15

Morges
021 804 79 79

Yverdon
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

Aigle
024 468 55 55

MONTHEY
024 473 88 88

**Eysins**

Magnifique appartement en attique

CHF 2'490.- + charges  118 m² |  2 |  2**Bursinel**

Splendide appartement de standing

CHF 8'900.- + charges  279 m² |  4 |  4**Gland**

Lumineux appartement en duplex

CHF 3'280.- + charges  150 m² |  3 |  2**Nyon**

Appartement situé en plein centre-ville

CHF 3'150.- + charges  126 m² |  2 |  2**Gland**

A proximité du lac appartement en duplex

CHF 3'040.- + charges  147 m² |  4 |  3**Founex**

Belle maison individuelle

CHF 6'800.- + charges  250 m² |  5 |  3



Savigny (Vaud)



Nouvelle promotion « Le Clos des Girolles »

- Réservations ouvertes : 7 ~~10~~ villas jumelles et 1 ~~2~~ villas individuelles
- À mi-chemin entre ville et campagne
- Jolies villas avec 4 chambres à coucher
- Quartier familial, sans nuisance et à quelques minutes du centre
- Finitions de qualité et personnalisation au gré du preneur

Villas jumelles dès CHF 1'080'000.-

Villas individuelles dès CHF 1'455'000.-

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des ventes

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 31 | vente@rytz.com

www.spg-rytz.ch



Morges (Vaud)



Nouvelle promotion « Chêne 4 »

- Projet de 2 villas individuelles contemporaines, urbaines et familiales
- 5.5 pièces avec terrasses et jardins
- Matériaux haut de gamme et finitions très soignées
- Beaux volumes
- Au cœur de Morges, à proximité des écoles, des commerces et des transports

Prix sur demande



first CAUTION

Votre garantie de loyer en 2 minutes !



0840 78 78 78 | www.firstcaution.ch

COMPAGNIE D'ASSURANCE  AGRÉÉE FINMA



BUSSIGNY (VD)

PPE « LA COLINETTE » DERNIER APPARTEMENT DE 3,5 PIÈCES

Dans un tout nouveau quartier, proche de toutes les commodités, venez découvrir ce bel appartement au dernier étage avec un balcon de 17 m² et un galetas de 19 m² au Chemin de Praël.

Finitions à choix du preneur: cuisine, sanitaire, parquets et carrelages. Livraison été 2020.

CHF 705'000.-



LES CHAPPONEYRES - VEVEY

CHAPPUIS DELARIVE
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

Nouvelle construction de 15 appartements à vendre sur plan

Situées dans un quartier résidentiel sur les hauts de Vevey, à seulement 10 minutes à pied du centre-ville, Les Chapponeyres sont composées de deux bâtiments au bénéfice du label Minergie. Appartements de 2,5 à 4,5 pièces bénéficiant tous de larges balcons orientés au sud pour ceux situés dans les étages, et de terrasse/jardin pour ceux situés au rez-de-chaussée.

DISPONIBLE: PRINTEMPS 2021

- 2,5 pièces: CHF 550'000.-
- 3,5 pièces: CHF 825'000.-
- 4,5 pièces: CHF 1'125'000.-
- Places de parc en sus

Renseignements et vente : +41 (0)21 796 35 10 www.leschapponeyres.ch



Rue Froide 5 • 1296 Coppet
T: +41 (0)22 960 03 63 • info@nicolemichel.ch
www.nicolemichel.ch



EXCLUSIVITÉ

COPPET

CHF 1'950'000.-

JOLIE JUMELLE RENOVÉE, PROCHE GARE

- Situation idéale : 10 min. à pied de la gare et des écoles
- Parcelle 590 m² avec jardin soigné sud-ouest
- 160 m² hab. + 60 m² de s.-sol, 3 ch., bureau, 3 s. d'eau
- Garage simple (porte automatique), 2 places visiteurs
- Bien entretenue et rénovée entre 2012 et 2018



EXCLUSIVITÉ

CHAVANNES-DES-BOIS

CHF 2'750'000.-

VILLA DE CHARME SISE DANS UN CADRE UNIQUE SUR PLUS DE 4000 M²

- Gare de Versoix à 10 min. et collège du Léman 5 min.
- 250 m² hab. + 125 m² de sous-sol, 5 ch., 4 s. d'eau, bureau
- Garage simple, couvert simple et places visiteurs
- Magnifique jardin ouest bordé par une forêt et une rivière



EXCLUSIVITÉ

COPPET

CHF 3'050'000.-

CHARMANTE VILLA VAUDOISE, SITUATION DE REVE

- Situation résidentielle dans un chemin privé sans issue
- Parcelle 1400 m² avec vue dégagée sur le Jura et les Alpes
- 280 m² hab. + sous-sol 120 m², 3 ch., 1 bureau, 3 s. d'eau
- Garage simple, couvert double, places visiteurs
- Potentiel d'agrandissement
- Magnifique jardin, grande piscine, ensoleillement optimal



EXCLUSIVITÉ

CRANS-PRES-CEIGNY

CHF 3'180'000.-

PROPRIÉTÉ FAMILIALE AVEC DEPENDANCE DANS CADRE VERDOYANT UNIQUE

- Parcelle 1800 m² intime en fin de chemin privé
- 300 m² hab. + sous-sol 120 m², 5 ch., 4 s. d'eau
- Garage double, portail électrique, places visiteurs
- Chauffage par PAC géothermique



EXCLUSIVITÉ

CRANS-PRES-CEIGNY

CHF 3'250'000.-

VILLA MODERNE AVEC GRAND JARDIN SUD ET OUEST

- À 1500 m du centre du village, 10 min. de Nyon et de sa gare
- Parcelle 1500 m² orientée sud et ouest
- 245 m² hab. (pièces de vie 100 m²) + s.-sol 130 m², 3 ch., 3 s. d'eau
- Garage double, portail électrique, places visiteurs
- Agrandissement et rénovation totale 2016



EXCLUSIVITÉ

FOUNEX

CHF 3'490'000.-

VILLA DE CHARME AU CONFORT MODERNE

- Au calme. A 10 min. à pied du centre du village
- 250 m² hab. + sous-sol 110 m², 4 ch., 5 s. d'eau
- Parcelle 1300 m², jardin raffiné, cuisine d'été, grande piscine
- Garage double, 5 places extérieures, portail électrique
- Rénovation totale récente de haut standing

CHEXBRES

LES TERRASSES DE LAVAUX

naef
PrestigeKnight
Frank

A Chexbres, complexe résidentiel et sportif au cœur du vignoble



Lancement de la 2^e étape

Plus que 11 lots dans la 1^{re} étape
avec livraison immédiate

- Appartements de 2.5 à 7.5 pièces
- Vue panoramique sur le lac
- Vente autorisée aux étrangers non-résidents

Dès CHF 750'000.-

Appartement témoin,
visites sur rendez-vous



www.les-terrasses-de-lavaux.com

CHARDONNE

naef
PrestigeKnight
Frank

RÉSIDENCE OPALE



Panorama grandiose sur le lac et les Alpes
Dès CHF 1'500'000.-

www.opale-chardonne.ch

BLONAY

naef

COUR DU BOURG

5
6 appartements
3.5 à 4.5 pièces
de 92 à 121 m²

De CHF 795'000.-
à CHF 995'000.-



www.courdubourg.ch

www.naef.ch
www.naef-prestige.ch

Naef Immobilier – Agence de Vevey
Thomas Geiser – T+41 21 318 77 35 – prestige.riviera@naef.ch

GENÈVE | NYON | LAUSANNE | VEVEY | NEUCHÂTEL | ALPES & INTERNATIONAL





Courtage
Location
Gestion PPE & Promotion

Location +41 24 494 19 47 - location@lpmimmo.ch
Vente +41 24 494 27 37 - vente@lpmimmo.ch
www.lpmimmo.ch



LEYSIN Réf. 1298
Coquet 2.5 pièces de 49,1 m², au centre, proche de tout !

CHF 225'000.-



LEYSIN Réf. 1301
2.5 pièces, rénové, de 49,1 m² au centre du village.

CHF 250'000.-



LEYSIN Réf. 1282
3.5 p de 80,1 m². Quartier mythique du Feydey, appartement en PPE dans un chalet. Vue magnifique et quartier tranquille.

CHF 360'000.- + place de parc extérieur



LEYSIN Réf. 2414
4.5 p de 92,8 m². Neuf! Ce sera certainement la dernière construction nouvelle pouvant accueillir des résidences secondaires.

CHF 685'000.- + place de garage



LEYSIN Réf. 1312
Coquet appartement 3 p. de 60,3 m² entièrement rénové. Situé dans un bâtiment style chalet, charme et confort de la montagne. Lieu très tranquille.

CHF 370'000.- + place de garage.



LEYSIN Réf. 1280
Chalet de 6.5 p, 180 m². Dans le coin tranquille des Esserts, à 700 mètres des télécabines. Vue exceptionnelle, dans un chalet tout confort.

CHF 875'000.-

LEYSIN - LES MOSES - LE SÉPEY - LES DIABLERETS



fpache@golay-immobilier.ch
Tél.: 076 376 34 48



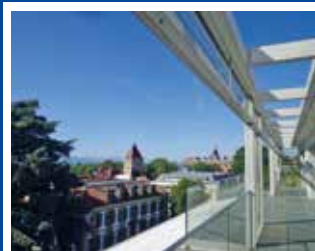
Lausanne
Magnifique villa de 10 pièces

Dans verdure et calme, proche de toutes commodités. Belle piscine. Terrain de 2'092 m². 2 garages places de parc.
CHF 3'680'000.-



Lausanne - Vennes
Bel appartement de 4.5 pièces

Jardin et terrasse. Calme et verdure, proche de toutes les commodités. Place de parc intérieure en plus.
CHF 1'150'000.-



Lausanne - Ouchy
Appartement 6.5 pièces de 315 m²

Objet unique. Vue imprenable sur le lac et les Alpes. Agencement luxueux.

Prix sur demande



Saint-Sulpice
Luxueuse villa de 7 pièces

Dans la verdure et le calme, proche de toutes les commodités. Terrain 1'432 m². Deux garages places de parc.
CHF 2'950'000.-



Trouvez votre futur logement **sur le site n°1***
en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici



Vos solutions immobilières depuis 1961

Gérance - rénovation - courtage - administration de PPE - expertises - conseils



SAINT-LÉGIER CHF 1'490'000.-
EN EXCLUSIVITÉ – SITUATION UNIQUE. Deux villas contemporaines à construire sur un site privilégié au cœur de Saint-Légier, avec vue exceptionnelle sur le lac et les Alpes. Places de parc en sus.
M. Kévin DORIA 021 966 00 63



CLARENS CHF 1'495'000.-
Dans un quartier familial, idéalement située, superbe villa mitoyenne de 6,5 pièces spacieuses bénéficiant d'une situation dominante, sans vis-à-vis, et d'un beau dégagement sur le lac. Places de parc en sus.
M. Kévin DORIA 021 966 00 63



MORGES CHF 2'100'000.-
Très belle villa jumelle contemporaine de 5,5 pièces, située dans un quartier résidentiel calme à deux pas du centre-ville de Morges et de toutes les commodités.
M. Ivan BALMER 021 633 51 11



AUBONNE CHF 1'100'000.-
Situé au cœur de la vieille ville historique d'Aubonne, bel immeuble du début du 19e siècle à transformer/rénover avec logements dans les étages et local commercial au rez-de-chaussée.
M. Ivan BALMER 021 633 51 11



LAUSANNE CHF 1'139'000.-
Magnifique appartement au rez-supérieur en parfait état avec un beau balcon, une terrasse en dur et un grand jardin bien aménagé offrant un très beau cadre de vie idéal pour une famille.
M. Adrian COMMENT 021 633 51 49



SAINT-SAPHORIN-SUR-MORGES CHF 2'700'000.-
Très belle bâtisse du 18e située au cœur du village. Ce bien unique offre de généreux volumes, des hauteurs sous plafond exceptionnelles, ainsi que des matériaux d'origine parfaitement conservés.
M. Ivan BALMER 021 633 51 11

Plus de 600 offres sur www.publiaz.com

GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE

CHESEAUX-SUR-LSNE - 3.5 pièces - ~101 m²



Fr. 530'000.-

Rafael De Carvalho

CHERNEX - Splendide villa de 8.5 pièces



Fr. 2'250'000.-

Laurence Friedli

LAUSANNE - 3.5 pièces modulable en 4.5



Fr. 950'000.-

Rafael De Carvalho

20 MIN. LAUSANNE - Domaine 3 ha - Equestre et Golf



Fr. 3'590'000.-

Laurence Friedli

ECUBLENS - Pour investissement

3.5 pièces
Quartier calme
Proche commodités
et transports
Garage

Fr. 590'000.-

Rafael de Carvalho

MEX - Villa individuelle - 5.5 pièces - Piscine



Fr. 1'640'000.-

Laurence Friedli

EPALINGES - Belle demeure - 8.5 pièces



Fr. 2'450'000.-

Laurence Friedli

PULLY - 3.5 pièces - Dégagement lac et Alpes



Fr. 1'120'000.-

Rafael De Carvalho

Vous vendez votre bien ?
Contactez-nous

021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.ch

Nos courtiers sont certifiés **uspf** vaud

Les Mayens de Saint-Cergue

32 chalets de 132 m² et 6 appartements de 4,5 pièces
avec vue sur les Alpes, le chantier a démarré.

dès Fr. 858'000.-

Vente - renseignements

François Brack architecture
Rte d'Arzier 30A
1264 St-Cergue
079 473 31 74
frbrack@bluewin.ch

Situation

Rte de la Prangine
1264 St-Cergue

Coordonnées

46.454773, 6.167348
ou 46°27'17.2"N 6°10'02.5"E

Entreprise générale

Novaco SA



15 minutes de la sortie
d'autoroute A1 Nyon

www.mayens-st-cergue.ch

REGIE DUBOUX SA

www.regieduboux.ch • 021 321 90 40



Pully

Réf. 361288

SPACIEUX APPARTEMENT

Superbe attique de 5.5 pièces réparti sur 2 niveaux (surf. hab. de 161 m² + mezzanine de 65 m²) et jouissant d'une belle vue lac. 2 places de parc intérieures comprises.

C. Festa 021 321 90 48 **CHF 2'490'000.-**



Cugy

Réf. 367362

ATTIQUE AUX PORTES DE LAUSANNE

Grand appartement de 6 pièces et d'env. 200 m² habitables + mezzanine. Pourvu d'un grand cellier ainsi que d'un jardin privatif de 80 m². Place extérieure comprise et garage box en sus.

J.-F. Montandon 021 321 90 40 **CHF 1'365'000.-**



Gilly

Réf. 181372

BEL APPARTEMENT EN REZ-DE-JARDIN

Doté de 5.5 pièces et d'une surface habitable de 147 m². Le jardin abrite un coin lounge pour vos soirées d'été. Sauna en commun dans la PPE de 3 logements. 4 places de parc en sus du prix.

C. Rapin 021 321 90 47 **CHF 1'390'000.-**



Gilly

Réf. 292181

À DEUX PAS DU CENTRE

Nous vous proposons 5 appartements (3x 2.5 et 2x 3.5 pièces). Chaque lot est vendu avec 2 places de parc souterraines en sus du prix. Livraison : automne 2019.

Serv. des Ventes 021 321 90 40 **Dès CHF 540'000.-**

Lausanne • Riviera • La Côte • Genève

uspf vaud SwissRéseau

home+
l'immobilier

022 364 61 31
021 807 00 71
027 322 07 90
032 721 21 00
www.homeplus.ch

DEVENEZ
APPORTEUR D'AFFAIRES
POUR PROFITER
DE NOS AVANTAGES



LE PONT

CHF 1'035'000.-



CHAVANNES-DE-BOGIS

CHF 1'250'000.-



CARROUGE

CHF 990'000.-



MONTREUX

CHF 1'300'000.-



PULLY

CHF 1'195'000.-



BEX

CHF 620'000.-



VEVEY

CHF 939'000.-



PULLY

CHF 1'100'000.-



PREVERENGES

1'590'000.-



AUBONNE

CHF 815'000.-

1869/2019/150^{ans}

GRANGE

&CIE

CHANTIER OUVERT

le clos
falconnier

VENTE PROMOTIONS

NYON ~~117~~ 35 APPARTEMENTS DE 2,5 À 4,5 PIÈCES

MINERGIE®

- Dans le quartier de La Petite Prairie
- À proximité immédiate de la sortie de l'autoroute
- Surplombant le Parc du Reposoir
- Aménagements de standing
- Commerces, écoles et infrastructures sportives à deux pas
- Beaux dégagements sur le lac et le Jura
- Parking et box en sous-sol
- Livraison dès l'été 2020

2,5 pièces dès CHF 575'000.-
 3,5 pièces dès CHF 700'000.-
 4,5 pièces ~~VENDU~~
www.leclosfalconnier.ch

GRANGE & Cie SA VENTE SUR PLANS | closfalconnier@grange.ch | grange.ch

Nyon 2, allée de la Petite Prairie | 1260 Nyon | +41 22 365 92 52

Genève 21-23, ch. de Grange-Canal | 1208 Genève | +41 22 707 10 55

COURTIERS
PARTENAIRESuspi⁺ genève
vaud

A VENDRE

Plus qu'une villa, une qualité de vie

PLUS QUE 4 VILLAS DISPONIBLES - LE CHATEL (BEX)

BO2SA



Laissez-vous surprendre !
Contactez-moi pour une visite
Monica Lopes
vergersdechatel.bo2@gmail.com
 T: +41 (0)79 557 58 53
www.bo2.ch

Magnifiques villas jumelles, esprit loft avec un mélange de bois et béton apparent. Très lumineuses de style contemporain, bénéficiant de beaux volumes avec de belles terrasses en mélèze orientées sud, sans vis-à-vis, profitant d'une vue sur les montagnes, champs et le village. Ces magnifiques objets construits en 2019 possèdent une situation unique.

BURNIER

— IMMOBILIER —

A VENDRE



NYON

Dernier étage, vue dégagée sur le lac et les montagnes, ce grand appartement de 6,5 pièces est proche du centre-ville. Il se trouve au 4ème et dernier étage et offre une surface habitable de 125 m² plus deux balcons totalisant 15 m².

CHF 1'295'000.-



NYON

Appartement traversant de 3,5 pièces venant d'être rénové. Au calme, proche du centre-ville, il se trouve au premier étage et sa surface est de 82 m², plus deux balcons d'environ 7 m² chacun.

CHF 895'000.-



MONTREUX

En attique, vue panoramique sur le lac et les Alpes, cet appartement dispose d'une surface de 226 m² avec une terrasse en toiture d'environ 275 m². Il est composé de 6 pièces, dont 4 chambres. Il se trouve au 5^e étage.

CHF 3'330'000.-

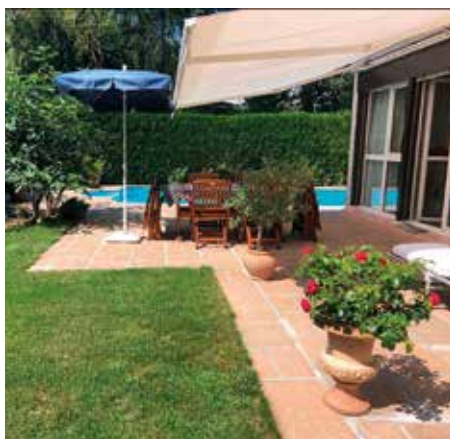
A LOUER



NYON

Ce spacieux et lumineux 3 pièces est situé au 2^e étage d'un petit immeuble. Il offre un grand séjour avec balcon, cuisine équipée et agence, deux chambres ainsi qu'une salle de bains et douche/WC.

Loyer: CHF 1'980.- + charges et place de parc ext.



FOUNEX

Cette superbe villa jumelle de 5,5 pièces se situe dans un quartier résidentiel à l'écart de toute nuisance. Grand jardin clôturé et une magnifique piscine extérieure. 1 box fermé + 2 places de parc extérieures compris dans le loyer.

Loyer: CHF 5980.- + charges individuelles



EYSINS

A seulement 5 minutes de Nyon, ce magnifique 5,5 pièces est situé au 2^e étage d'un immeuble récent. Avec ses espaces généreux, c'est l'appartement idéal pour une famille !

Loyer: CHF 2740.- + charges et place de parc

RE/MAX



Belle villa familiale de 170m², 4 chambres
Orzens, Vaud
078 748 45 18 CHF 999'000.-



Sympathique appartement 4pcs + piscine
Leysin, Vaud
078 748 45 18 CHF 375'000.-



Séduisant chalet de 7 pièces rénové
Les Neyres, Collombey, Valais
076 785 56 47 CHF 920'000.-



Joli chalet de 4,5 pièces. Vue imprenable
Torgon, Valais
076 785 56 47 CHF 450'000.-



Magnifique chalet de standing. Vue lac
Sonchaux, Veytaux, Vaud
079 200 58 52 CHF 1'800'000.-



Sublime chalet d'architecte 8pcs - 172m²
Finhaut, Valais
079 200 58 52 CHF 695'000.-



RE/MAX Excellence
Place Croix-Blanche 3 - 1066 Epalinges
Tél. 021 784 11 11
www.remax.ch



APPLES / VD

Un bijou

A seulement 13 minutes de Morges, villa de 195 m², entièrement rénovée dans l'esprit zen. Sur une grande parcelle dominante de 2'321 m² et profite d'un beau dégagement sur le lac et la campagne environnante.

CHF 1'690'000.-

Mirjam Martinez - Tél. 079 367 45 63



LE BOUVERET / VS

Vue sur le port du Bouveret

Belle vue dégagée sur le port du Bouveret, le lac et les Alpes, ce spacieux appartement de 184 m² compte 5.5 pièces et 3 salles de bains. Une grande terrasse de 32 m² bénéficiant d'une large ouverture sur un paysage idyllique.

CHF 760'000.-

Mirjam Martinez - Tél. 079 367 45 63



VAULLION / VD

Ferme équestre à rénover

Grand potentiel de transformation pour cette ferme équestre grâce à son volume de 2000 m³ comprenant l'habitation, remise et rural. Spacieuse parcelle de 6'709 m².

CHF 650'000.-

Dominique Herman - Tél. 079 433 27 18



MONTET / FR

Maison individuelle 4,5 pièces avec piscine

Cette villa construite en 2006 vous séduira par la distribution judicieuse de ses pièces et la qualité de ses finitions. Jardin et piscine (8 m. x 4 m.) confèrent à l'ensemble une ambiance de vacances.

CHF 960'000.-

Dominique Herman - Tél. 079 433 27 18



RUEYRES / VD

PPE de 3 appartements

Cette maison villageoise vous séduira par son charme d'antan alliant moderne et ancien. Cette PPE compte 1 appartement de 3,5 pièces et 2 appartements de 4,5 pièces.

CHF 1'495'000.-

Dominique Herman - Tél. 079 433 27 18



MONTREUX / VD

Propriété contemporaine Minergie P

Magnifique demeure de 488 m² habitables répartis sur 2 niveaux. Les matériaux de finition choisis avec goût contenteront une clientèle exigeante.

Prix sur demande

Dominique Herman - Tél. 079 433 27 18



ECHALLENS / VD

Spacieux appartement de 5,5 pièces

Ce magnifique appartement de 132 m² hab. est situé dans un quartier très calme et verdoyant. Chacun y trouvera son espace de vie grâce aux différents volumes.

CHF 935'000.-

Alain Ruchat - Tél. 079 944 21 07



ECHANDENS / VD

Duplex traversant de 5 pièces

Magnifique appartement de 131 m² situé dans un quartier résidentiel calme et verdoyant. Rénové en 2011. Lumineux, grands espaces. 2 places de parc en sus.

CHF 795'000.-

Alain Ruchat - Tél. 079 944 21 07



Dominique Herman,
Directrice
d'agence



Mirjam Martinez
Directrice
d'agence



Christine Marie
Comblain,
Courtier



Alain
Ruchat,
Courtier



Alessandro
Merola,
Courtier



Yorick
Tompkins,
Assistant

Hypothèque? DL MoneyPark.

Chaque projet de vie est unique
et mérite un accompagnement
sur-mesure.

www.d-l.ch

Taux actuel
à 10 ans

0,69 %

Partout en
Suisse romande
0844 10 10 10



1^{er} entretien sans frais et sans engagement.

**Vous souhaitez financer
votre acquisition ?**

Réalisez d'importantes
économies grâce à une
stratégie financière
complète et à long terme!

- Détermination de votre potentiel d'achat.
- Exploration de toutes les pistes pour constituer et utiliser vos fonds propres.
- Optimisation de votre fiscalité et votre prévoyance.
- Financement jusqu'à 90 %, voire 100 %.
- Gestion administrative complète de votre acquisition.
- Obtention des meilleures conditions grâce à plus de 100 prestataires.



COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**GRANDSON**

8598



SITUATION UNIQUE, FACE AU LAC!
Propriété sur 2'200 m².
CHF 2'150'000.-

YVERDON-LES-BAINS

8597



BELLE VILLA CONTEMPORAINE
Avec piscine couverte.
CHF 1'640'000.-

YVONAND

8614



FACE AU LAC, DANS LA VERDURE
Villa magnifique, un bien à part.
CHF 1'670'000.-

BAULMES

A1825



ALPES ET CHAMPS !
Un oriel donne tout son charme à ce 3,5 pièces.
CHF 545'000.- y.c. 2 places parc

COSSONAY-VILLE

4425



BALCON SUSPENDU
Vue Jura et Alpes, grand 4,5 pièces.
CHF 780'000.- + place de parc

BALLAIGUES

8623



VILLA MITOYENNE PAR LE GARAGE
6 p. Vue imprenable. Beau jardin.
CHF 695'000.-

BULLET

8609



MAISON 13 PIÈCES, VUE LACS !
Grand terrain constructible 2'700 m².
CHF 1'050'000.-

BAULMES

0882



A VENDRE EN PPE
Restaurant + 2 logements + grenier aménageable.
Prix sur demande

VALLORBE

8624



JOLIE VILLA MITOYENNE
A rénover, 4,5 p, garage 800 m².
CHF 425'000.-

VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER

Ventes & Évaluations
Locations commerciales & résidentielles
Immobilier de prestige
Gérance & Copropriétés
Pilotage de projets
Facility Management

comptoir-immo.ch

NYON

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

LAUSANNE

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

MONTREUX

Avenue des Planches 19, CP 378
1820 Montreux 2
+41 (0) 21 966 23 23
montreux@comptoir-immo.ch



RÉGISSEURS DEPUIS 1825



REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

EREN
FINEST REAL ESTATE



COURTIERS
PARTENAIRES

uspi
genève
vaud
valais

svit
ROMANDIE

Immobilier commercial :

savills
An International
Associate of Savills



RÉSIDENCES GUERNERÉS

www.guernerres-alpineresidences.swiss



Niché à 1625 mètres d'altitude

Surplombant le village enchanteur de Grimentz, laissez-vous séduire par un concept de résidences éco-lodge, avec services hôteliers tout au long de l'année et possibilité d'accès en hélicoptère.



Idéalement situé aux abords des pistes avec 5 mois d'enneigement garantis.
 Été comme hiver, le Val d'Anniviers vous invite à profiter d'expériences uniques
 dans un cadre naturel préservé, au cœur de la couronne impériale.



DÉCOUVREZ LE PROJET DANS NOTRE AGENCE COMPTOIR IMMOBILIER À GRIMENTZ

Une promotion du groupe Comptoir Immobilier
 Route de Moiry 1 - 3961 Grimentz
sales@guernerres-alpineresidences.swiss
 +41 (0) 27 452 23 07



MASSONGEX (VS)

PPE « LA CIME DE L'EST » ~~53~~ 10 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4,5 PIÈCES

A quelques minutes de Monthey, venez découvrir ce beau projet proche de toutes les commodités. N'hésitez pas à convenir d'un rendez-vous afin de visiter le chantier à la Route du Chablais à 400 m de la gare.

Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquets. Livraison été 2020.

DÈS CHF 180'000.-





EVIONNAZ (VS) OFFRE DE LANCEMENT 10'000.-

PPE « L'ORÉE » 30 19 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4,5 PIÈCES

Dans un cadre calme, venez nombreux visiter notre appartement témoin pendant nos portes ouvertes ou sur rendez-vous à la Route de la Rasse 43. Le chantier a déjà bien avancé et vous pouvez venir vous rendre compte des beaux espaces. Livraison bâtiment A avril 2020 et mars 2021 pour les bâtiments C et D.

DÈS CHF 210'000.-



AB Immobilier

Votre partenaire immobilier en Valais

PHOTOS ET DESCRIPTIFS SUR NOTRE SITE: www.abimmo.ch



FULLY VILLAGE DE CHÂTAIGNIER

Dans une petite PPE, bel attique 4,5 pièces très lumineuses de 126 m² de surface totale avec mezzanine (chambre et bureau). Terrasse, vue magnifique. Chauffage pompe à chaleur. Construction: 2010.

CHF 595'000.- + place dans garage commun et place extérieure.

Réf. 2024



LE CHÂBLE VILLETTE

Proche des télécabines. Magnifique 4.5 pièces de 127 m² avec grand balcon. Versant sud. Vue panoramique magnifique. Grande cave. Avec 2 places de parc.

CHF 849'000.-

Réf. 2027



VERBIER COMBLE/TRIPLEX

Magnifique 5 pièces de 178,90 m². Ascenseur privé desservant les trois étages. Avec 2 places de parc intérieures et une cave. Local à ski et buanderie.

**Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

CHF 3'900'000.-

Réf. 7117



MALIGUE PROCHE D'ORSIÈRES

Magnifique chalet de 155 m² sur 2 niveaux + buanderie de 8 m² + cave de 17 m² + garage 20 m². Emplacement idéal, très calme et bénéficiant d'une vue panoramique magnifique.

CHF 780'000.-

Réf. 451



LE LEVRON PROCHE DU CHÂBLE

Magnifique chalet de 5.5 pièces. Surface de vente de 189 m² sur 2 niveaux. Vue magnifique complètement dégagée avec balcon et grande terrasse. **Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

CHF 795'000.-

Réf. 2031



VOLLÈGES RÉSIDENCE DE 6 APPTS

- 3.5 pièces de 110 m²
A partir de CHF 579'000.- + places de parc.
 - Combles 4.5 pièces sur 2 niveaux de 146 m²
- *Résidence secondaire possible.*

CHF 870'000.-

Réf. 1012



CHAMOILLE SEMBRANCHER

Chalet 5.5 pièces. Surface de vente ~180 m² + locaux techniques et buanderie ~20 m² + terrasse en bois. Vue panoramique magnifique.

**Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

Prix sur demande

Réf. 2026



LIDDES (DRANSE) PROCHE D'ORSIÈRES

Sur une parcelle de 910 m², charmant chalet 5.5 pièces de 198 m² dont sous-sol: 2 caves et salle avec jacuzzi. Emplacement idéal, très calme.

**Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

CHF 525'000.-

Réf. 708



Videos sur notre site
www.abimmo.ch

**Vous aussi, vous souhaitez
vendre votre chalet, maison,
appartement et/ou un terrain !!!**

Nous vous offrons l'expérience
de notre équipe dynamique
dans un partenariat réussi.

Votre satisfaction sera la nôtre !

ESTIMATION GRATUITE



FÉTIGNY (FR) OFFRE DE LANCEMENT 10'000.-

PPE « LA PRAIRIE » 2 IMMEUBLES DE 14 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4,5 PIÈCES

Dans un cadre verdoyant et paysible. N'hésitez pas à nous contacter afin de convenir d'un rendez-vous pour une visite virtuelle et une présentation du projet. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquets. Le chantier est ouvert à la Route de Payerne 83. Livraison printemps 2021.

DÈS CHF 255'000.-





GOLF RESORT
LA GRUYÈRE



GOLF RESORT LA GRUYÈRE

UN PROGRAMME IMMOBILIER DE LUXE
AVEC DES APPARTEMENTS DE PRESTIGE

De 2 pièces à 5 pièces et penthouses, en résidence principale ou secondaire.
Orientés plein sud avec vue incomparable sur le lac et les montagnes.

HÔTEL Alila LA GRUYÈRE

A LUXURY BRAND OWNED BY **HYATT**
AVEC 85 CHAMBRES ET SUITES & 27 RÉSIDENCES HÔTELIÈRES

UN GOLF
DE 18 TROUS

UN SPA WELLNESS
DE 3000 M²

RESTAURANTS

UN BEACH CLUB
PRIVATIF



[GOLFRESORT-REALESTATE.CH](https://golfresort-realestate.ch)

ESPACE DE VENTE
REAL ESTATE OUVERT
7/7 DE 10H A 19H

ROUTE DU CHÂTEAU 3 | CH1649 PONT-LA-VILLE | SUISSE
T. + 41 (0)26 413 92 92 | marketing@golfresort-realestate.ch

LA VENTE AUX ACQUÉREURS
DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE
EST AUTORISÉE EN
RÉSIDENCE SECONDAIRE

CONCEPT IMMOBILIER

Fred Varenne **079 474 64 09**
concept-immobilier@bluewin.ch
www.concept-immobilier.ch



RIAZ

Appartements de 3,5 à 4,5 pièces, 5/8 réservés. Travaux en cours. Livraison fin 2020.

Dès CHF 498'000.-



BULLE

3,5 et 4,5 pièces dans une PPE DE 8 logements très bien située, calme et proche du centre, livraison fin 2020.

Dès CHF 589'000.-



RIAZ (BULLE)

Appartements 4,5 pièces dans une petite PPE de 3 lots avec vue panoramique, travaux en cours livraison automne 2020.

CHF 690'000.-



MASSONNENS (ROMONT)

Maisons 4,5 pièces avec jardin privatif, travaux en cours, 3 réservées, livraison août 2020.

Dès CHF 595'000.-



CORBIERES (BULLE)

Appartement 3.5, 4.5 et 5.5 pièces, 8 lots déjà réservés, livraison fin 2020.

Dès CHF 485'000.-



VILLORSONNENS (ROMONT)

Villas contemporaines 4,5 pièces, livraison fin novembre 2020.

Dès CHF 525'000.-

louer acheter

trouver le loft qui me botte



N°1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

À AMBILLY, DEVEZ PROPRIÉTAIRE

DÉCOUVREZ NOS OFFRES EXCEPTIONNELLES : REMISES⁽¹⁾ ET FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS⁽²⁾ !

Les Terrasses
de l'Helvétie



jusqu'à
33 423 €⁽³⁾
DE REMISE

EMMÉNAGEZ CETTE ANNÉE

UNE RÉSIDENCE MODERNE À 600 MÈTRES DE LA FRONTIÈRE SUISSE !

- Une réalisation contemporaine dotée de terrasses, balcons et jardins privatifs
- Un jardin commun paysager propice au bien-être et à la détente
- Des vues dégagées sur le parc boisé voisin ou sur le paysage environnant

ESPACE DE VENTE

1 rue de la Martinière - 74100 Ambilly

Du mardi au vendredi de 10h à 12h (sur rendez-vous)
et de 14h à 19h et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h

Contactez-nous au

04 69 98 22 82

(Prix d'un appel local)

LNC.fr

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

APPARTEMENTS	PRIX INITIAUX	PRIX REMISÉS ⁽⁴⁾
3 PIÈCES	311 200 €	303 200 €
4 PIÈCES	335 300 €	325 300 €
5 PIÈCES	555 700 €	540 700 €

SCI 1772 - AMBILLY Rue coco - 813 197 167 00014 RCS NANTERRE - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document non contractuel à caractère publicitaire - 07/2019. Toutes les offres sont éligibles du 9 septembre au 13 octobre 2019 pour le programme Les Terrasses de l'Helvétie à Ambilly. ⁽¹⁾ Remises d'un montant de 5 000 euros pour un T2, 8 000 euros pour un T3, 10 000 euros pour un T4, 15 000 euros pour un T5. Ces remises sont calculées sur la base du prix de vente TTC figurant sur la base de la grille de prix selon le taux de TVA en vigueur et consenties dans le cadre d'un avenant au contrat de réservation. ⁽²⁾ Les frais de notaire sont pris en charge par la SCI hors frais d'hypothèque, de garantie bancaire et de règlement de copropriété. Offre valable pour les 5 premiers réservataires seulement. ⁽³⁾ Économie totale calculée sur la remise de prix et l'estimation des frais de notaire. Économie maximale de 33 423 € calculée sur le lot 253 de la résidence Les Terrasses de l'Helvétie à Ambilly ⁽⁴⁾ Prix valeur au 25/07/2019, hors parking, valable pour toute réservation signée d'un appartement situé dans la résidence Les Terrasses de l'Helvétie dans la limite des stocks disponibles et sous réserve de la signature de l'acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation.

NOS PROJETS NEUFS PAR CANTON

GE

DERNIÈRE VILLA

VERNIER «Comtoises»

1 villa contemporaine standard THPE

CHF 1'390'000.-

Agence de Genève 022 809 06 09

www.comtoises.ch

FR

www.lesresidencesdemiddes.ch

TORNY «Résidences de Middes»

10 appartements du 1.5 au 4.5 pièces

Dès CHF 220'000.- + pl. de parc

Agence de Fribourg 026 347 47 60

VD

NOUVEAU PROJET

CRASSIER «Clos de Crassier»

2 villas individuelles : 142 m² hab., 4 chambres

Dès CHF 1'535'000.-

Agence de Coppet 022 737 17 36

RESIDENCE
LES CAUDALIES

www.lescaudalies.ch

PETIT DÉJEUNER

Samedi 05.10, 9h-13h

Découverte et présentation du projet

Dans notre agence de Sion, av. de Tourbillon 26

SION Résidence «Les Caudalies»

~~15~~ 12 appartements de haut standing

- Du studio au 6.5 pièces
- Loggia ou terrasse
- Parking souterrain
- En plein cœur du quartier de Platta
- Dès CHF 290'000.-

Agence de Sion 027 327 34 34

PORTES OUVERTES

Samedi 05.10, 10h-16h

Rte du Village 4-6, 1070 Puidoux

 **VILLAGE1070**
PUIDOUX | LAVAUX

www.village1070.ch

PUIDOUX (VD) «Village1070»

- ~~28~~ 33 appartements du 2.5 au 4.5 pièces
- ~~7~~ 3 townhouses de 3.5 et 4.5 pièces
- Dès CHF 390'000.-

Lutry 021 796 35 35 | Vevey 021 925 90 90

Votre conseiller immobilier depuis trois générations



Nos domaines d'expertise

- Gérance de tous types de biens immobiliers commerciaux, résidentiels, copropriétaires et coopératives
- Rénovations et valorisation du patrimoine bâti
- Locations commerciales et résidentielles
- Ventes et évaluations de biens résidentiels et d'immeubles
- Pilotage de projets
- Immobilier de prestige

Retrouvez tous nos biens sur www.spg-rytz.ch

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

info@spg.ch
+41 (0)58 810 30 00

RYTZ & CIE LAUSANNE

info@rytz.com
+41 (0)58 810 35 00

RYTZ & CIE NYON

info@rytz.com
+41 (0)58 810 36 00

