

Tout l'immobilier

HEBDO

immobilier.ch

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie



Gruyère

UN PARC DÉDIÉ AU CHOCOLAT

La Maison Cailler à Broc (FR) sera transformée dès 2025 en parc d'attraction à thème. Des investisseurs fribourgeois mettent 80 millions de francs dans la première partie du projet. Ouverture fin 2025. **6-7**

Genève

Bureaux:
le taux de
vacance n'a pas
explosé **4-5**

Interview

Paul Muller, l'hôtelier
aux multiples
casquettes **14-17**



LDD

Fleuriste

L'autre
Saint-Valentin
de Marina Sliti **18-19**

18-19



Frank Mertha



Exigez le meilleur pour
votre prêt hypothécaire

Bénéficiez de l'accompagnement d'experts
pour optimiser votre projet immobilier

www.e-potek.ch | +41 22 566 01 10





SWISSVISCOFLEX.CH
Au service de vos nuits



SUPER OFFRES DU MOIS

-70%



Dimensions	Prix	-70%
80 x 200	1600.-	480.-
90 x 190/200	2000.-	600.-
100 x 200	2200.-	660.-
120 x 200	2500.-	750.-
140 x 190/200	2800.-	840.-
160 x 190/200	3200.-	960.-
180 x 200	3600.-	1080.-
200 x 200	4000.-	1200.-
Livraison et débarras		INCLUS

MATELAS GENEVA
Garantie: 15 ans



PROMO OREILLER VISCO SOFT

Mousse à mémoire de forme ultra moelleuse. Confort duillet, adapté à toutes les positions de couchage.

100.- au lieu de 170.-

Rendez-vous à notre magasin.

Rue des Bossons 78-80
1213 Petit-Lancy



Parking: 1h avec disque
TPG: 14, 21, 22, 23, K et L
+ Infos: 078 848 23 78

Vente dans la limite des stocks disponibles. Tous les prix sont en CHF, TTC.

SOMMAIRE

4-7 Actualité

Bureaux: le taux de vacance n'a pas explosé, selon une étude

La Maison Cailler à Broc sera transformée en parc à thème autour du chocolat

8-13 Immobilier

A Cologny, une audacieuse leçon de maîtrise du bureau AIA Architectes

Recharges électriques: une start-up au secours des PPE et locataires

Quand faut-il libérer la garantie de loyer ?

14-19 Commerce

Paul Muller, l'hôtelier aux multiples casquettes

Une autre manière d'offrir des fleurs avec Marina Sliti

20-23 Emploi et formation

Rencontre avec Yvan Roulin, sellier et fondeur de cloches

24-25 Gastronomie

Un chef atypique fait souffler un vent gourmand en provenance de Grèce

Éditeur: IMMOBILIER.CH SA
Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff
DA et maquette: Agence EtienneEtienne
Publicité: info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20
Impression: CH Media Print AG printed in Switzerland

Edition hebdomadaire

• Genève Région: tirage 125'000 ex.
envoi ePaper 40'000 ex.

Editions mensuelles

• Vaud: envoi ePaper 40'000 ex.
• Valais: envoi ePaper 10'000 ex.
• Fribourg-Berne: envoi ePaper 10'000 ex.
• Neuchâtel-Jura: envoi ePaper 6'000 ex.

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

LES CONFIDENTIELS DE LA RÉDACTION

HOME24 BIENTÔT AU CENTRE-VILLE?

D'après nos informations, la société Home24 négociait un bail pour la surface de la Tour-Maitresse 7, soit l'ancienne arcade de COS (groupe HM). Home24 est une société de vente par correspondance en ligne de meubles, de meubles de jardin et d'accessoires pour la maison basée à Berlin. Elle est de plus en plus active en Autriche, aux Pays-Bas, en France, en Belgique, en Italie et en Suisse. Un de ses concurrents, la Redoute, pourrait aussi ouvrir à Genève. Des rumeurs citaient Confédération Centre.

GENESIS S'IMPLANTE RUE DU RHÔNE

D'après nos informations, la marque automobile haut de gamme Genesis du groupe Hyundai s'installerait au 65 rue du Rhône, à la place de l'ancien Touzeau. Apparemment, le bail aurait été signé avec le nouveau propriétaire de cet immeuble, le géant SwissLife. Ce ne serait pas surprenant vu que cette marque s'est déjà installée au 62 Bahnhofstrasse à Zürich, un bâtiment également détenu par SwissLife...

MARCONI INVESTMENT S'OFFRE UNE ALLÉE AU LIGNON

En mains de la Fondation Wilsdorf, cette structure d'investissement vient d'acquérir une onzième allée dans la Cité du Lignon. Il s'agit du 38 acquis auprès d'investisseurs alémaniques pour 12,45 millions de francs. Marconi Investment détient déjà les 20, 21, 27, 30, 32, 33, 37, 39, 40, 41, 35, 46. La SICAV de Bonhôte-Immobilier possède quant à elle trois allées.

LE COTTON PUB REPRIS PAR LAGACHE

Mathieu Lagache reprend son bistrot fétiche: le Cotton Pub. Après avoir dirigé le pôle restauration du groupe m3 et géré le Bistrot des Halles de Rive en parallèle, il va rouvrir ce petit restaurant des Eaux-Vives (rue Louis-Duchosal 4) début mars, après une rénovation d'environ un mois des locaux actuels.

Etude JLL

L'IMMOBILIER DE BUREAU POURSUIT SA MUE HYBRIDE

Tandis que la pandémie avait semé le doute de voir les bureaux se vider peu à peu au profit du télétravail, la tendance analysée par JLL serait plutôt de tendre vers une alternance des deux.

Pour ou contre le travail à distance? Si le débat a fait rage durant ces deux années de pandémie, désormais l'entente semble avoir été trouvée sur une sorte d'entre-deux. Un dénouement qui fait taire les nombreuses prévisions fatalistes annonçant des bureaux vidés et des patrons mécontents. Après avoir été secoué plusieurs mois durant, le travail en présentiel fait donc son retour peu à peu dans nos vies, «mais pas au point de revenir à la situation d'avant-covid car beaucoup d'entreprises revoient leur concept de place de travail», souligne Jan Eckert, CEO du cabinet de conseil immobilier Jones Lang LaSalle (JLL), qui vient de publier une nouvelle étude du marché des surfaces de bureau.

Genève toujours attractive

Preuve en est dans l'analyse, Genève qui figure parmi les cinq plus gros marchés de l'immobilier de bureau suisse, affiche fin 2021 seulement 249'000 m² de surfaces disponibles. Une offre légèrement plus haute que l'année précédente mais qui reste relativement stable avec un taux de 6,2%. Une augmentation de la vacance qui ne s'observe d'ailleurs qu'en périphérie de Genève. A titre d'exemple, le marché de l'Aéroport est passé d'un taux d'offre de 13% en 2020 à 15,3% (+16'000 m²) l'an dernier et sur Plan-les-Quates de 11,1% à 11,7% (+4500 m²). De

«Beaucoup d'entreprises revoient leur concept de place de travail»



Jan Eckert, CEO du cabinet Jones Lang LaSalle

son côté, le centre-ville fait face encore et toujours à une offre limitée de bureaux disponibles et une demande très importante. Plusieurs transactions ont pu se concrétiser cette année à l'image de l'immeuble «Hôtel de Banques», disponible au premier avril 2022, dont un quart est déjà occupé. En ce qui concerne les surfaces de la rue du Rhône qui ont été louées en maintenant le niveau de loyer «prime», à 850 francs du m² par an, les surfaces sont là encore très disputées. Même constat dans le quartier des Eaux-Vives/Champel où le taux de vacance s'est vu abaissé de 2,7 à 2,3% en un an grâce à la reprise de bail d'un immeuble d'environ 8000 m² par une entité active dans le secteur médical. Force est de constater que malgré la crise, Genève a su conserver toute son attractivité, et ce, également auprès des entreprises étrangères telles que Bank of China qui a marqué l'année par son retour, neuf ans après avoir quitté ses bureaux genevois. De quoi envoyer un signal fort et positif pour le marché. Néanmoins, l'étude JLL l'affirme, l'immo-



JLL table sur une généralisation du télétravail à raison de deux jours par semaine en moyenne. LDD

bilier de bureau va se tourner de plus en plus vers une alternance entre virtuel et présentiel, en faisant travailler les collaborateurs à distance à raison de deux jours par semaine en moyenne. «Les entreprises leaders exploitent le travail hybride comme opportunité d'adapter leur stratégie. Il faut d'abord comprendre quels objectifs on veut atteindre pour ensuite créer son propre concept de postes de travail car la solution universelle

n'existe pas», décrit JLL. Il s'agit alors pour chaque société de définir quelles activités doivent être effectuées au bureau en fonction de trois éléments que JLL précise: les aspects de créativité, de liens émotionnels et de rentabilité. Pour commencer, «la numérisation croissante permet d'automatiser les tâches répétitives mais pas de nous remplacer en termes de créativité. Or, le cerveau humain ne développe pas de

nouvelles idées tout seul au sein d'un bureau individuel mais collectivement. Cependant, il doit aussi trouver le temps de développer ces informations en toute tranquillité. On devrait donc assister dans les années à venir à une désindustrialisation au sein des bureaux, favorisant la collaboration, les échanges, et la communication ouverte avec en complément une dose de travail à distance», indique le rapport JLL.

A chacun son concept

Le cabinet conseille également d'envisager son espace selon sa stratégie de recrutement, «les talents cherchant aujourd'hui un lieu d'épanouissement et de flexibilité au sein de leur emploi, les locaux de l'entreprise doivent s'organiser pour instaurer la bonne atmosphère.» Pour cela, le concept de places de travail régénératives est mis en avant. JLL ayant prouvé lors d'une étude précédente que travailler depuis chez soi durant la pandémie avait permis aux gens de se ressourcer physiquement et mentalement, «il sera crucial, en période post-covid, de transposer ces éléments positifs au bureau». Enfin, la rentabilité étant le nerf de la guerre, cela vaut aussi pour les places de travail hybrides et l'usage des locaux. JLL recommande à nouveau de développer son propre concept en examinant chacune des fonctions de l'environnement qui y participe, la cafétéria, la salle de pause, les salles de réunion hybrides, les studios agiles etc. Une fois tout cela défini, l'employeur pourra dès lors sauter le pas du travail hybride en toute quiétude et n'aura plus qu'à gérer la transition. Julie Müller

PELICHET

L'INNOVATION ET LA PERFECTION AU CŒUR DE VOS PROJETS DE DÉMÉNAGEMENT DE BUREAUX ET DE TRANSFERT DE SITES INDUSTRIELS

Déménagement de bureaux - Transfert industriel - Archivage

T +41 22 827 80 00 | E info@pelichet.ch | www.pelichet.ch

Projet d'envergure

LA MAISON CAILLER TRANSFORMÉE EN PARC DU CHOCOLAT

Dès 2025, la Gruyère verra une attraction unique naître autour de la chocolaterie Cailler, actuellement troisième musée le plus visité de Suisse. Ce chantier colossal se fera en plusieurs étapes.



Quand Paris a son musée du Louvre, Londres son British Museum et Rome son Vatican, Broc peut quant à elle se targuer d'appâter pas moins de 400'000 visiteurs chaque année dans son iconique Maison Cailler, installée au cœur de sa campagne fribourgeoise. Un tour de force en soi qui ravit tant les touristes étrangers que suisses et place ce site dédié au chocolat troisième musée le plus fréquenté du pays. Fort de ce succès remarqué, Olivier Quillet, directeur de l'unité chocolat chez Nestlé en 2018, propose alors à la marque de pousser le concept encore plus loin: construire un parc à thème autour de l'usine Cailler. «Non pas de réaliser une sorte de Luna-Park composé de montagnes russes mais d'immerger totalement le touriste

Le parc Cailler générera 200 emplois supplémentaires dans la région fin 2025

dans la production de chocolat de A à Z», précise-t-il. Dans l'idée couchée sur le papier, la Maison Cailler se voit transformée en billetterie et mène à divers espaces agencés de part

et d'autre de l'usine. On y voit un monde magique inspiré de l'univers de Charlie et la chocolaterie ou encore une gare du chocolat où boutiques et dégustations à gogo s'entremêlent, le tout traversant l'usine en fonction (première mondiale) grâce à des galeries transparentes. De la ferme de lait en passant par la culture du cacao sous serre, ce parc dont le nom n'a pas encore été défini est également pensé pour intégrer respectueusement son environnement naturel, privilégiant le mode de transport par train et devrait être d'ici là davantage connecté aux grandes villes afin d'éviter l'afflux de véhicules dans Broc. Un hôtel de 140 chambres 3-4 étoiles avec spa devrait venir compléter ce concept d'attraction qualifié «d'historique» qui a été présenté à la presse le mercredi 26 janvier.



Le projet vise les 700'000 visiteurs par an, puis à terme le million. LDD

Prévu sur le long terme, ce projet qui vise les 700'000 visiteurs par an, puis à terme le million, ne se fera néanmoins pas en un jour. Si la date de livraison annoncée côtoie fin 2025, seule une partie sera alors accessible à cette échéance. «Dans un premier temps, plus de 80 millions de francs seront investis dans la construction de la partie nord du parc, étalée sur 25'000 m², la Maison Cailler restera d'ailleurs ouverte lors des travaux et ne fermera que lors de la dernière étape de revalorisation de l'usine. Puis, à l'horizon 2030, nous espérons compléter cette métamorphose avec de nouveaux modules chocolatisés puisque nous aurons à disposition plus de 240'000 m² de terrain», souligne Daniel Bulliard, cofondateur et président de Jogne Invest, la société qui financera,

construira et gèrera le parc Cailler. Dans l'immédiat concentrée sur les procédures usuelles d'approbation des plans d'aménagement, de protection de l'environnement et de mobilité, la société ne cache pas son objectif: faire de Broc la capitale du chocolat.

ronnement et de mobilité, la société ne cache pas son objectif: faire de Broc la capitale du chocolat.

Des acteurs ancrés dans le projet

Sollicités par Nestlé, Daniel Bulliard (administrateur de Bulliard immobilier), Jean-Bernard Buchs (administrateur et homme de confiance de l'investisseur Claude Berda) et Jean-Luc Mossier (ex-directeur de la promotion économique du Canton de Fribourg), sont les trois personnalités fribourgeoises expérimentées qui portent et porteront ce projet d'envergure tout au long de son cheminement. Un trio de compétences précieux selon Eugenio Simioni, directeur général de Nestlé Suisse: «Notre métier chez Cailler consiste à produire du chocolat, pas à développer des activités touristiques. Nous avons donc préféré nous allier avec des personnes qui ont justement ces capacités-là.» Entre de bonnes mains, ce futur parc Cailler se veut d'ores et déjà plein de promesses et permet d'entrevoir enfin un avenir post-Covid. Outre le rayonnement international qu'il offrira à la Suisse romande et les 200 emplois supplémentaires qu'il générera dans la région fin 2025, ce projet marque véritablement un tournant dans l'industrie puisqu'il inaugure une nouvelle génération de parcs d'attraction pour le moins... alléchante.

Julie Müller

Retrouvez dans notre édition du 15 novembre 2021 (disponible sur immobilier.ch) l'interview exclusive de l'investisseur Jean-Bernard Buchs.

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

AIA-Architectes SA

UNE AUDACIEUSE LEÇON DE MAÎTRISE

Avec son projet de trois prestigieuses habitations groupées à Cologny, le bureau genevois démontre une fois de plus son goût incontestable pour l'architecture inventive.

Tel un objet organique posé sur un coffret de verdure plongeant vers le lac, l'ensemble de trois villas projetées sur le quai de Cologny brave les contraintes pour révéler un univers formel inattendu. Une rébellion créative de pierre et de métal qui mêle lignes pures et arrondis sensuels d'inspiration Art déco, sise dans un contexte idyllique, mais exigeant. De la réunion de deux parcelles très arborées, les architectes Karim Alami, Neal Ymar, Alejandra Ruiz, Pao Sebastian et Fabien Gesto, essentiellement portés par la nature unique du lieu, ont choisi de préserver de beaux spécimens, tel le grand cèdre côté quai et le haut peuplier qui domine le site comme un totem. Autre élément contraignant, la forte pente marquant un dénivelé de 7 mètres depuis la route a été maîtrisée par trois volées d'escaliers menant aux habitations.

Très haut standing

Epousant la végétation, le projet s'encastre littéralement dans le terrain pour l'exploiter au maximum tout en respectant l'environnement paysager. Planifiées sur deux niveaux, rez inférieur et supérieur, les habitations relèvent le défi posé par les strictes directives communales de protection des rives du lac, avec une verticalité maximale de 10m au point le plus haut. En toiture, les panneaux photovoltaïques échappent à la vue grâce à une épaisse couche de terre végétalisée. Compte tenu de la qualité du paysage, un ascenseur à voitures,

avec sa plateforme au niveau du quai – alternative discrète à la rampe d'accès –, conduit aux parkings en sous-sol. «Nos projets entraînent généralement de nombreuses discussions avec la Commission des monuments, de la nature et des sites. Mais dans ce cas, la coordination fut excellente, de même qu'avec la commune», se réjouit Karim Alami, co-fondateur du bureau AIA-Architectes SA avec Angelo Iraci.

Le promoteur immobilier Rousseau 5 souhaitait réaliser un projet d'un standing particulièrement élevé. De 260m² hors sol et de 350m² pour la plus grande, chaque unité est organisée à l'identique. Ouvert sur le jardin, le rez inférieur intègre une piscine, un fitness, un spa, une salle de jeu et une salle de cinéma. Donnant sur une magnifique terrasse, le rez supérieur accueille les chambres avec dressing et salle d'eau, le salon, la cuisine, la salle à manger et une bibliothèque. Un système de sécurité de pointe assure la quiétude des résidents.

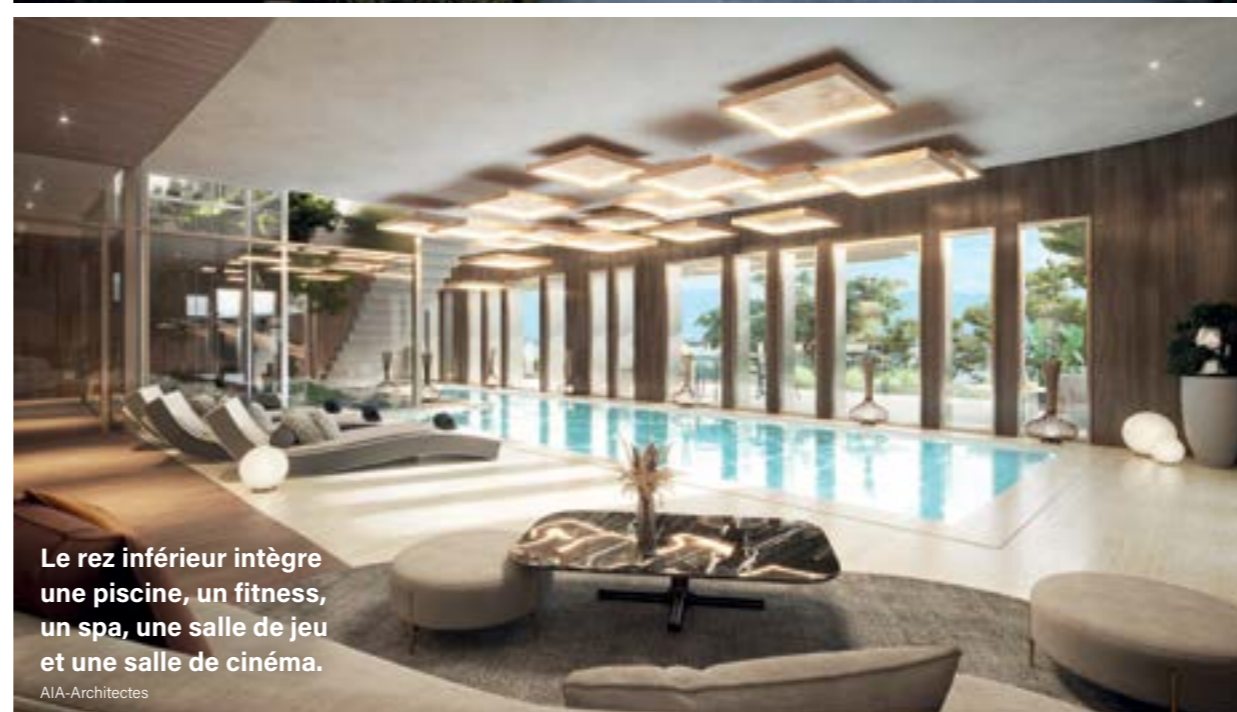
Ultra écologique

Le bâti à très haute performance énergétique (THPE) est chauffé en géothermie avec un coefficient de construction de moins de 24%. Il est doté d'un récupérateur d'eau en toiture pour l'arrosage. L'épaisseur des murs est de 48 cm et les baies sont équipées de triples vitrages de dernière génération. Des matériaux de récupération, métal, bois, plastique recyclé sont utilisés pour certains habillages intérieurs, murs et plafonds. Avec le permis



Les architectes ont choisi de préserver les belles essences d'arbres autour des habitations.

AIA-Architectes



Le rez inférieur intègre une piscine, un fitness, un spa, une salle de jeu et une salle de cinéma.

AIA-Architectes

Les architectes confirment leur faculté à transmettre des émotions empreintes d'une maîtrise sans faille

de construire entré en force en décembre dernier, le chantier sera lancé en juin 2022 pour une durée de dix-huit mois.

Passion, originalité et savoir-faire

Fondé en 2010 et installé à Vézenaz, le bureau spécialisé dans le haut de gamme s'est fait un nom dans le monde de l'architecture et de l'architecture d'intérieur. Donner vie aux attentes, y insuffler une part de créativité et d'innovation, tel est le mot d'ordre des concepteurs, dont les considérations écologiques font partie intégrante de leurs réflexions. «Nous tentons toujours de convaincre nos mandataires de se diriger vers des maisons autonomes», relève Karim Alami.

Au cœur de leurs réalisations des plus variées et ambitieuses, villas, immeubles, surélévations, rénovations, transformations de maisons de maître, 8000 logements touristiques au Maroc, on trouve toujours l'alliance de rigueur et d'imagination, de sagesse et d'audace. On y retrouve les influences de Frank Lloyd Wright, maître du modernisme qui sut réinventer le lien entre nature et architecture, de l'architecture classique ou du magistral néo-classicisme de Ricardo Bofill. Et toujours, cette attention extrême au site et à l'environnement. Exemple avec l'habitat groupé Bella Rocca, achevé en 2015 et intégré avec art et délicatesse dans un écrin vert très dense, dans une zone villa à Chêne-Bougeries. Ou de l'immeuble Apogée aux allures Art déco et traversé de lumière, réalisé récemment dans le quartier de Grange-Falquet, en passant par la Villa Bonnevaux à Cologny aux allures Palladiennes.

Toujours passionnés, enthousiastes comme aux premières heures, les architectes projettent actuellement des «riads» à l'occidentale, à Genève. «L'architecture arabo-mauresque est jouissive à vivre et à regarder», raconte Karim Alami qui a grandi à Casablanca. Les deux associés ont démarré seuls. Leur bureau compte aujourd'hui 13 professionnels. Et c'est un grand plaisir de découvrir que dans la réalité s'expriment des rêves et qu'une architecture aussi sensible que précise peut s'avérer un enchantement.

Viviane Scaramiglia

Mobilité

RECHARGES ÉLECTRIQUES: UNE START-UP AU SECOURS DES PPE ET DES LOCATAIRES

Installer une station de recharge pour e-véhicules chez soi coûte cher. Face au défi de convaincre leurs copropriétaires ou leur régie, nombre de conducteurs renoncent. AMP IT apporte une solution.



Les cadres d'AMP IT (de gauche à droite): Ilya Tyuvildin, directeur et co-fondateur, Lidia Guiance, directrice relations clients, Maria Mozgovaya, directrice des opérations et co-fondatrice, Adrien Schuller, directeur des ventes, et Julien Baumann, directeur technique. LDD

Les chiffres parlent d'eux-mêmes et l'engouement des Suisses pour l'électromobilité n'est désormais plus à prouver. Alors que le Tesla Model 3, modèle de voiture le plus vendu en Suisse l'an dernier, faisait grimper à environ 70'000 le nombre de véhicules purement électriques dans le pays, complétés par les 200'000 hybrides en circulation, à Genève, environ 1500 propriétaires de véhicules ont troqué leur moteur thermique pour un système à recharge. Une transition qui s'accélère depuis

La start-up qui fête son premier anniversaire croule sous les demandes

maintenant deux ans mais qui se voit encore freinée par le manque d'infrastructures pour une tranche importante de la population: celle des locataires et des copropriétaires pour qui l'installation de bornes privées relève d'une mission impossible.

Laissés-pour-compte de l'électromobilité

Et pour cause, tandis que pour les propriétaires de villas, le passage à l'électrique n'est qu'une question de coûts,



La borne n'est pas chère (environ 1800 francs pièce), c'est l'équipement qui l'accompagne qui fait gonfler la facture. LDD

pour les PPE et locataires, il s'agit d'abord d'obtenir l'accord de ses copropriétaires ou de sa régie avant d'envisager l'installation d'une station de recharge. Une condition qui oblige de ce fait près de 80% des Genevois à renoncer pour le moment à la mobilité électrique.

Trois jeunes entrepreneurs genevois, eux-mêmes confrontés à ce problème et inspirés par des initiatives menées dans d'autres cantons, notamment par les grands fournisseurs tels que Gruyère Energie et Romande Energie, ont monté leur start-up afin de proposer une solution clé en main à ces PPE et locataires. «Nous avons créé AMP IT dans le but d'installer, financer et gérer l'opération des systèmes de recharge dans les parkings d'immeubles. A l'image de ce que font les opérateurs téléphoniques, nous ne faisons pas payer la mise en place d'antennes 4G, l'infrastructure, mais uniquement le service», décrit le directeur et cofondateur de la société, Ilya Tyuvildin.

Forte demande

En prenant en charge l'investissement financier et les démarches administratives, AMP IT espère ainsi faire sauter tous les verrous qui faisaient bloc jusque-là à la généralisation de l'électromobilité. «L'installation de stations électriques représente un défi pour de nombreuses régies ou propriétaires fonciers qui y voient un coût important de déploiement et des complications en termes de gestion. Ce marché étant encore relativement récent, ils se de-

mandent souvent si cela vaut la peine de faire l'effort», souligne Adrien Schuller, responsable des ventes. Avant d'ajouter: «Nous pensons de notre côté qu'il y a un réel besoin de la population c'est pourquoi nous prenons le risque pour l'utilisateur et le secteur immobilier.»

Un risque qui se chiffre à plusieurs dizaines de milliers de francs par infrastructure. La borne n'étant pas chère (environ 1800 francs pièce), c'est l'équipement qui l'accompagne, quant à lui bien plus onéreux, qui fait gonfler la facture et varie en fonction des longueurs de câbles nécessaires, du nombre de places et de la structure de l'immeuble pour la mise en place du compteur.

La seule dépense qui incombe à l'utilisateur est finalement celle de la consommation en électricité. Organisé sous forme d'abonnement mensuel, AMP IT propose deux tarifs à ses usagers, un premier destiné aux gros consommateurs en full électrique et un second pour les conducteurs de véhicules hybrides ou occasionnels. Un modèle qui plaît puisque la start-up qui fête fin

janvier son premier anniversaire croule sous les demandes. «Aujourd'hui submergés, nous ne nous attendions pas à ce que ce soit aussi rapide. Nous terminons l'installation d'un deuxième site et travaillons sur une quinzaine d'autres projets. Les retours sont très positifs avec des régies qui sont ravies de ne plus refuser des demandes et des utilisateurs à qui on a donné confiance pour passer le cap de l'électrique», se réjouit Ilya Tyuvildin.

Une solution qui dépasse les frontières

Si bien qu'AMP IT et son équipe prévoient d'ores et déjà de changer de bureaux, d'embaucher et de s'associer avec les institutionnels, comme le précise Adrien Schuller: «Pour le moment, nous sommes soutenus par des investisseurs privés mais nous discutons avec les autorités et le secteur bancaire pour croître encore.» Confiante face aux critiques qui suivent le développement de l'électromobilité et à la concurrence des Services industriels de Genève (SIG) en préparation, la start-up ne se dit pas inquiète. «Tout n'est qu'une question de temps. Dès que ce nouveau marché se sera établi, il va s'optimiser d'année en année, les tarifs vont diminuer et le réseau de bornes publiques va se généraliser. En ce qui concerne la concurrence, nous avons l'avantage de la flexibilité. Nous ne prétendons pas réinventer la roue mais nous prenons des risques et cela paie déjà», conclut le directeur.

Fort d'un premier bilan réussi, AMP IT ambitionne d'aller loin, au-delà des frontières genevoises et suisses. L'international dans le viseur, c'est donc avec les batteries rechargées à bloc que AMP IT part à l'assaut du marché de l'électromobilité pour sa deuxième année.

Julie Müller

Le canton propose aussi des subventions

Dans le cadre de la Stratégie cantonale de l'électromobilité 2030, l'Etat de Genève offre depuis 2019 une subvention pour l'installation de bornes privées dans les lieux d'habitat collectifs ou individuels. Celles-ci s'élèvent à 1000 francs (mais au maximum à 50% des frais d'achat et d'installation) pour un parking individuel et à 2000 francs (mais au maximum à 50% des frais d'achat et d'installation) pour une borne à usage mutualisé dans un parking collectif.



CGI CONSEILS
par Géraldine Schmidt, avocate

LIBERATION DE LA GARANTIE FOURNIE PAR LES LOCATAIRES

Je loue un appartement à une locataire, qui m'avait fourni une garantie de loyer de trois mois lors de la conclusion du bail. Elle a résilié son bail pour la fin du mois et m'a demandé de libérer sa garantie bancaire, afin qu'elle puisse constituer une nouvelle garantie pour son prochain bail. Suis-obligé de le faire? Dois-je le faire le jour de l'état des lieux de sortie? Qu'en est-il si je constate des dégâts lors de l'état des lieux? **(Martina S, Cologny)**

Afin de prévenir le risque éventuel que son locataire ne s'acquitte pas du loyer ou qu'il cause des dommages à la chose louée, le bailleur peut demander au locataire de constituer des sûretés, en espèces ou sous la forme de papiers-valeurs, ce que l'on appelle communément « la garantie ». La loi fédérale prévoit que pour les baux d'habitation, le bailleur ne peut exiger des sûretés dont le montant dépasse trois mois de loyer. La loi prévoit également que si le locataire fournit des sûretés en espèces ou sous forme de papier-valeur, le bailleur doit les déposer auprès d'une banque, sur un compte d'épargne ou de dépôt au nom du locataire. Les sûretés ne doivent ainsi pas être intégrées au patrimoine du bailleur mais

déposées auprès d'une banque. Dans la pratique, il arrive très fréquemment que le locataire entreprenne directement des démarches auprès de sa banque et fournisse au bailleur un document attestant de la constitution de la garantie. Il découle implicitement de l'obligation de déposer des sûretés sur un compte d'épargne que les sûretés qui sont déposées en espèces doivent produire des intérêts en faveur du locataire. Tant que dure le contrat de bail, le locataire ne peut pas compenser le montant qu'il a déposé en garantie avec les sommes qu'il doit au bailleur. Ainsi, le locataire ne peut pas arrêter de payer le loyer les trois mois précédents la fin du bail. Lorsque, en cours de bail, le locataire ne

paye plus son loyer, le bailleur peut, à des conditions strictes, résilier de façon anticipée le contrat de bail. Il est également en mesure de requérir la libération de la garantie en sa faveur, à concurrence du montant des loyers impayés, et ce pour autant que le locataire donne son accord ou que le bailleur soit au bénéfice d'une décision judiciaire condamnant son locataire à lui payer le montant litigieux. Dans votre cas, juste avant la fin du bail, vous n'avez aucun intérêt, ni aucune obligation, d'accepter de libérer la garantie en faveur de votre locataire, quand bien même elle serait à jour dans le paiement du loyer. Il convient en effet de garder à l'esprit que la garantie est aussi destinée à prévenir le risque que votre locataire ait endommagé la chose louée et qu'elle

doive prendre à sa charge certaines réparations. Dans l'hypothèse où des défauts lui seraient imputables, la garantie pourra en effet être utilisée, soit avec son accord, soit lorsque vous serez au bénéfice d'une décision judiciaire la condamnant à vous payer un certain montant au titre des frais de réparation. Il convient ainsi d'attendre d'avoir procédé à l'état des lieux avant de libérer cette garantie. Ensuite, tout dépendra de savoir si des dégâts auront été constatés ou non. Soit l'appartement est en bon état et vous n'avez plus aucune prétention à faire valoir. Dans ce cas, vous pouvez signer une lettre demandant la libération de la garantie à l'issue de cet état de lieux. Soit des dommages ont été constatés et sont contestés

par votre locataire. Vous devrez alors conserver cette garantie et vous aurez un délai d'une année pour agir à son encontre, à défaut de quoi cette garantie sera libérée automatiquement. Enfin, il vous sera aussi loisible de vous mettre d'accord avec votre locataire, en cas de dégâts admis, sur une indemnité à prendre sur la garantie. Quoi qu'il en soit, il est déconseillé de libérer cette garantie avant d'avoir pu procéder à l'état des lieux de sortie, et avant que tous les loyers aient été réglés.

Pour tout complément d'information
CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30
Tél. 022 715 02 10
ou sur rendez-vous.



Le bailleur devrait attendre d'avoir procédé à l'état des lieux avant de libérer la garantie. LDD

Brève

Un marché immobilier en transition:

Point de situation, nouveaux modes de financements et due diligence énergétique

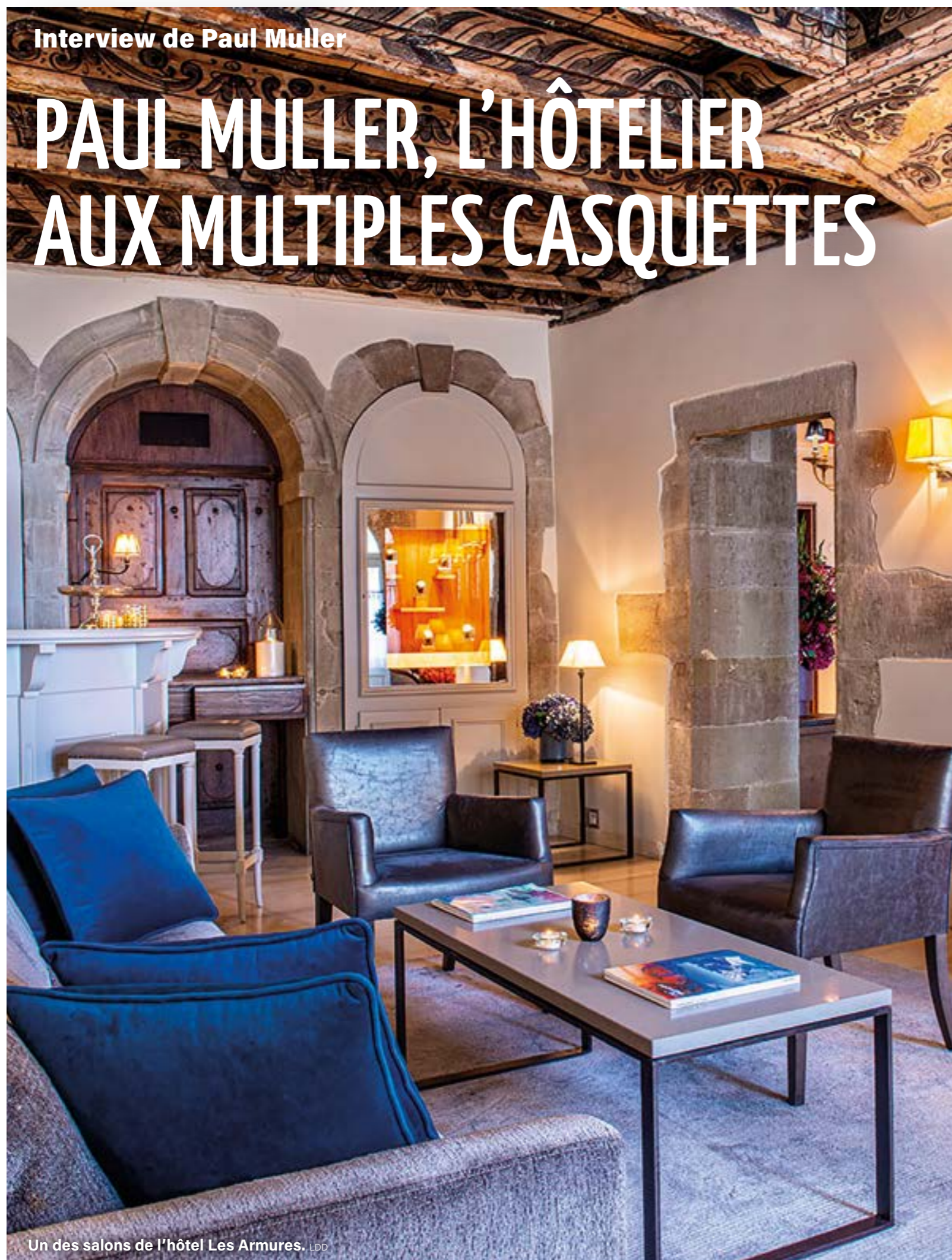
Notre prochain séminaire organisé conjointement par CGI Conseils et l'APGCI aura lieu le mardi 22 février 2022, de 9h00 à 11h30, via zoom. Le programme est le suivant:

- *Présentation du marché immobilier, par Valérie Lemaigre, Cheffe de l'Investment Office et économiste en chef Groupe BCGE – Banque cantonale de Genève*
- *Nouvelles formes de financements de fonds propres en vue de l'accession à la propriété du logement, par Yannis Eggert, Spécialiste en financement immobilier, co-fondateur et CEO e-Potek SA*
- *Due diligence technique et énergétique dans le processus d'acquisition d'un investisseur, par Jan Schneider, Expert AMOén et responsable du groupe AMO Signa-Terre SA et Jonathan Martin, Senior Manager – Fund Management Switzerland, Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA*

Inscriptions et renseignements sur www.cgiconsils.ch

Interview de Paul Muller

PAUL MULLER, L'HÔTELIER AUX MULTIPLES CASQUETTES



Un des salons de l'hôtel Les Armures. LDD



Directeur général depuis plus de vingt ans du groupe Manotel qui détient six hôtels à Genève, Paul Muller exploite, par ailleurs, l'hôtel Les Armures dans la Vieille-Ville. A 67 ans, celui qui est également président de la Cave de Genève ne compte pas lever le pied.

Paul Muller est l'un de ces personnages publics qui font partie du paysage économique genevois. Ce diplômé de l'Ecole hôtelière de Lausanne dirige le groupe Manotel depuis 2001, détenu par Omar Danial à travers sa société Final Capital. Depuis son arrivée à la tête du groupe, Paul Muller a repositionné les six hôtels en menant des travaux de plus de 100 millions de francs avec à la clé des résultats qui ont triplé. Outre sa fonction d'hôtelier, Paul Muller est également connu pour ses talents de négociateur. Il a ainsi pris des fonctions au sein de Genève Tourisme, de Geneva Palexpo, de la Société des hôteliers de Genève (SHG) ou encore de la Cave de Genève qu'il préside depuis 2019. Fin septembre 2021, Paul Muller quittait la

«J'essaie de mettre une âme dans mes hôtels»

SHG qu'il a présidé de 2005 à 2011. L'actuel président, Gilles Rangon, n'a pas tari d'éloges sur son confrère lors de son départ du comité de la SHG en septembre 2021. Il rappelle que Paul Muller a sauvé in extremis Telecom 2009, organisé la gratuité des TPG pour les visiteurs, ainsi que la réforme et la mise en œuvre de Genève Tourisme & Congrès. Il s'est aussi engagé au sein du conseil de Fondation de Palexpo dans lequel il représenta le secteur hôtelier et contribuera à son dynamisme. Gilles Rangon rappelle également son combat politique pour maintenir les Fêtes de Genève en place. Père de trois enfants, Paul Muller est également un grand sportif – il pratique l'escrime – tout en restant un épicurien et un grand gastronome. Il a notamment un

>>



Le Tag's Café de l'Hôtel N'vY. LDD



La Junior Suite 307 de l'hôtel Les Armures. LDD

«Genève devrait pouvoir capitaliser sur la culture, et donc s'ouvrir à des projets ambitieux»

grand amour de la vigne, ce qui l'a poussé à accepter la présidence de la Cave de Genève qui produit un tiers du vin genevois. Il revient pour «Tout l'immobilier» sur ses quarante ans de carrière dans l'hôtellerie.

Quel est votre souvenir le plus marquant de ces vingt dernières années en tant que directeur du groupe Manotel?

En 2006, nous avons organisé une soirée à la suite d'importants travaux à l'hôtel Royal. Devant 1000 invités, le propriétaire du groupe, Omar Danial, a annoncé qu'il me nommait président de la société de gestion. Je n'étais évidemment pas au courant. J'ai ainsi été directeur et président de 2006 à 2016.

Et le moment le plus difficile de votre carrière?

C'est clairement la pandémie. Le 16 mars 2020, tous les restaurants de Suisse ont dû fermer. Nous avons, dès lors, décidé de fermer pendant plusieurs mois nos six hôtels et avons dû gérer près de 300 employés désœuvrés. Nos deux hôtels Auteuil et Jade sont même restés portes

closes jusqu'au mois de septembre 2021. Heureusement, nous avons réussi à ne pas licencier. Nous n'avons simplement pas remplacé un certain nombre de départs. Nous sommes ainsi passés de 300 à 230 employés.

Quel est le bilan de 2021?

Les six premiers mois ont été catastrophiques. L'été et l'automne ont été acceptables. Puis les quarantaines sont revenues, mettant à genoux le secteur. Nos chiffres ne sont pas bons sans compter que nous avons été condamnés à baisser nos prix en raison de la mauvaise conjoncture. Genève n'est malheureusement pas une destination touristique de prédilection. La ville ne possède pas d'icône mis à part le Jet d'eau. L'offre muséale est trop limitée. Le refus d'agrandir le Musée d'art et d'histoire comme celui de la Cité de la Musique sont extrêmement préjudiciables.

Quel est le plus grand écueil pour un hôtelier à Genève?

La sécurité reste problématique. Il y a aussi une culture calviniste qui ne fera jamais de Genève une ville festive comme

peut l'être Barcelone. Genève devrait pouvoir capitaliser sur la culture, et donc s'ouvrir à des projets ambitieux.

Racontez-nous comment vous avez repris l'Hôtel et le restaurant Les Armures

Les propriétaires sont des amis de longue date. Ils voulaient remettre l'exploitation du restaurant et de l'hôtel. Il s'agissait d'une opportunité unique à saisir pour mon associé Marc-Antoine Nissile comme pour moi-même à titre personnel.

Qu'est ce qui fait un bon hôtelier?

Il n'y a pas un seul profil et il y a aussi des tendances. Il y a vingt ans, dans l'hôtellerie de luxe, il y avait des personnalités à la tête de palaces qui étaient intouchables. Ils étaient les hôtes de personnalités politiques, économiques et culturelles venant du monde entier. Les groupes privilégient aujourd'hui des managers orientés finance.

Comment faites-vous la différence avec vos hôtels?

J'essaye d'y mettre une âme.

Quelles étaient les belles années de l'hôtellerie à Genève?

Entre 2005 et 2016 environ.

Y a-t-il une clientèle plus sympathique que d'autre dans l'hôtellerie?

Non. Je dirai simplement que 95% de la clientèle est très gentille et reconnaissante. Les clients peu respectueux sont très minoritaires.

Que reprenez-vous de votre carrière de quarante ans dans l'hôtellerie?

Il s'agit d'une vie professionnelle complétée par des expériences riches et variées, des rencontres exceptionnelles et des moments inoubliables sans jamais de routine. Je vous donnerai comme exemple le privilège que j'ai eu d'accueillir au Bahamas la réunion de 45 chefs d'Etat du Commonwealth parmi lesquels Margaret Thatcher. Les conditions sécuritaires étaient très importantes avec des attentes extrêmement élevées.

Un regret dans votre carrière?

Je ne l'ai pas encore terminée. Je pour-

rai donc répondre à cette question dans quelques années.

Le secret d'un bon manager?

Il faut de la passion. C'est ce que j'ai notamment pour mon métier et pour la Cave de Genève que je préside.

Comment voyez-vous l'avenir de l'hôtellerie?

Les attentes ont augmenté. Il faut toujours être dans la tendance en proposant

de nombreuses expériences comme nous le faisons avec l'hôtel N'vY par exemple.

Vous aurez 68 ans en août, la retraite, vous n'y pensez toujours pas?

Non, car j'ai toujours de nombreux projets. C'est comme cela que j'ai repris en mai 2019 la présidence de la Cave de Genève.

Propos recueillis par Chantal de Senger

SANITAIRES - FERBLANTERIE

DALLAIS SA

Depuis 1978... "Au delà d'un nom, une famille, une signature..."

26, av. Petit-Senn
1225 Chêne-Bourg
T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28
www.dallais.ch

nos véhicules roulent au gaz naturel

La fleuriste Marina Sliti

L'AUTRE SAINT-VALENTIN DE MINAMOUNE

Créations artistiques déjouant les codes, odes au naturel et aux bouquets décalés: Aux Fleurs de Minamoune, Marina Sliti tourne même le dos à la rose rouge, symbole mondial de la fête des amoureux.



«Le végétal est chargé en énergies positives». Frank Mentha

«**L**a fleur la plus contrefaite au monde, c'est la rose. Stockée dans les frigidaires, elle tient à peine trois jours. Les producteurs essaient aujourd'hui de privilégier leur durabilité, mais nous n'y sommes pas encore. Ils tentent aussi de leur redonner du parfum qui ne sera jamais comparable à celui d'une rose de jardin.» Aux Fleurs de Minamoune, à Carouge, Marina Sliti ne cautionne pas la surenchère du prix de la rose qui embrase le marché à l'occasion de la Saint-Valentin. Ce n'est du reste pas sa fleur préférée. De même l'orchidée, «trop sophistiquée». Comme l'anthurium

Pour Marina Sliti, «la fleur la plus contrefaite au monde, c'est la rose»



La fleuriste fait partie de cette nouvelle vague d'artisans «slow flower»: mélange des variétés, saisonnalité, horticulture locale. Frank Mentha

rigide et vernissé ou les feuilles de philodendron, elle y recourt en notes, tels des contrepoints à ses créations tout en mouvement, souples et poétiques, mais jamais alambiquées.

Si les fleurs et les plantes sont «les agents les plus habiles dans la construction des formes», comme le souligne Emanuele Coccia, philosophe italien auteur de plusieurs ouvrages sur le monde des végétaux, la fleuriste leur donne vie, prône la libération du pétale et dépoussière une inventivité restée longtemps figée dans des codes stricts.

Du snobisme au luxe de la simplicité

Marina Sliti se retrouve dans cette nouvelle vague d'artisans «slow flower», leur goût pour le mélange des variétés, la saisonnalité, l'horticulture locale tant que faire se peut, le marché étant largement trusté par les Pays-Bas où transite l'immense majorité de la production mondiale. Pour elle, c'est toutefois bien moins une affaire d'appartenance à une

tendance qu'une réponse à un besoin impérieux. Elle a travaillé pour les plus grandes maisons de la place avant de cofonder, en 1995, Créations MarinAlain. L'adresse de prédilection, à la rue Neuve-du-Molard, d'une riche clientèle locale et internationale et des boutiques de luxe du centre-ville. Un succès qui a fini par se transformer en carcan.

Fin du show off. Histoire de libérer sa créativité et laisser libre cours à sa façon intuitive de composer des arrangements, la fleuriste ouvre, en 2007, sa boutique rue Saint-Joseph, à Carouge. Huit ans plus tard, elle déménage à deux pas de là, rue de la Filature, dans un espace atypique qu'elle convoitait depuis longtemps et qui lui va comme un gant. Dans cet ancien appartement sans décor ostentatoire, elle se sent parfaitement intégrée à l'esprit artisanal qui anime la cité sarde. Dans l'atelier sur cour, au fond du magasin, se mêlent des bulbes, les premières fleurs printanières, des renoncules, des anémones, des espèces un peu oubliées,

Marina Sliti dit volontiers que c'est «un chasse-migraine», un «métier-thérapie», un «anti-stress»

des branchages, des écorces, des herbes folles, du lierre, des baies, des couleurs, des formes qui se transforment sous ses doigts experts en partitions florales inattendues. On y trouve aussi des pots, des vases ébréchés qu'elle réutilise en les customisant et des bouquets de fleurs séchées qui satisfont un engouement boosté par l'attrait du durable et du naturel. «Cela permet de recycler les invendus et d'éviter les pertes», dit-elle.

Cette Vaudoise d'origine parvient à retranscrire en bouquet l'atmosphère d'un lieu ou d'un événement privé ou public. L'humeur d'une cliente de passage aussi. Elle a cette faculté spontanée d'entrer en résonance avec les désirs de ses clients, crée pour une mariée brésilienne un bouquet chatoyant orné de plumes carnavalesques, souligne avec respect la personnalité d'un défunt dans ses décors funéraires, cultive avec le même bonheur l'humilité face aux beautés de la nature, la délicatesse et le sens du détail. C'est toujours déstructuré, pictural, sensible. «C'est vrai, reconnaît-elle, je suis très empathique, je marche à l'instinct.»

Le feu sacré, une thérapie

De son travail, Marina Sliti dit volontiers que c'est «un chasse-migraine», un «métier-thérapie», un «anti-stress», même quand elle œuvre à point d'heure. «Je travaille toujours dans le froid, n'attrape jamais de rhume, j'ai de bonnes résistances! Et puis, le végétal est chargé en énergies positives.» Effectivement, il y a dans le frémissement des fleurs et des herbes graciles quelque chose d'un sentiment de présence féconde. Temps retrouvé. Tout le reste est précipitation, communication virtuelle, rythme calqué sur l'horloge des agendas chargés.

Besoin, désir, nous en revenons toujours à la nature, à sa fraîcheur, à son génie. «Fleuriste, cet art de l'éphémère, c'est le seul métier que je voulais faire», dit-elle. Elle l'a voulu très vite, depuis l'enfance, depuis qu'elle mettait la main au jardin familial. «Si le feu sacré venait à disparaître, j'arrêtera sur le champ.» Ce n'est pas pour demain. Passion, quand tu nous tiens! Elle se prépare déjà à créer des compositions pour la Saint-Valentin avec «très peu de roses, voire pas du tout». Voilà le vrai luxe.

Viviane Scaramiglia

Ces savoir-faire menacés

SELLIER ET FONDEUR DE CLOCHES



Le métal en fusion est chauffé à 1200 degrés. LDD



Si les paysans sont les traditionnels acheteurs de cloches, d'autres clients s'en servent comme décoration. Il reste une dizaine de fabriques dans le pays. Rencontre avec le patron de la maison Roulin, à Treyvaux (FR).

C'est en 1966 que Pierre, le père d'Yvan, crée la sellerie Roulin, d'ailleurs très vite rejoint par son épouse Myriam. Ils rachètent ensuite en 1986 la Fonderie Albertano de Bulle à Jean Curty. Une union qui donne naissance à la Sellerie-Fonderie Roulin, à Treyvaux (FR). Leur fils Yvan rentre à son tour dans l'entreprise en 1988 et la reprend en 2009. Une histoire qui est avant tout familiale. Monique la sœur d'Yvan participe aussi à l'aventure, sa nièce Sophie, son épouse Nathalie et sa fille Amélie également, sans oublier des fidèles collaborateurs comme Daniel, passionné comme le reste de l'équipe, qui après plus de trente ans «fait pour ainsi dire, partie de la famille».

Artisanat de très haute qualité

L'entreprise propose cloches et sonnailles ou encore des «loyi», ces poches à sel portées par les armaillis, ainsi que des créations réalisées par des artisans de la région, comme des plateaux de fromage, des baquets à crème, des chaudrons en cuivre.

«Les cloches les plus épaisses et lourdes ont des sons plus clairs»



Yvan Roulin, le patron de l'entreprise familiale.

«Notre point fort: les cloches personnalisées en bronze de tailles différentes que nous réalisons dans notre fonderie.» C'est dans l'atelier de sellerie que sont fabriquées les courroies brodées en fonction de la demande. «Nous en créons pour des anniversaires ou d'autres occasions et ce sont souvent de véritables œuvres d'art», explique notre interlocuteur. Nous apprenons ainsi que l'on personnalise volontiers la courroie avec par exemple des photos d'une ferme, mais aussi de montagne, de chalet, de vache ou encore des armoiries de famille.

Les cloches sont fabriquées à partir d'un alliage composé de 80% de cuivre et de 20% d'étain. Le métal en fusion, chauffé à 1200 degrés est versé dans un moule en sable d'argile, marqué d'empreintes décoratives, enfermé dans une structure métallique. Les cloches sont ensuite refroidies démoulées, brossées et polies avant d'ajouter le battant et la courroie. Celles fondues à Treyvaux ont entre 6 et 30 centimètres de diamètre et pèsent de 100 grammes à 7 kilos. «Nous fabriquons environ 1200 cloches par an», continue >>



La Sellerie-Fonderie Roulin fabrique 1200 cloches par an. LDD

Yvan Roulin. Et pour les prix, on compte de quelques francs, à plusieurs milliers si l'on inclut une courroie très ornée.

«Les différences de sonorité proviennent de la forme et de la grandeur de la cloche, les plus minces et légères ayant des sons plus graves et les plus épaisses et lourdes des sons plus clairs. Par ailleurs, avec la même forme, si le sable est plus tassé, il y aura moins de métal et le son sera plus grave et inversement», explique Yvan Roulin.

Pour des événements mémorables

Parmi les réalisations pour des événements mémorables, on citera une commande de plus de 650 cloches en 2008 pour les équipes participant à l'Eurofoot. En 2011, c'est une sonnaïlle réalisée avec une superbe courroie brodée qui a été commandée et offerte au Prince Albert II de Monaco, à l'occasion de son mariage, par un de ses anciens camarades d'études habitant Gstaad. Plus récemment, en 2016, une quinzaine de prix offerts lors de la Fête fédérale de lutte à Estavayer-le-Lac étaient des cloches fabriquées par la Sellerie-Fonderie Roulin. En 2021, ce sont de superbes sonnaïlles qui ont été réalisées avec de magnifiques

*Il y avait plus
d'une soixantaine
de fondeurs
en 1915
en Suisse.
Il en reste
aujourd'hui moins
d'une dizaine*



Une entreprise familiale.

courroies brodées à l'occasion du 100e anniversaire des Armailis de Gruyère. Plus généralement, il est courant d'offrir une cloche avec une belle courroie pour un anniversaire.

L'excellence comme leitmotiv

«Nous ne souhaitons pas fabriquer des grandes séries. Notre satisfaction: livrer un produit de grande qualité à nos clients», continue notre interlocuteur avec enthousiasme.

Cette détermination et cette passion, le visiteur les ressent immédiatement lorsqu'il observe chaque collaboratrice et collaborateur, œuvrer pour créer, puis livrer des produits d'exception.

Il y avait plus d'une soixantaine de fondeurs en 1915 en Suisse. Il en reste aujourd'hui moins d'une dizaine. Un travail ancestral qui se perpétue, mêlant artisanat et tradition.

Nous avons tous en tête les désalpes, lorsqu'à la fin de l'été, les vaches descendent de l'alpage et portent de superbes cloches aux courroies ornées. Un véritable plaisir!

Michel Bloch

www.cloches-roulin.ch



Les cloches sont composées d'un alliage de 80% de cuivre et de 20% d'étain. LDD

Konstantinos Kamperis

SAVEURS
GRECQUES

Le chef Konstantinos Kamperis attise la flamme des fourneaux du restaurant Khora et fait souffler sur Genève un vent gourmand en provenance de Grèce.

Par beau temps, l'arcade abritant le restaurant Khora, aux Eaux-Vives, est un vrai puits de lumière baigné par la douceur hivernale. Après le succès du réfectoire péruvien Alma, le groupe Shelter lance son alter-ego hellénique, quelques mois avant la crise sanitaire. Les amateurs de cette cuisine méditerranéenne toujours en vogue, se sont précipités pensant se retrouver sur les plages de Mykonos. Dès son ouverture à la rentrée 2019, les premiers retours sont mitigés et les avis divergent mais l'endroit, par l'effet nouveauté, fait néanmoins salle comble. Deux ans et un virus plus tard, qu'en est-il de ce représentant de la culture gastronomique grecque? Portrait d'un chef atypique qui tient d'une main de maître les cuisines de l'établissement.

Forces spéciales

Concentré derrière le passe de la cuisine, Konstantinos Kamperis accumule les bons de commande du service de midi. Au premier abord, ce cuisinier charismatique paraît intimidant mais s'avère être, comme souvent, un personnage tendre et attachant. Oublions les contes de fée où la grand-mère cuisinait avec amour le poulet rôti et ses pommes de terre dorées pour une table dominicale joyeuse et conviviale. Pour le jeune Konstantinos, la passion des marmites n'a aucun lien avec sa famille.

«Je dois être le seul cuisinier à ne pas avoir de souvenirs d'enfance gastronomiques», raconte-t-il sur le ton de la plaisanterie. Fils de parents divorcés, il est ballotté de foyer en foyer sans perspective ni repère. Parachutiste dans les Forces spéciales, c'est le service militaire – obligatoire en Grèce – qui va mettre l'adolescent rebelle sur les rails. «Il me fallait un cadre, une discipline afin de m'en sortir, reconnaît-il. Si les parents ne le donnent pas, c'est l'armée qui s'en charge.»

Sans but professionnel précis, il intègre presque par hasard une école hôtelière non loin d'Athènes. Avec une structure hiérarchique en tout point semblable à celle inculquée dans l'univers militaire, le jeune Konstantinos s'émancipe durant son apprentissage en restauration. Il apprend sérieusement le métier derrière les fourneaux d'une grande chaîne américaine. Normes d'hygiène, standardisation, règlementations, organisation, connaissance des marchandises, gestion

des stocks... tout y passe. «Pour moi, c'est là que tout a commencé.»

Equipe anglaise

Le chef en devenir est ensuite engagé dans la brigade du plus bel hôtel de la capitale grecque et découvre un monde où le culte du produit et le respect des saisons sont au cœur du métier. Dans une ambiance «à la française», il rajoute une corde haute gastronomie à son arc culinaire avant de s'expatrier

pour la première fois en 2006. Direction Londres, chez Gordon Ramsey, l'un des chefs cuisiniers anglais les plus médiatiques, réputé aussi pour son caractère colérique. «A cette époque de ma carrière, j'étais dans la Mecque de la cuisine anglaise», se souvient-t-il. La même année, il étoffe son curriculum vitae en rejoignant l'équipe de l'Atelier flambant neuf de Joël Robuchon. Suivant la carrière professionnelle de son épouse, c'est par amour que Konstanti-



Konstantinos Kamperis tient d'une main de maître les cuisines de l'établissement.

Edouard Amoïel



«Je dois être le seul cuisinier à ne pas avoir de souvenirs d'enfance gastronomiques»

nos arrive à Genève. Il enchaîne les expériences sur les bords du Léman avant de se diriger vers la restauration collective. «A ce moment-là, j'ai fondé une famille que j'avais envie de voir grandir. Contrairement à l'exemple parental que j'ai eu étant enfant, j'ai voulu faire passer ma famille avant ma carrière. Je ne regrette rien, bien au contraire.» Il profite de cette période pour revenir aux fondamentaux de la cuisine de son pays d'origine. Tout en travaillant la journée, il élabore des recettes traditionnelles grecques durant ses soirées.

Retour aux sources

Coup du sort, en 2019 le groupe Shelter sollicite ses services en tant que consultant pour la création de son prochain concept grec. Le challenge est de taille. Mais au bout de quelques mois, le «tzatziki» ne prend pas et les recettes conseillées par Konstantinos ne sont pas suivies par la brigade en place. Contre toute attente, il revient à ses premières amours et reprend le poste de chef du restaurant Khora. Un mois plus tard, le Covid-19 débarque! «Nous avons profité de cette période de crise sanitaire pour nous réinventer et proposer une nouvelle carte de mets identitaire et contemporaine. Il fallait tout revoir. Nous sommes enfin un vrai restaurant grec où nos clients voyagent au gré des traditions gastronomiques de mon pays!»

Edouard Amoïel



Un immobilier responsable !

Découvrez la nouvelle édition de notre Rapport Développement durable.



CHF 1'300'000.-

CORSIER Réf. 35196
En campagne, idéal famille
Charmant duplex rénové en 2005 / Hall d'entrée confortable / Salon prolongé par balcon / Cuisine aménagée, équipée avec agréable coin repas / Toilettes invités / Cagibi / 3 chambres / 1 salle de bains / 1 salle de douche / Grenier dans les combles / Parking extérieur / Cave.



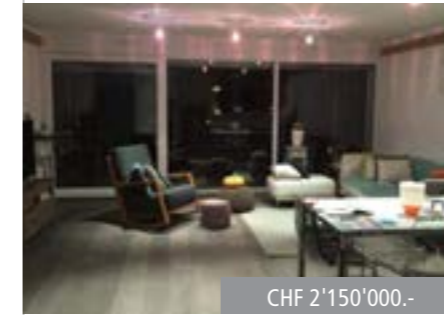
CHF 1'920'000.-

VEYRIER Réf. 35247
Charmante maison de village
Maison de 5/6 pièces sur 3 niveaux / 170 m² de surface utile / Rénovée avec goût / Beaucoup de cachet / Salon-salle à manger avec cheminée, accès terrasse et jardin / Cuisine aménagée / 3 chambres / Bureau / 1 salle de bains / 1 salle de douche / Garage.



CHF 2'290'000.-

RIVE-DROITE Réf. 34780
Attique avec toit-terrasse
Toit-terrasse / Vue exceptionnelle à 360° / 3 terrasses / Salon-salle à manger-cuisine traversants / parquet en chêne massif / Cheminée / Buanderie / 2 chambres / 2 salles de douche / Cave / 2 parkings à louer / Accès aux extérieurs depuis toutes les pièces / Surface pondérée : 182.8 m².



CHF 2'150'000.-

THONEX Réf. 34937
Généreux Townhouse
Maison de 5/6 pièces / 3 niveaux + sous sol aménagé / 240 m² de surface utile / Salon-salle à manger / Cuisine aménagée / 2 terrasses / Jardin / Suite parentale avec salle de bains + dressing / 2 chambres / 1 salle de bains / 2 parkings en sous-sol.



CHF 1'890'000.-

AVUSY Réf. 35265
Maison familiale de 7 pièces
3 niveaux + sous-sol aménagé / 170 m² de surface utile / Salon avec cheminée et véranda / Cuisine aménagée / 4 chambres / 1 salle de bains / 2 salles de douche / 2 terrasses / 2 jardins avec potager et jacuzzi.



CHF 3'940'000.-

COLOGNY Réf. 30772
Cocon à Coligny
Spacieuse surface / Rénovée en 2014 / Grand hall d'entrée / Vaste salon-salle à manger / Cuisine aménagée / Suite parentale avec cheminée et salle de bains / 3 chambres / Salle de douche / Salle de bains / Jardin de 450 m² / Terrain d'agrément de 883 m² / 2 boxes.



CHF 3'475'000.-

CHAMPEL Réf. 35174
Magnifique appartement de 8 pièces
Au 3^{ème} étage / Totalement rénové / 3 balcons / Hall d'entrée, rangements / Spacieux salon / Salle à manger / Cuisine équipée et coin repas / 5 chambres dont une suite parentale avec salle de bains / 1 salle de douche / Buanderie / 1 cave et 2 garages en sus.



CHF 2'740'000.-

CAROUGE Réf. 34993
En plein centre de la cité Sarde
5 pièces de 240 m² au 3^{ème} et dernier étage d'un immeuble rénové en 2006 / Hall d'entrée / Vaste salon-salle à manger avec cheminée / Cuisine équipée et habitable / Spacieuse suite parentale avec salle de bains en suite / Deuxième chambre / Salle de douche / Cave et box de 21 m² en sus.



CHF 2'250'000.-

VERBIER (VS) Réf. 33674
Au coeur de Verbier
5 pièces de 110 m² au 1^{er} étage / 3 chambres / 2 salles d'eau / Salon - salle à manger et cuisine donnant sur terrasse exposée sud-ouest / Studio complet indépendant / Local à ski / Cave / Place de parking / À 5 min. des pistes de ski.

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Projets neufs

VANDŒUVRES
« VILLA CÈDRE BLEU »

PERMIS
EN FORCE
OUVERTURE
CHANTIER PRIN-
TEMPS 2022

À VENDRE VILLA DE HAUT STANDING EN PIGNON - CHF 3'610'000.-

361 m² utiles | 4 chambres | 5 salles de bains | Parcelle de 604 m² | Jardin arborisé | Quartier résidentiel

022 809 06 09 | promotions-geneve@barnes-suisse.ch | www.cedre-bleu.ch



Un bien immobilier à vendre?

**Aucun robot ne remplace
l'instinct de nos
courtiers.**

Nos courtiers sont formés, disposent d'un réseau étendu et garantissent une éthique professionnelle. Toujours dans votre intérêt.

Faites confiance à nos courtiers.



WWW.USPI-GE.CH

uspi genève
un service aux professionnels du Commerce

4 pièces - 79 m² PPE - Thônex - Vue dégagée - CHF 920'000.-



- 1 Chambre
- 1 Salon
- 1 Salle à manger / Bureau
- 1 Cuisine
- 1 Entrée avec armoires
- 1 Salle de bain
- 1 WC
- 1 Cave de 6m²
- 1 Place de parking souterrain

Arnaud de Bavier - Tél. +41 79 479 30 30

Bernard Nicod
1207 GENÈVE

www.bernard-nicod.ch
022 718 08 08
2, Gare des Eaux-Vives

CHÈNE-BOURG | BUREAU 143 M² À LOUER



- François-Perréard 4
- CHF 3'100.-/mois
- Imm. commercial Proche CEVA Voie verte à 2 pas Parking intérieur
- Angela MARTIN 022 839 91 69

PLAINPALAIS | BUREAUX 80 À 560 M² À LOUER



- Charles-Humbert 8
- Dès CHF 390.-/m²/an
- Bureaux spacieux Fonctionnels Parking à 2 pas Proche commodités
- Angela MARTIN 022 839 91 69

uspi
Chemin Malombré 10 - 1206 Genève
T +41 22 839 09 79 - moservernet.ch

MOSER VERNET & CIE

naef
INVESTISSEMENT
& COMMERCIAL

GENÈVE | VAUD | NEUCHÂTEL

A LOUER



Bureaux 211 m²

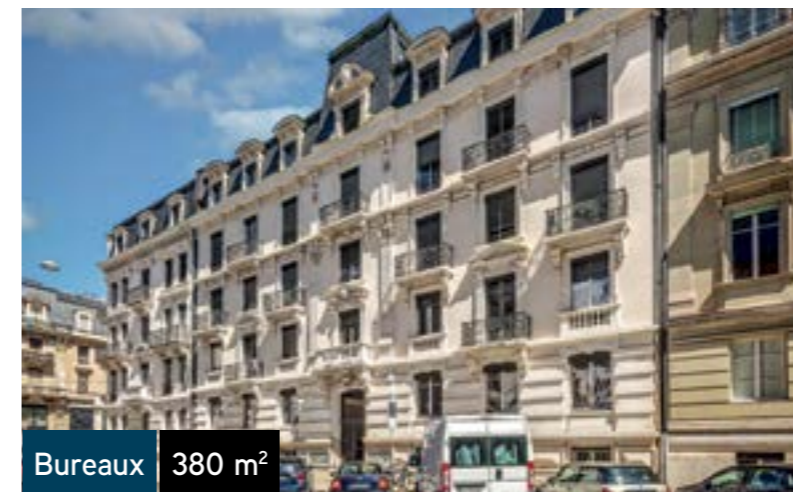
HYPERCENTRE, GENÈVE

**Magnifiques bureaux
mansardés de 211 m²
au 6^e et dernier étage**

- Situation hyper centrale sur la rive gauche
- Locaux rénovés et livrés à l'état aménagé
- Finitions modernes et haut de gamme
- Surface au cachet indéniable avec poutres apparentes

Loyer : CHF 580.-/m²/an

Réf. 35542



Bureaux 380 m²

QUARTIER DES BANQUES, GENÈVE

**Charmants bureaux
de 380 m²**

- Stratégiquement situés dans le centre rive gauche
- Proximité immédiate des transports en commun et commodités
- Surface avec belle hauteur sous plafond dans un immeuble de caractère
- Dépôt de 50 m² en sous-sol inclus

Loyer : CHF 529.-/m²/an

Réf. 35573

Vous avez des projets d'investissement ?

Naef Investissement & Commercial vous propose des prestations sur mesure pour optimiser vos objectifs de rendement ou encore valoriser vos surfaces de bureau et d'activité.

Contactez-nous

Naef Investissement & Commercial
+41 22 839 39 00 | ic-geneve@naef-invest.ch

#LocationCommerciale

naef-invest.ch



Genève | Réf. 34346

CHF 2'490'000.-

Situé dans le quartier prisé et privilégié de Champel, ce très bel appartement traversant de quatre pièces se trouve à proximité de toutes les commodités. Lumineux et rénové avec des matériaux de grande qualité, il vous séduira par la générosité de ses pièces à vivre et le confort proposé pour sa partie nuit. Deux caves complètent ce bien. Possibilité de louer une place de parking.



Genève | Réf. 35135

CHF 3'950'000.-

Cette habitation se situe dans un ensemble de dépendances rurales appartenant à la maison de Maître du domaine Masset, le tout protégé. On y retrouvera le cachet de l'époque avec ses cheminées, son ancienne cave, ses vieilles pierres et ses poutres apparentes. Vous pourrez également profiter d'un jardin privatif et d'un parc commun privé. Niché au centre ville, ce bien unique a su préserver son charme authentique dans un cadre bucolique, paisible et en pleine nature.

Bory & Cie - Agence Immobilière SA - Avenue Rosemont 8 - 1208 Genève
t. +41 (0)22 708 12 30 - f. +41 (0)22 321 78 55

www.bory.ch

B O R Y
i m m o b i l i e r

COURTIERS
PARTENAIRES
uspi^{genève}

**BEGNINS**

- Situé dans une résidence de haut standing
- Splendide attique de 4.5 pièces, surface PPE d'env. 141 m²,
- Deux terrasses d'env. 200 m², dont une sur le toit avec jacuzzi
- En sus du prix de vente, 2 places couvertes au prix de CHF 30'000.- chacune

🏠 141 m² | 🚗 3 | 🚗 3

CHF 2'395'000.-

T +41 (0)22 363 60 81 | vente@rytz.com

**GENOLIER**

Propriété d'exception avec vue lac et Mont-Blanc

CHF 8'700.- + charges

🏠 200 m²

T +41 (0)22 363 60 80 | location@rytz.com

**NYON**

Lumineux 5 pièces avec grand jardin

CHF 3'200.- + charges

🏠 147 m²

T +41 (0)22 363 60 80 | location@rytz.com

**ROLLE**

Récent 3,5 pièces proche lac

CHF 2'460.- + charges

🏠 72 m²

T +41 (0)22 363 60 80 | location@rytz.com



RYTZ & CIE SA | NYON
Avenue Alfred-Cortot 7
Case postale 1360
1260 Nyon

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE
Place de la Navigation 14
Case postale 1256
1001 Lausanne

www.spg-rytz.ch

L'immobilier de demain
Depuis cinq générations

GRANGE

&CIE

VENTE



BERNEX SUPERBE DUPLEX

- Idéalement situé, au calme - 267 m² utiles
- Sous-sol, 1^{er} et 2^e étage - Rénové en 2020
- 2 chambres et 2 salles d'eau
- Buanderie, cave à vin
- 3 places de parking + cave

Prix: CHF 1'780'000.-

Réf. 33832



PETIT-SACONNEX BEL APPARTEMENT TRAVERSANT

- Dans un bel immeuble de 1990
- 4 pièces, 134.6 m² PPE, 3^e étage
- 2 chambres, 2 salles d'eau
- Piscine intérieure chauffée, sauna
- Place de parking intérieure, cave

Prix: CHF 2'000'000.-

Réf. 35271



THÔNEX CHARMANTE VILLA FAMILIALE

- Dans un quartier résidentiel, au calme
- 7 pièces, 180 m² habitables
- Jardin, terrasses et combles aménagés
- 3 chambres, 2 salles d'eau, grand dressing
- Garage pour 2 voitures

Prix: CHF 2'350'000.-

Réf. 35169



GENÈVE - VIEILLE-VILLE ADRESSE PRESTIGIEUSE

- Au cœur du quartier historique
- Duplex aux 4^e et 5^e étages
- 4 pièces de 147.52 m² PPE
- Une chambre, un boudoir et 2 salles de bains
- Grand salon avec cheminée – cave en sous-sol

Prix: CHF 2'600'000.-

Réf. 34196

GRANGE & Cie SA VENTE | 21-23, ch. de Grange-Canal | 1208 Genève
+41 22 707 10 50 | vente@grange.ch | grange.ch

COURTIERS
PARTENAIRES
uspi^{genève}
vaud

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

immobilier.ch

tout commence ici

louer acheter estimer

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande