

NEWS

immobilier.ch

Genève - Vaud

27 juin-28 août 2022 · N° 1078 · Bimensuel

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie



UNE IRM GÉANTE INSTALLÉE À GENÈVE

Avec l'arrivée de l'IRM 7 tesla sur le site du Campus Biotech, Genève renforce sa position en tant que pôle d'excellence dans la recherche médicale. **4-6**

Fondation Campus Biotech Geneva

Notre cahier

11 pages
d'annonces
immobilières
dès page 36

Lavaux

**Puidoux:
Villa «royale»
à vendre**

14-16



O. Grivat

Plan-les-Ouates

**Belle réussite
de Stellar**

17-19



DR

Resolve

Faites de votre prêt hypothécaire
une opportunité financière

Meilleur taux, fiscalité, prévoyance :
optez pour un accompagnement global.

resolve.ch

GÉRER | LOUER | ACHETER | VENDRE | PILOTER | CONSTRUIRE

150 ans d'histoire et d'investissement

PILET ^{150 ans} RENAUD

1872 - 2022

GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER

www.pilet-renaud.ch



SOMMAIRE

4-13 Actualité

Une IRM ultrapuissante débarque à Genève

Espace Tourbillon: pépinière industrielle de référence

L'Armoup souffle ses 100 bougies

Interview de Thierry de Haan, nouveau président de l'USPI Genève

Carrières du Salève, un acteur insoupçonné

Ali el Alej aime faire autrement

Itten+Brechbühl célèbre son centenaire

14-30 Immobilier

Une villa «royale» à vendre

La réussite incontestée de Stellar

Un vent nouveau souffle sur PSP. Interview

Meubles: louer plutôt qu'acheter

La consommation d'énergie optimisée des bâtiments

Atelier bricolage: chronique de Martina Chyba

Droit de rétention en cas de loyers impayés

32 Commerce

Retour aux saines sources alimentaires

33 Gastronomie

Une passion pour la Thaïlande

Éditeur: IMMOBILIER.CH SA

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

Rédactrice en chef adjointe: Chantal de Senger

Journaliste: Julie Müller

Chef d'édition: Francis Haller

Directeur artistique: Pierre Broquet

Maquette: Agence EtienneEtienne

Publicité: info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20

Impression: CH Media Print AG printed in
switzerland

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

LES CONFIDENTIELS
DE LA RÉDACTION**LE SKI SUISSE
CHANGE DE TENUE**

Tout le monde se souvient des skieurs suisses de l'ère Zurbriggen déguisés en marchands de fromage dans leur combinaison jaune Emmental. Pour la saison 2022-23, l'équipe nationale change de partenaire principal: Swisscom et ses combinaisons rouge-blanc-bleu vont faire place à celles de Sunrise-UPC. Pour un montant non révélé, mais signé pour dix ans. Un opérateur téléphonique en chasse un autre. Mais sous quelles couleurs les téléspectateurs verront-ils descendre les Marco Odermatt, Michelle Gisin et Lara Gut-Behrami ou slalomer les Daniele Yule, Luca Aerni et Marc Rochat? Le code couleur de Sunrise-UPC (filiale de Liberty Global depuis 2021) est le rouge-orange, celui d'UPC penche vers le vert-bleu. L'équipe suisse passera-t-elle au rouge ou au vert?

**BERTRAND DUCKERT
RACHÈTE BATIVERT**

Après avoir dirigé pendant douze ans Edifea, l'entreprise générale du groupe Gerofinance | Régie du Rhône, et l'avoir quitté en janvier dernier, Bertrand Duckert a racheté à l'architecte Antoine Ris Bativert une petite structure établie désormais au Petit-Lancy (GE) qui s'est rapprochée d'un assureur pour offrir une garantie des coûts, notamment. Cette entité propose de l'assistance à maître d'ouvrage, la direction de travaux, le pilotage et du conseil en structuration de projets.

**L'HÔTEL WOODWARD
CÉDÉ POUR
153,5 MILLIONS**

Transaction symptomatique que celle des murs du bâtiment hôtelier sis quai Wilson 37 à Genève. La société genevoise The Woodward (Geneva) Sàrl (contrôlée par la famille Daniel) a repris pour 153,5 millions de francs les murs du palace ainsi que le bâtiment sis rue de l'Ancien-Port 4 (utilisé notamment comme garage). Ces actifs avaient été acquis par Crest Switzerland (sise aux Iles Cayman et également contrôlée par la famille Daniel) pour 106,2 millions de francs voici neuf ans auprès de la famille Mouawad (via la société anonyme Pro-Mond). L'exploitation de l'hôtel reste en mains du groupe Oetker.

**LA FONDATION
WILSDORF RACHÈTE
DEUX BÂTIMENTS**

C'est une structure chypriote, Nilgais Enterprises, qui vient de réaliser une belle affaire à Genève grâce à la Fondation Hans Wilsdorf (propriétaire de Rolex). En effet, celle-ci a déboursé près de 68,2 millions de francs pour s'offrir les immeubles 2-4 rue de l'Ecole-de-Chimie, dans le quartier de Plainpalais. L'ayant-droit de cette entité chypriote l'avait lui-même achetée en avril 2015 auprès d'Edmond de Rothschild Real Estate Sicav pour 59,4 millions. Son prix a donc augmenté de près de 15% en sept ans. Pas excessif, mais il s'agit de surfaces de bureaux.

Recherche médicale



Grâce à l'arrivée du plus puissant scanner IRM à visée clinique et de recherche de l'arc lémanique, Genève renforce sa position en tant que pôle d'excellence dans la recherche médicale.



Manœuvres ultra-précises: l'IRM de 20 tonnes doit d'abord glisser sur les rails.

Un camion de 40 tonnes a transporté un appareil d'imagerie par résonance magnétique (IRM) d'une puissance de 7 tesla qui a été installé, le 21 juin, dans le Campus Biotech à Sécheron (GE). La puissance de cet aimant est telle que si ce scanner n'avait pas été protégé par le blindage d'une cage de Faraday, son champ magnétique aurait non seulement affecté les chaînes de télévision internes au centre de recherche, mais aussi le rythme cardiaque de porteurs de pacemakers.

«Avec l'arrivée du premier appareil d'imagerie par résonance magnétique de dernière génération, la Health Valley renforce sa position en tant que place majeure de la recherche en imagerie cérébrale et en neurosciences», se réjouit Benoît Dubuis, directeur de la Fondation Campus Biotech Genève (FCBG).

Il y a sept ans, ce bâtiment, qui avait abrité les employés de Serono, était vide. Après le rachat de Serono par Merck, et le licenciement du personnel, on pouvait craindre la disparition de ce pôle d'excellence à Genève. «Mais heureusement,

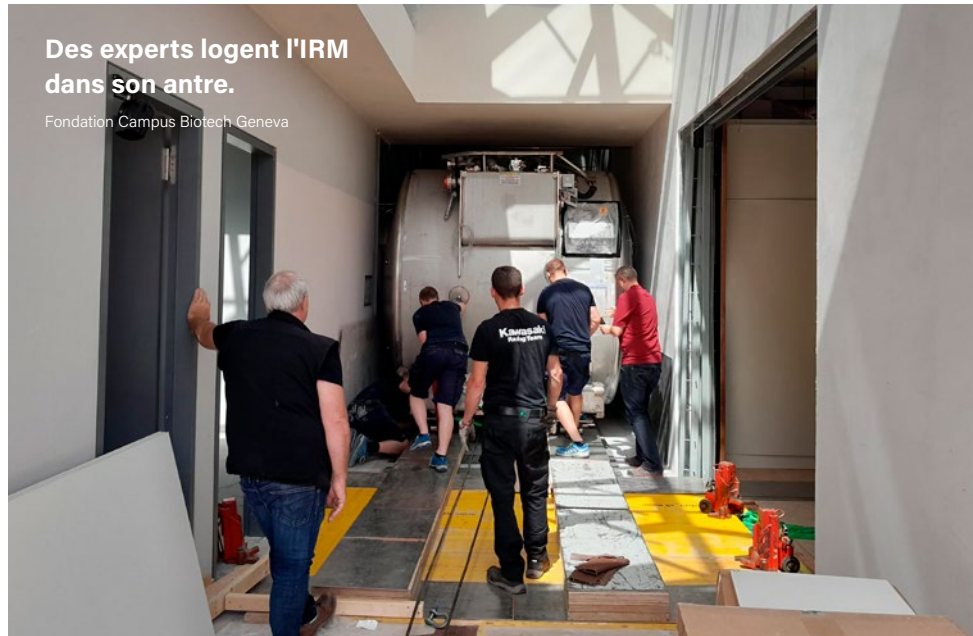
Genève a pris en main sa destinée pour garder ces compétences sur place et pérenniser ce savoir-faire», poursuit Roberto Martuzzi, manager de la plateforme IRM et responsable de la mise en place de la nouvelle IRM Siemens Healthineers MAGNETOM Terra 7T. Réalisé par

Un tesla ou une Tesla?

Nommé en l'honneur du physicien américain d'origine serbe Nicolas Tesla, le **tesla** (symbole: T) est une unité de mesure des champs magnétiques. Une **Tesla** est la marque de voiture qui se distingue par sa motorisation électrique et ses technologies embarquées. Egalement baptisée en l'honneur de Nicolas Tesla, Tesla Inc. a été fondée en 2003 à San Carlos (Californie) par Martin Eberhard et Marc Tarpenning. Elon Musk en a fait un constructeur d'automobiles électriques grand public.

Le convoi exceptionnel
au Campus Biotech
à Sécheron. Photos de Fondation

Campus Biotech Geneva



Siemens Healthineers (Allemagne) en collaboration avec le Campus Biotech, ce nouveau scanner IRM vient compléter l'IRM Siemens Healthineers MAGNETOM Prima 3T, déjà existante, de la Plateforme de Neurosciences Humaines du campus genevois. «Nous avons déjà anticipé la venue d'un nouveau scanner afin de renforcer la plateforme d'imagerie», précise Roberto Martuzzi.

Aujourd'hui, c'est un campus qui fait le lien entre recherche fondamentale et applications, avec l'aide d'une pépinière d'entreprises: plus de 1000 personnes travaillent sur le site du Campus Biotech, sans oublier les start-up, de plus en plus nombreuses, qui profitent de ce lieu qui permet aux chercheurs de mieux se connaître et favorise le partage des connaissances entre spécialistes issus de plusieurs disciplines. Et la période de

«La Suisse a tous les atouts en main, mais doit faire preuve d'ambition»



Benoît Dubuis, directeur de la Fondation Campus Biotech Geneva (FCBG)

confinement due au Covid n'a pas freiné les créations d'entreprises.

«La pandémie a été un catalyseur de création d'entreprises, souligne Benoît Dubuis. En effet, plus les gens hésitent, meilleures sont les opportunités pour ceux qui n'hésitent pas. La Suisse a tous les atouts en main, mais doit faire preuve d'ambition.»

Quel est l'avantage principal de la nouvelle IRM 7 tesla? Pouvoir regarder à l'intérieur du corps humain avec un degré de précision inégalé sans que cela ne nuise à votre santé. Imaginez que vous observiez un cheveu au microscope classique. Vous ne voyez qu'une sorte de gros tube noir. Tandis qu'avec le microscope électronique, vous visualisez tous les détails, même les plus minuscules. Voilà en substance ce qu'apporte la nouvelle IRM 7 tesla.

Epilepsie, maladie d'Alzheimer...

Pour traiter par exemple la maladie d'Alzheimer, on ignore actuellement si les facteurs identifiés constituent des causes ou des conséquences de cette affection. Avec la nouvelle IRM, on peut procéder, avec une précision accrue, à une stimulation profonde des zones cérébrales concernées. Le Centre interfacultaire en sciences affectives de l'Université de Genève pourrait aussi contribuer à des recherches en la matière. Les applications cliniques potentielles de l'IRM 7 tesla sont nombreuses: sclérose en plaques, neurochirurgie, épilepsie, maladies neurodégénératives et cérébro-vasculaires.

Initialement destiné aux employés de Serrono, l'ancien local de yoga et de sports a trouvé une autre vocation: il a été transformé pour abriter la cage de Faraday qui protège désormais les personnes du puissant rayonnement magnétique de l'IRM 7 tesla.

Carte d'identité

Intensité du champ magnétique	7 tesla
Longueur de l'aimant	270 cm
Poids du système	environ 20 tonnes
Taille minimale de la pièce abritant l'IRM	65 m ²
Fonctionnement en mode dual	Mode clinique pour le diagnostic Mode de recherche pour le développement
Consommation d'hélium	Technologie sans évaporation d'hélium
Les parties du corps qui peuvent être scannées?	Mode clinique: cerveau et genou Mode recherche: corps entier sans exception

Plus de 13 millions de francs

Officiellement, les responsables n'ont pas voulu citer de prix. Mais selon un expert, on estime à plus de 13 millions de francs les coûts d'acquisition et d'installation de ce nouvel appareil IRM, entièrement couverts par des fonds privés.

L'IRM 7 tesla est le fruit d'une collaboration impliquant Campus Biotech qui héberge l'aimant, le Centre d'imagerie biomédicale, les Hôpitaux universitaires de Genève, l'Université de Genève et l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne.

Pierre-André Rion

Espace Tourbillon

LA PÉPINIÈRE INDUSTRIELLE DE RÉFÉRENCE PREND SON ENVOL



Le site accueille déjà de nombreuses entreprises et institutions dans la zone industrielle genevoise de Plan-les-Ouates.

Idéalement situé dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates, Espace Tourbillon est la nouvelle pépinière industrielle de référence du canton de Genève. Développé et mis en œuvre par le maître d'ouvrage Swiss Prime Site Immobilien, il est composé de cinq bâtiments de six étages et s'étend sur 95'000 m² de surfaces desservies par une gare logistique, véritable colonne vertébrale du site.

Espace Tourbillon, qui accueille depuis l'automne 2020 de nombreuses entreprises et institutions, devrait encore se développer dans les mois à venir avec la finalisation de sa mise en exploitation. Plusieurs sociétés, à la pointe de leurs domaines respectifs dans l'industrie et l'artisanat, ont investi les lieux: parmi ses occupants actuels, on peut citer, entre autres, le constructeur d'ascenseurs Schindler, le fournisseur de services Equans (anciennement Engie) et les sociétés Hilderbrand & Cie, Norba, Niru Group, OPTITOOL ou

encore Rolf Hugli. Par ailleurs, deux bâtiments abritent de leur côté une dizaine d'institutions sociales genevoises: la Croix-Rouge genevoise, Partage, le Centre social protestant, Clair Bois, Genève-roule, Trajets, Pro, la Fondation Ensemble, Pro Juventute, le tout chapeauté par la Fondation immobilière pour le développement des entreprises sociales (Fides).

Enfin, un bâtiment d'environ 20'000 m² abritera dans un peu plus d'un an un pôle de formation professionnelle incluant notamment l'Ecole d'horlogerie et de nombreux espaces d'échange, développé et géré par la Fondation pour la promotion et la valorisation de la formation professionnelle (ForPro). Ce nouveau pôle social et professionnel permet aux organismes hébergés de collaborer activement sur place et de développer de nouvelles synergies, ce qui accentue le dynamisme du site. Parmi les nombreux services proposés, on peut encore souligner la présence

d'une enseigne Coop, d'un pressing et de plusieurs restaurants.

Espace Tourbillon dispose par ailleurs d'un emplacement de choix à Plan-les-Ouates et d'une visibilité de premier ordre ainsi que d'un accès direct aux deux rives du canton. Le site bénéficie d'une localisation facilitant l'accessibilité des personnes et des marchandises que ce soit en voiture ou en transports publics. Courant 2023, le tram 15 (ZIPLO) s'arrêtera directement devant les bâtiments offrant ainsi un gain de temps précieux et une mobilité optimale.

Une réalisation-clé pour SPS

Espace Tourbillon fait partie des nombreuses réalisations de Swiss Prime Site Immobilien, maître d'ouvrage et acteur incontournable sur le marché de l'immobilier commercial en Suisse. D'autres grands projets sont en cours à Genève comme Alto Pont-Rouge qui sera livré à l'été 2023. Avec environ 25% de son portefeuille investi en Suisse romande, Swiss Prime Site Immobilien se positionne ainsi activement sur le marché immobilier romand.

S. G.

Anniversaire

L'ARMOUP SOUFFLE SES CENT BOUGIES

L'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, qui avait dû repousser sa célébration en raison du Covid, a fêté ses 102 ans le 17 juin.



De gauche à droite, la conseillère d'Etat vaudoise Christelle Luisier Brodard, le président de l'Armoup Bernard Virchaux, la députée au Conseil des Etats Eva Herzog, le conseiller fédéral Guy Parmelin et la secrétaire générale de l'Armoup Isabelle Del Rizzo. DR

Un conseiller fédéral, une conseillère d'Etat fraîchement réélue et une conseillère aux Etats, il y avait du beau monde pour fêter au Musée olympique de Lausanne le centenaire d'une association qui s'engage pour la construction de logements de qualité à prix abordable, ou plus précisément les 102 ans, puisque l'anniversaire a dû être reporté pour cause de Covid.

L'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (Armoup) regroupe 304 maîtres d'ouvrage du secteur et membres de soutien, qui représentent 27'900 logements en Suisse ro-

mande, dont plus de la moitié dans le canton de Vaud. Et en ces temps de hausse des prix de l'habitat combinée à celle des taux hypothécaires, l'heure ne devrait pas être totalement à la fête. Mais c'est précisément par les temps de crise que l'on parvient à affronter et surmonter les défis.

«Nouveaux défis»

Pour la conseillère d'Etat vaudoise Christelle Luisier Brodard, le fait d'habiter dans une coopérative d'habitation, c'est être un locataire de logement dont les loyers sont environ 20% moins chers qu'une habitation ordinaire du même

ordre. Mais les temps changent dans ce domaine comme dans tant d'autres. Il y a un siècle, le permis de construire tenait sur une simple page A4. L'augmentation de la population représente un important défi à relever. Le décalage entre l'offre et la demande de logements ne simplifie pas les choses: «Mais la construction doit rester le fruit de l'initiative privée au nombre desquels figurent les coopératives», conclut la politicienne PLR.

Une option politique que ne partage pas tout-à-fait la conseillère aux Etats et socialiste bâloise Eva Herzog: «La crise climatique et l'évolution démographique représentent de nouveaux défis. Les statistiques montrent que l'on n'est pas parvenu à soustraire une part importante du marché du logement à la spéculation. La part publique de ce marché ne représentant à peine que 5%, il faudrait en faire davantage.» Et d'en appeler au Conseil fédéral pour développer les coopératives. Un clin d'œil appuyé pour l'invité d'honneur, le conseiller fédéral Guy Parmelin. Le ministre de tutelle des secteurs de l'agriculture et du logement a repris la balle au bond, mais l'ancien agriculteur et vigneron de Bursins ne partage pas totalement cette vision. S'il reconnaît bien volontiers que «le logement à prix coûtant contribue à la qualité de vie en société», il élude une vision socialiste face à la période mouvementée que les Suisses vont devoir traverser avec l'augmentation des prix de la construction et l'évolution incertaine des taux hypothécaires et du prix de l'énergie.

Organisation simplifiée

Un sacré défi à venir pour l'Armoup, sa nouvelle secrétaire générale Isabelle del Rizzo et son président Bernard Virchaux qui ont concocté en assemblée générale une simplification de leur organisation: l'assemblée des délégués laisserait place à une assemblée des associations régionales dotée d'un pouvoir exécutif et une assemblée générale constituée de tous les membres. Les associations régionales en Suisse allemande seraient réorganisées et l'association régionale romande, l'Armoup, deviendrait partiellement indépendante avec plus de prérogatives et de responsabilités. Du pain sur la planche pour les cent ans à venir...

Olivier Grivat

USPI Genève

«NOS MEMBRES SONT DES FACILITATEURS D'INTÉGRATION»

Fraîchement nommé, Thierry de Haan est devenu le nouveau président de l'USPI Genève. Interview.

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève regroupe une quarantaine de membres actifs dans la gérance, le courtage, le conseil et l'expertise immobilière. Fervent défenseur des associations professionnelles, Thierry de Haan accède à sa présidence.

Vous accédez à la présidence. Comment voyez-vous votre rôle?

Le rôle du président est d'abord d'être à l'écoute de ses membres. Il s'agit de trouver le juste équilibre entre les propositions et d'avancer ensemble. Le président ne doit pas imposer, mais fédérer, comme une sorte de coordinateur soutenant l'association et ses engagements.

Quel est votre regard sur l'évolution des métiers de régisseur et de courtier?

Nos métiers évoluent déjà face à une législation qui se complexifie. Une spécification de nos professions qui impose des formations régulières, organisées par l'USPI Genève aux côtés de l'APGCI (Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève) et CGI Conseils. Ensuite, notre métier doit s'adapter à la mutation de la société. De nouveaux enjeux se dévoilent, comme le concept de vie de quartier. Les régisseurs et courtiers voient leur rôle évoluer vers une position de facilitateur d'intégration. Par extension, l'USPI Genève doit pouvoir offrir des pistes de fonctionnement à ses membres par rapport à ces thématiques.



Thierry de Haan, président de l'USPI Genève. DR

Ces derniers mois, des affaires de marchands de sommeil et de baux fictifs ont défrayé la chronique. Comment se positionne l'USPI par rapport à cela?

On ne peut que condamner ces pratiques. L'USPI Genève a d'ailleurs un code de déontologie strict. Malheureusement, on ne peut pas tout contrôler. En louant des biens dans différentes régions, ces personnes se glissent entre les mailles du filet. Mais il faut remettre ces problématiques en perspective. Ces actualités font évidemment beaucoup de bruit, mais la proportion de ces affaires reste marginale sur les quelques 150'000 biens que gèrent les membres de l'US-

PI Genève. Malgré tout, notre rôle est de rester vigilants et d'empêcher, dans la mesure du possible, ce genre d'activités néfastes pour tous.

La profession de courtier immobilier fait aussi parler d'elle ces dernières années avec l'avènement de certaines plateformes digitales. Comment vos membres concurrencent-ils ces nouveaux services?

La concurrence est saine, tout le monde a sa place sur le marché. Maintenant, il y a une vraie notion de professionnalisme et de compétences qui distingue les membres de l'USPI Genève de ce type de plateformes. L'être humain est encore et toujours indispensable, les algorithmes ne peuvent pas tout régler. Le digital peut être un fabuleux outil, pour autant, l'immobilier est un domaine complexe qui nécessite de vrais professionnels pour être guidé. Il faut trouver le bon équilibre. Exiger l'accompagnement d'un acteur immobilier, expert de son domaine et formé aux évolutions de celui-ci, est le seul moyen de donner entière satisfaction au client. De plus, attention aux belles promesses qui cachent bien souvent de mauvaises surprises...

Propos recueillis par Audrey Rüfenacht

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIK

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

Carrières du Salève

UN ACTEUR INSOUPEÇONNÉ

A l'occasion de sa traditionnelle journée portes ouvertes, le site industriel qui alimente le Grand Genève a rappelé au public le rôle, méconnu, qu'il joue au quotidien.

Nombreux sont les randonneurs à flanc de montagne qui arpentent chaque week-end le Salève, ce balcon culminant à 1379 mètres d'altitude que Genevois comme Français se disputent depuis toujours. De son sommet, on y aperçoit au loin le Jet d'eau, les tours du Lignon ou encore la région annemassienne, tandis que, nichés aux pieds de la falaise, se fondent dans un décor entièrement minéral les Carrières du Salève et leurs 57 hectares. Habituellement fermé au public mais suscitant la curiosité, ce site industriel organisait mi-juin sa traditionnelle journée portes ouvertes (après deux ans d'absence) et en a profité pour rappeler le rôle grandissant qu'il joue, notamment sur le marché de la construction.

Des carrières historiques

C'est donc par 35 degrés ambiants que les visiteurs déterminés ont bravé la chaleur afin de découvrir l'étendue de terre, les métiers qui s'y organisent et les processus de production de matériaux qui servent à bâtir nos routes, nos immeubles ou encore nos divers aménagements. L'occasion également de revenir sur l'histoire de cette société méconnue, codétenue par les entreprises familiales Chavaz ainsi que Descombes père & fils, qui découlent respectivement de sept et quatre générations. Les Carrières du Salève sont nées de cette union en 1998. Le site date de 1830. Exploité par les paysans de l'époque lors des périodes d'activité creuses, il sert pendant longtemps de point de repère pour le village du Pas de l'Echelle, près d'Annemasse, qui construira ses contours autour de ces carrières.

Au fil du temps, l'exploitation évolue, notamment au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, avec les conséquences économiques que l'on connaît mais ne cessera jamais de se développer. A présent connue



Les carrières vues du Salève. Quelque 100'000 tonnes de déchets de construction de Genève y sont recyclées chaque année. DR

sous le nom des Carrières du Salève, elle prend en charge les déchets de déconstruction, évacue les terres de terrassement et produit des matériaux recyclés qu'elle livre dans la région du Grand Genève.

Une utilité approuvée

Un exutoire non négligeable pour Genève, ses promotions immobilières et son aménagement du territoire. «Alors que 25% de nos matériaux alimentent le bassin genevois, à l'inverse, 80% de ce que l'on reçoit provient de Genève, soit l'équivalent de 100'000 tonnes par an de déchets», précise François Garcin, directeur développement et environnement chez Chavaz. Des déchets ensuite réutilisés pour le remblaiement de la carrière ou pour le recyclage des matériaux. «Contrairement aux a priori que l'on peut avoir, une carrière comme la nôtre participe elle aussi activement à la durabilité et favorise l'éco-

nomie circulaire», ajoute le responsable. Faisant face à des opposants écologiques et une poignée d'habitants gênés par l'impact paysager engendré par la filière, les Carrières du Salève gardent malgré tout le cap. «Nous recyclons depuis une décennie nos matériaux afin de proposer par exemple du béton recyclé pour de nouvelles constructions. Aussi, nous renaturons la zone peu à peu avec un objectif de remise en état total des carrières d'ici à 2033 et puis nous rappelons souvent qu'il vaut mieux s'approvisionner dans une carrière locale que d'aller chercher la matière première à l'autre bout du pays», conclut François Garcin. Les Suisses consommant en moyenne 23 kilos de béton par jour et par personne, les Carrières du Salève s'avèrent donc un allié de taille pour Genève qui poursuit sa mue et tend vers une construction de plus en plus «verte».

Julie Müller

Portrait

ALI EL ALEJ AIME FAIRE AUTREMENT

L'homme d'affaires genevois a réussi à conserver l'âme de l'usine Beyeler tout en lui faisant changer de physionomie. Ses projets deviennent des aventures.

Une montre aux aiguilles mues par un mouvement mystérieux, utilisée pour régler ses achats. Du chasselas mis dans des bouteilles en PET pour garantir la sécurité des festivaliers. La reconstitution d'un amphithéâtre antique à Genève, pour ce même festival. Autant de projets qui, pris de front, auraient pu tétaniser les plus téméraires. Mais Ali El Alej, homme d'affaires genevois, y a vu l'occasion de prendre des chemins de traverse.

Autodidacte

Il a d'ailleurs fallu qu'il les empreinte, ces chemins, pour faire évoluer l'ancienne usine Beyeler, à Genève, avec son époque. Au début des années 2000, cet autodidacte rachète cet édifice emblématique de la Jonction et se lance dans un projet immobilier décalé. «J'ai toujours eu l'impression qu'il manquait quelque chose à ce bâtiment qui était comme la cabine de pilotage du quartier.» La société qu'il di-



Ali El Alej:
l'impossible
est à portée
de main. DR

rige, Privat Concept, initie plusieurs rénovations pour combler cette impression de vide. Ce sera un marathon de dix-sept ans avec les exigences d'un sprint.

Le respect du passé de ce bâtiment s'imposait. Le businessman a voulu recréer l'atmosphère familiale qui y régnait lorsque l'usine était dirigée par les Beyeler. En 2009, Ali El Alej contacte l'université américaine Webster University pour lui proposer de loger 120 étudiants. Il installe un bar au rez-de chaussée pour renforcer les liens de ces derniers avec les habitants.



L'usine Beyeler hier et aujourd'hui. DR

Les deux opérations de surélévation, de 2010 et 2020, qui ont frappé les Genevois par leur audace, ont permis de loger des étudiants dans un lieu vivant, agréable et ancré dans son époque (*immobilier.ch News* du 13-26 juin 2022). «J'étais avec eux lors de la première rentrée, ils étaient heureux! Certains sont devenus avocats, d'autres sont partis aux Etats-Unis, et ils m'écrivent encore. Ce lieu crée cet esprit et je remercie tous ceux qui ont contribué positivement à cela.»

Ali El Alej a revendu ce bâtiment emblématique en mai dernier. Un acteur institutionnel social va s'y installer, donnant une nouvelle impulsion à ces lieux qui continuent d'évoluer avec leur époque.

Audrey Rüfenacht



**DES PRESTATIONS INÉGALÉES
ET SUR MESURE POUR UN
DÉMÉNAGEMENT PARFAIT
EN SUISSE ET PARTOUT DANS
LE MONDE !**

Déménagement National & International - Garde-Meubles



205 agences
97 pays
5 continents

Exposition «Open House»

L'HABITAT EN PLEINE NATURE

L'exposition de Simon Lamunière à Genthod met en avant 36 pavillons et constructions mobiles issus du design des années 1950 à aujourd'hui.

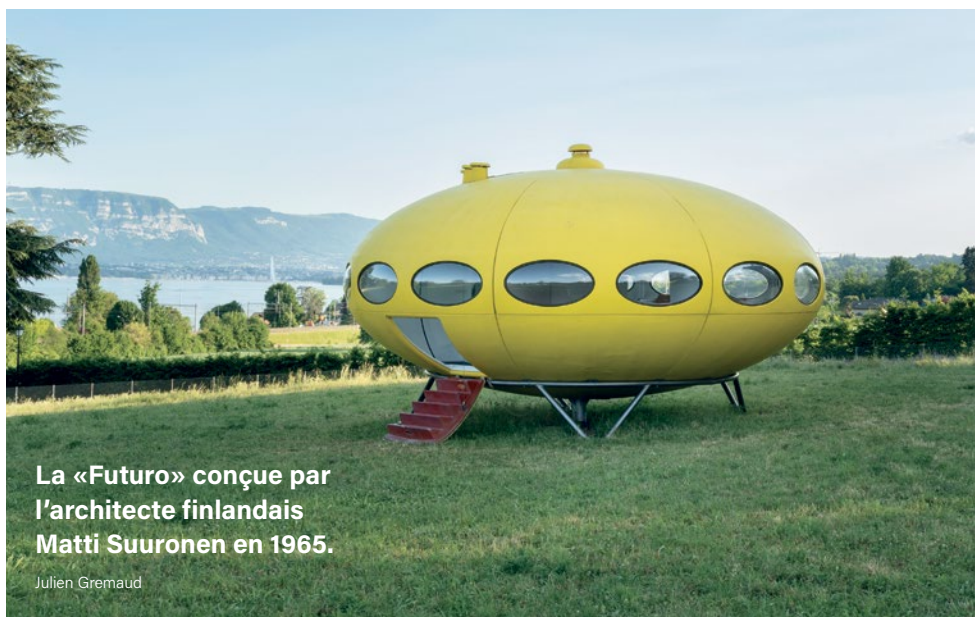


«De Markies»
de l'architecte
néerlandais
Eduard Böhlingk.

DR

Après une première édition très remarquée en 2021, l'exposition en plein air «Open House» s'installe à nouveau dans le parc Lullin, à Genthod, durant tout l'été, pour le plus grand bonheur des amateurs d'art, de design et d'architecture. Organisé par Simon Lamunière, ancien commissaire d'Art Unlimited à Bâle, Open House réunit 36 projets dont le but est de «proposer une réflexion sur les formes multiples de l'habitat, à l'aune des bouleversements que nous vivons depuis le début du XXI^e siècle: la mondialisation et l'ouverture des frontières», explique le fondateur de la manifestation.

Les visiteurs pourront ainsi découvrir des modules habitables ou non, des pavillons, des habitations expérimentales ou mobiles, des sculptures et des installations dans le cadre idyllique du parc Lullin et de la plage de Saugy. A ne pas manquer, le *Pavillon de Prouvé*, maison démontable réalisée par le designer français au sortir de la Deuxième Guerre mondiale ou la *Futuro* conçue par l'architecte finlandais Matti Suuronen en 1965, espèce de soucoupe volante inspirée par la conquête de l'espace. La manifestation met à



La «Futuro» conçue par
l'architecte finlandais
Matti Suuronen en 1965.

Julien Gremaud

l'honneur également les réalisations ou prototypes de stars féminines de l'architecture mondiale d'aujourd'hui, telles que l'architecte indienne Anapuma Kundoo, l'architecte mexicaine Frida Escobedo, la Brésilienne Carla Juaçaba ou le bureau de Shabi Rahbaran et Ursula Hürzeler, basé à Bâle. Toute une série de projets humanitaires sont également présentés

ainsi que d'autres issus des hautes écoles et des écoles polytechniques.

Chantal de Senger

«Open House», du 11 juin au 28 août au parc Lullin à Genthod. Manifestation en grande partie gratuite. Possibilité de réserver des visites guidées.
www.openhouse2021.ch

Architecture

ITTEN+BRECHBÜHL CÉLÈBRE SON CENTENAIRE

Pour son 100^e anniversaire, le bureau d'architecte publie un ouvrage, se rebaptise IB et lance un concours pour les étudiants en architecture: Utopia.

Fondé en 1922, le bureau d'architecture Itten+Brechbühl souffle cette année 100 bougies! Pour marquer dignement cet anniversaire, IB, comme il a choisi de se rebaptiser, a ouvert plusieurs «chantiers». Tout d'abord, il publie un recueil reprenant son historique et mettant en avant dix réalisations phares, ainsi que sa vision et ses valeurs. IB a aussi choisi de célébrer son centenaire en organisant un concours pour les étudiantes et étudiants en architecture. Utopia a rencontré un joli succès avec plus de 165 inscriptions.

Dans ce même élan, IB a également choisi de soutenir les initiatives de ses collaboratrices et collaborateurs comme la création de mapsearch, un réseau social spécifique à l'architecture. Tout au long de l'année, des événements festifs sont prévus dans les sept sites (Berne, Bâle, Genève, Lausanne, Lugano, Saint-Gall et Zurich).

Des spécificités

Avec près de 350 personnes, IB fait partie des trois plus grands bureaux d'architectes du pays. C'est également un des rares bureaux centenaires en Suisse et dans le monde. Otto Brechbühl et son mentor Otto Rudolf Salvisberg ouvrent leur bureau en 1922 à Berne. Tous deux avaient acquis une réputation considérable durant leur séjour à Berlin. Au fil du temps, le bureau se forge une solide notoriété. Suite au décès d'Otto Salvisberg en 1940, Otto Brechbühl prend la direction du site bernois, alors que Roland Rohn assume celle du site zurichois. Durant le quart de siècle qui suit, Otto Brechbühl fait de son bureau la référence en ce qui concerne les immeubles du secteur de la santé.

Transmettant son entreprise à Jakob Itten



La gare Cornavin et le Vortex à Chavannes-près-Renens. DR

en 1968, Otto Brechbühl se retire de la vie active à l'âge de 79 ans. En octobre 1973, Jakob Itten est contraint de vendre son bloc d'actions à Motor-Colombus AG, une entreprise capitalisée. Peter Staub, un employé de Motor-Colombus, prend la direction d'Itten+Brechbühl à la fin de 1979. Il trouve «une entreprise en désordre», avec des carnets de commandes pratiquement vides. «Le personnel, qui ne comptait plus que 80 employés, n'avait pas grand-chose à faire et les architectes concepteurs étaient pratiquement inexistantes.» Face à une résistance interne, il introduit une hiérarchie horizontale et opère un revirement

culturel et économique en deux ans. Dotée de jeunes architectes, l'entreprise réussit à remporter douze premiers prix sur une cinquantaine de concours et la qualité architecturale est à nouveau au cœur des préoccupations.

Enfin avec Hans Eggen, Peter Staub reprend Itten+Brechbühl en 1990 dans le cadre d'un management buy-out. Peter Staub collabore avec trois jeunes architectes, Nick Gartenmann, Marc Werren et Andreas Jöhri, tous trois diplômés de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (EPFZ). Dès 1994, l'entreprise, propriété des associés gérants, ne cesse de croître passant de 45 à 200 collaborateurs. Le bureau lausannois est notamment ouvert en 1995. En 2012, les cadres dirigeants seniors obtiennent la majorité des actions d'Itten+Brechbühl et, en 2019, le modèle de partenariat est confirmé, de nouveaux partenaires sont engagés.

Serge Guertchakoff

Les réalisations phares

Les projets les plus importants réalisés par les bureaux Itten+Brechbühl de Lausanne et Genève:

2012 Le quartier de la Mouline de l'Université de Lausanne

2014 La rénovation de la banque HSBC à Genève et la gare Cornavin

2015 La clinique romande de réadaptation de la SUVA à Sion

2019 La Maison olympique à Lausanne

2020 Le Vortex (Chavannes-près-Renens)

2022 Le nouveau campus de l'Ecole hôtelière de Lausanne

Lavaux

UNE VILLA «ROYALE» À VENDRE

A Puidoux, le propriétaire de la maison de maître où le roi et la reine de Thaïlande ont vécu entre 1960 et 1961 cherche preneur.



La villa Flonzaley
comprend 645 m²
de surface au sol
et 10 hectares
de terrain. O. Grivat



Flonzaley, le nom résonne aux oreilles des automobilistes à l'afût des informations routières. Mais ce n'est pas qu'un tunnel.

C'est d'abord un nom de lieu et celui de la villa que la famille royale de Thaïlande a occupée de juillet 1960 à janvier 1961. Avec leurs quatre enfants, trois filles et un jeune garçon de 8 ans, Maha Vajiralongkorn Bodindradebayavarang, qui n'est autre que le roi actuel. Sous le nom de Rama X, il est devenu à la mort de son père, en octobre 2016, le 10e souverain de la dynastie Chakri fondée en 1782.

Une photo prise par le reporter lausannois Yves Debraine sur les quais d'Ouchy, montre une petite troupe marchant tranquillement devant des pédalos. Le roi tient la main de la princesse Sirindhorn et le futur roi celle de sa mère, la reine Sirikit qui est toujours en vie à Bangkok à l'âge de 90 ans. Intimidé, le futur roi regarde droit devant lui et porte, vissée sur la tête, une casquette des collègues lausannois, établissements qu'il n'a jamais fréquentés. Mais le photographe lui a probablement prêté le couvre-chef rouge et noir «pour faire couleur locale». Aujourd'hui le même roi «d'essence divine» n'est approché de ses sujets qu'avec une extrême vénération: à genoux si ce n'est prosternés à ses pieds. Selon le protocole plusieurs fois séculaire, ses sujets parlent à la «poussière de ses pieds». Agé de 69 ans, le souverain réputé le plus riche au monde avec une fortune estimée à 40 milliards délaisse souvent ses palais thaïlandais pour la résidence secondaire qu'il occupe près de Munich, au bord du lac de Starnberg.

Séjour hautement diplomatique

Le 15 juillet 1960, c'est à bord d'un Boeing 707 de la Panam que la famille royale débarque à Genève en provenance de Los Angeles. Elle est conduite sous bonne escorte à Puidoux (VD), dans la propriété louée au-dessus des vignes du Lavaux et du Léman et que l'on gagne par une petite route zigzaguant à travers le domaine. La suite royale est composée d'une cinquantaine de personnes qui logent au Montreux Palace et dans des hôtels de la région. La police de sûreté vaudoise veille au grain. Des opposants politiques pourraient en vouloir au souverain.

Pour le roi Bhumibol et son épouse Sirikit, l'heure n'est pas aux grandes vacances. Le couple va effectuer une tournée des cours royales, tandis que les enfants



Le roi Bhumibol et la reine Sirikit sur la couverture de «L'illustré» du 13 juillet 1950. DR

royaux courent les magasins avec leurs nurses, font du pédalo ou jouent dans le parc du Denantou à Ouchy. Là même où un demi-siècle plus tard, le même roi fera cadeau d'un «pavillon thaïlandais» à la Ville de Lausanne en mars 2009. Pas de temps à perdre, le programme est serré. Quatre jours après son arrivée en Suisse, le couple royal se rend à Buckingham, où la reine Elizabeth reçoit en grande pompe son «homologue asiatique». Les deux souverains auront plus tard un point commun, ils vont régner plus de septante ans sur leur royaume respectif. Le 25 juillet, un train spécial les conduit à Bonn, la capitale de l'Allemagne de l'Ouest.

Le 4 août 1960 arrive de Paris le couturier Pierre Balmain, qui doit confectionner les tenues d'apparat de la très belle reine Sirikit en vue de ses prochaines tournées des cours royales. Il est accompagné de journalistes et photographes, notamment de *Paris Match* qui lui consacrera une couverture dans les jardins du Flonzaley. Ce sera ensuite la visite des souverains scandinaves (Danemark, Norvège et Suède), du roi Baudouin à Bruxelles, du général de Gaulle à Versailles, de la reine Juliana des Pays-Bas, puis du général Franco à Madrid et même du pape Jean XXIII à Rome. Le 29 août, le couple se rend par train spécial au Palais fédéral où il est reçu par le président Max Petitpierre et par son voisin du Flonzaley, le conseiller fédéral Paul Chaudet, chef du Département militaire et vigneron de Rivaz juste au-dessous de la villa.



Le roi de Thaïlande en famille (1961) interviewé par la Télévision suisse romande. DR

«Une visite royale pas comme les autres!», titre la *Feuille d'Avis de Lausanne* du 16 novembre 1960. «Après les grandes capitales, la commune de Puidoux a reçu «à la vaudoise» les souverains de Thaïlande», commente l'ancêtre du journal *24 Heures*. Après les rois et les reines européennes, c'est une petite commune de 1500 habitants qui se met en quatre pour accueillir le couple le plus médiatique du moment. A l'heure des discours, le syndic Jaunin évoque les forêts et le vignoble de ce coin de pays que «leurs Majestés ont distingués pour y séjourner».

Depuis la villa du Flonzaley, gardée jour et nuit par la Gendarmerie vaudoise, le roi et la reine ont même pris le temps de visiter le Comptoir suisse, où «la reine s'est particulièrement intéressée aux objets ménagers et aux machines à laver», note le quotidien vaudois. Après avoir fêté Noël dans les Alpes suisses, la famille royale s'envole en janvier 1961, emportant dans ses bagages «un souvenir très grand de son séjour» au bord du Léman.

«Des petits Suisses comme les autres»

Ayant étudié dix-huit ans à Lausanne, de l'École nouvelle de la Suisse romande aux facultés des sciences puis de droit de l'Université de Lausanne, le défunt roi Bhumipol et sa sœur, la princesse Galyani (décédée en 2008), se sentaient très suisses lors de leur épisode lémanique:

Le couple va effectuer une tournée des cours royales



La «Feuille d'Avis de Lausanne» du 16 novembre 1960. DR

«Très peu de gens savaient que nous étions une famille royale. On nous donnait du monsieur, mademoiselle, et non des titres de princes et de princesses. Nous étions de petits Suisses comme les autres et nous menions la vie simple des gens ordinaires», a écrit un jour la sœur aînée du roi, qui a partagé sa vie entre les exigences protocolaires et une carrière de professeur de français.

Depuis l'épisode royal des années 1960-61, la villa et ses 10 hectares de terrain dominant le Léman appartiennent toujours à Jean-René Mermoud, avocat lausannois à la retraite. Après avoir loué cette demeure de maître datant des années 1900 à des cadres de grandes sociétés, il a pris la décision de la vendre avec ses 1740 m³ de volume et ses 645 m² de surface au sol. En 2012, le bureau d'architectes Archi-tram à Renens s'est vu confier le projet de réaménagement de cette villa, principalement des espaces cuisines et sanitaires décorés avec goût.

Le prix de vente est à négocier, mais le domaine pourrait intéresser de riches Thaïlandais, tout ce qui touche à la famille royale étant hautement sacré. Le 31 mai dernier, l'ambassadeur de Thaïlande à Berne, Son Excellence Chittipat Tongprasroeth et sa femme, ont visité la villa en compagnie de la Municipalité. La villa Flonzaley pourrait connaître de nouveaux lendemains.

Olivier Grivat

Plan-les-Ouates

LA RÉUSSITE INCONTESTÉE DE STELLAR

Premier projet commercial entièrement développé par Abdallah Chatila, ce complexe impressionnant affiche quasiment complet. Visite exclusive des locaux de ses deux principaux locataires: Selexis et l'incubateur technologique Fongit.

Retour à la genèse du projet, initialement baptisé Stellar 32. C'est juste avant le lancement de la régie m3 en 2016, issue de la régie genevoise CGi Immobilier, que l'entrepreneur Abdallah Chatila parvient à acquérir le terrain sis aux 32, 34 et 36 route de la Galaise à Plan-les-Ouates (GE). Durant le processus de développement, le projet est optimisé afin de répondre au mieux aux contraintes du marché et de la zone industrielle. Il est ainsi divisé en trois immeubles présentant des plateaux extrêmement flexibles et un soin particulier est apporté à la logistique avec, entre autres, un accès facile à toutes les surfaces par monte-charge. Visite des locaux en compagnie du nouveau directeur général de la division immobilière du groupe m3, Yves Creteigny, et de Renaud Vincendon, directeur développement & investissement.

La success story Selexis

La construction a débuté en 2017 et s'est achevée en 2020. Grâce au succès de la commercialisation, les trois bâtiments ont pu être vendus rapidement, de gré à gré, en off-market. Sur place, nous commençons notre visite chez KBI Selexis qui loue au total environ 11'500 m², une surface qui pourrait encore augmenter. «Selexis a été créée en 2001 par deux scientifiques de l'Université de Lausanne. La start-up rejoint rapidement

**Le complexe Stellar
comprend 32'000 m²
de surfaces.** LDD





Selexis participe au développement de quelque 170 produits pharmaceutiques. Fongit soutient une centaine de projets. DR

l'incubateur Fongit alors hébergé au Centre de technologies nouvelles (CTN) à Plan-les-Ouates. Cette entreprise vend divers services aux sociétés produisant des médicaments biologiques. «Pour produire ce type de médicaments, il faut programmer des cellules de mammifère dans lesquelles nous insérons les gènes conçus par nos clients. La création des lignées cellulaires est requise pour le passage à la phase de production industrielle du médicament», ré-

sume Alberto Garotti, le CFO de Selexis. La société Selexis se distingue notamment dans la production de protéines complexes permettant par exemple de lutter contre le sida ou certaines formes de cancers. Comptant près d'une centaine de salariés, Selexis participe au développement de quelque 170 produits pharmaceutiques, dont une dizaine ont déjà été commercialisés. Les fondateurs décident en juin 2017 de céder leurs actions au groupe japonais JSR, coté à la

Bourse de Tokyo. Ce dernier avait entamé sa diversification en 2002 dans le secteur des semi-conducteurs, puis dès 2010 dans les sciences de la vie en reprenant KBI Biopharma, basée aux Etats-Unis. Depuis lors, KBI a fait le choix de venir s'implanter aussi sur le site de Plan-les-Ouates.

«Nous avons créé un partenariat gagnant-gagnant avec le groupe m3 en co-investissant avec lui ici, notamment en ce qui concerne la ventilation et la climatisation des laboratoires qui sont d'une grande complexité. Nos deux bioréacteurs de 2000 litres ont été disposés au rez-de-chaussée et le système d'aération occupe tout le 1er étage», résume le CFO de Selexis. Aujourd'hui, KBI et Selexis emploient 210 personnes sur le site. «Il a fallu adapter un bâtiment multi-étages à un usage industriel», observe Yves Cretegnny. Et Alberto Garotti d'ajouter: «Il y a rarement une telle flexibilité de la part du promoteur. Cela a permis le succès du projet.»

«Heureusement, tout n'était pas achevé. Cela a nécessité beaucoup de coordination. Selexis et KBI nous ont mis très rapidement leurs mandataires à disposition, déjà avant la signature définitive du

bail», remarque Renaud Vincendon. Les puissances des ventilations ont dû être fortement augmentées. Une troisième entité du groupe japonais étudie la possibilité de venir rejoindre KBI et Selexis sur le site.

L'incubateur Fongit et la lumière du jour

Passons dans les locaux de la Fongit, le fameux incubateur technologique genevois dirigé par Antonio Gambardella. Alors qu'il y a huit ans, elle soutenait 25 projets, aujourd'hui ils se montent à 100. A ce jour, plus de 1300 emplois ont été créés grâce à cet incubateur, plus de 700 millions de francs ont été investis dans les start-up concernées et plus de 100 brevets ont été déposés. Passé du CTN au Bluebox, l'incubateur a immédiatement été enthousiasmé par la conception de Stellar. «Ce qui nous a beaucoup plu, c'est qu'ici tout un chacun a accès à la lumière du jour et il reste possible d'ouvrir les fenêtres, mal-

En quelques chiffres

2017 Ouverture du chantier

2018 Vente du bâtiment C, où se trouve la résidence hôtelière, à un fonds de pension suisse

Juin 2020 Signature du bail par Selexis et vente des bâtiments A et B à une société immobilière

Juillet 2021 Déménagement de Selexis sur place

2022 KBI a pris possession de ses bureaux et la production a ensuite démarré dans un second temps

Les principaux locataires sont:

KBI Selexis, 11'480 m²;
Fongit, 2250 m²; Siemens, 1758 m²
et la résidence hôtelière, 4200 m².

gré le fait que le bâtiment soit Minergie. Plus de 90% des surfaces de travail correspondent aux demandes de l'Office genevois de l'inspection et des relations du travail (OCIRT), principalement grâce aux atriums», résume le directeur de la Fongit. Autre point crucial: la modularité des surfaces. Chaque module de base mesure 156 cm de large et entre 5 et 6 mètres de long.

La volonté des dirigeants de l'incubateur est d'inciter les start-up à partir rapidement. Ainsi Proton, qui emploie 130 personnes à Genève, a pris des locaux à côté. Les 2250 m² loués par la Fongit comprennent un espace pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes pour les événements organisés pour les start-up. Proton ou encore Alohi, toujours suivies par la Fongit, bénéficient ainsi aussi des surfaces communes du 6e étage. Cela constitue l'indispensable écosystème à cet environnement communautaire plébiscité par les jeunes pousses.

Serge Guertchakoff

Et si l'avenir énergétique de votre maison se dessinait aujourd'hui ?



SIG et ses partenaires vous accompagnent pour décider des meilleures solutions d'optimisation pour votre habitat.



www.sig-ge.ch/villa



Prime Swiss Property

«UN VENT NOUVEAU SOUFFLE SUR PSP»

Le groupe qui détient un large portefeuille d'immeubles de bureaux et de surfaces commerciales dans les grandes villes de Suisse entend devenir plus visible en communiquant sur ses réalisations.

P rime Swiss Property (PSP) est l'un des plus grands propriétaires immobiliers de Suisse. Coté à la SIX Swiss Exchange, il possède plus de 160 immeubles commerciaux en Suisse, dont 20 à Genève et 15 à Lausanne. Chaque année, la société reçoit près de 500 dossiers mais ne s'intéresse qu'aux immeubles historiques situés dans les centres avec un bon rendement locatif. Dans la cité de Calvin, PSP possède des immeubles emblématiques comme celui où se trouve le magasin Aeschbach et l'hôtel Citizen M dans les rues basses, ainsi que l'immeuble Hôtel de banque racheté il y a deux ans à UBS (rue de la Corraterie). Mais également l'immeuble rue du Mont-Blanc 12 qu'il vient de rénover ou encore celui où se trouve l'espace de coworking Quartier des Banques et le restaurant Bouillon. Interview de Peter Cloet, directeur suisse romande de PSP.

PSP a plutôt été discret jusque-là. Pourquoi avoir accepté cette interview?

Depuis quelques années, il y a un nouvel esprit au sein de l'entreprise. Une hiérarchie plutôt horizontale, un esprit plus collaboratif. Nous sommes fiers, par exemple, d'avoir été très bien classés au sein du label «Great place to work». Nous souhaitons donner un nouvel élan à l'entreprise en mettant en avant la qualité de notre portefeuille, nos belles acquisitions et l'intérêt pour nos clients de louer nos surfaces commerciales.

Qu'est-ce que PSP offre de plus avec ses bureaux justement?

«Nos immeubles et surfaces de bureaux dans le centre des villes incitent les gens à revenir travailler au bureau et à échanger»

Avant tout l'emplacement premium dans les centres-villes. Nos bâtiments sont pour la plupart historiques mais correspondent aux exigences modernes. Aujourd'hui, nous louons nos espaces souvent clé en main alors qu'auparavant il s'agissait surtout de surfaces louées à l'état brut. Cela nous permet d'obtenir des loyers aussi plus élevés.

Comment se porte le secteur de l'immobilier commercial?

Pour nous, il se porte bien car nous avons toujours investi dans des immeubles en centre-ville. Ça a été un pari



L'Hôtel de banque, rue de la Corraterie, à Genève, a été racheté il y a deux ans à UBS. DR



Peter Cloet: «Nous louons nos espaces souvent clé en main.» Marc Ninghetto

gagnant puisque nos taux de vacance se situent entre 3% et 4% aujourd'hui. Nous n'avons pas d'immeubles dans des zones comme l'aéroport où les taux de vacance sont plus proches des 10% actuellement. Grâce au fait que nous soyons dans les centres, nous sommes les derniers affectés par temps de crise, mais également les premiers à profiter de la reprise.

Vous possédez majoritairement des immeubles de bureaux et de commerce. Est-ce que les nouvelles habitudes de travail (télétravail) sont une menace pour vous?

Pas vraiment, il faut s'avoir s'adapter. En offrant des surfaces de qualité dans les emplacements centraux, nos immeubles et surfaces de bureaux incitent les gens à

revenir travailler au bureau et à échanger. Nous avons plutôt observé une demande accrue de surfaces récemment depuis la rentrée dernière.

Suite à la pandémie de Covid, est-ce que vos locataires ont demandé de réduire leurs surfaces de bureaux?

Bien que nous ayons eu quelques demandes, ceci est loin d'être une tendance générale dans les centres-villes.

Est-ce que l'immobilier n'est pas trop cher aujourd'hui?

Cela dépend des propriétaires et des objectifs de rendement. Il y a en effet plus d'objets sur le marché. Certains propriétaires institutionnels pensent que nous avons atteint un pic et décident de mettre leurs biens à vendre sur le marché.

Est-ce que PSP pourrait aussi vendre certains de ses immeubles?

Nous sommes toujours dans l'optimisation du portefeuille. Dans certains cas, nous vendons les immeubles qui ne correspondent pas à notre corps de métier, soit ceux qui ne sont pas dans les centres-villes. Nous optimisons constamment notre portefeuille en vendant des immeubles et en rachetant d'autres qui correspondent mieux à notre stratégie.

Craignez-vous la hausse des taux hypothécaires?

Nous observons l'évolution des taux d'intérêts de très près. Les récentes augmentations auront certainement un impact sur le secteur. Comme nous gérons PSP depuis des années avec un effet de levier très faible et que nous disposons d'un grand nombre de lignes de crédit inutilisées, nous devrions être les mieux placés pour faire face à ces développements et même être en mesure de tirer parti des opportunités qui pourraient se présenter.

Etes-vous inquiets pour l'avenir?

Nous sommes plutôt sereins car nous évaluons toujours nos risques. Nous avons bien traversé la période du Covid. Aujourd'hui, nous n'avons pratiquement pas de locataires problématiques comme des locataires russes qui auraient dû fermer leurs bureaux, donc tout va bien.

Pourriez-vous un jour investir dans des immeubles de logement?

Non, ce n'est pas notre stratégie.

Propos recueillis par Chantal de Senger

Chiffres

Nombre d'immeubles: **160** en Suisse dont 37 en Suisse romande, à Genève (20), à Lausanne (15)

Surfaces locatives en Suisse romande: **163'000 m²**

Valeur du portefeuille:

9,2 milliards pour la Suisse,

1,5 milliard en Suisse romande

Prix du m² au centre-ville de Genève: de **600 à 800 francs** selon l'emplacement

Mobilier



LOUER SES MEUBLES PLUTÔT QUE DE LES ACHETER

Plus écologique et surtout plus pratique, la location de meubles à court ou long terme pourrait devenir une nouvelle tendance en Suisse. Décryptage.

Il y a bien une chose que la dernière pandémie a mis en avant un peu partout dans le monde: l'envie de se sentir bien chez soi. Cette période a ainsi entraîné de nombreux déménagements, chez les jeunes et chez les moins jeunes pour diverses raisons. Certains ont désiré un appartement plus grand, en campagne – ou à l'inverse en ville – avec un jardin, un bureau ou un salon plus spacieux. Cependant, même si elle a accentué le phénomène, la pandémie n'est pas la seule responsable de la bougeotte des couples et des familles. En effet, divers motifs poussent tout un



Christophe et Sophie Vila, propriétaires de Myotaku. DR

chacun à vouloir changer d'air un jour. Il y a, en effet, de plus en plus de séparations et de divorces qui nécessitent pour l'un des conjoints de se reloger. Des jeunes prennent leur envol, s'installent seuls ou alors partent étudier dans un autre canton. A cela s'ajoutent les retraités qui cherchent parfois à changer d'appartement pour un domicile plus pratique ou encore les expatriés qui viennent s'installer en Suisse pour une ou plusieurs années. Toutes ces différentes catégories de personnes, lorsqu'elles déménagent, doivent, en principe, racheter en partie – ou entièrement – du mobilier.

Ainsi, depuis quelques années, le marché de la location de meubles s'est développé en Suisse. L'entreprise Myotaku, fondée par Christophe et Sophie Vila à Lausanne est l'une des premières à s'être lancée sur ce segment en 2010. Hors période Covid, la société compte aussi à son actif plusieurs centaines d'appartements meublés par année. «Les durées de location des meubles varient entre quatre mois et trois ans», explique le couple. Certes, plus de la moitié de leurs clients sont des expatriés qui viennent s'installer en Suisse. Mais le marché du privé augmente. Il y a bien sûr celui des professionnels – home staging, appartements-témoins lors de promotions immobilières – mais aussi celui des jeunes qui s'installent dans leur premier appartement et n'ont pas forcément les moyens d'acheter du mobilier. «La vie est faite de changements. Les gens déménagent de plus en plus, constate Christophe Vila. Et notre service offre la possibilité d'avoir une solution clé en main sans se soucier de l'achat du mobilier, du déménagement ou encore du montage/démontage des meubles.»



Carlo Badini,
de l'entreprise
Pabio, collabore
avec des architectes
d'intérieur et loue
des objets
à la pièce. DR

Transparence

Les clients qui viennent ici pour deux ans n'ont en effet pas à courir les magasins, organiser les livraisons, réceptionner la marchandise et ensuite l'assembler. «Cette clientèle n'a ni le temps de meubler, ni de décorer un appartement, renchérit Sophie Vila. Et si elle quitte ensuite le pays, que fait-elle de ses meubles?» La solution de location avec tous les services inclus devient ainsi très intéressante. «Cette clientèle ne cherche pas simplement à faire une bonne affaire, elle cherche avant tout à se faciliter la vie.»

Même constat provenant d'une jeune entreprise qui s'est lancée en 2021 sur le même créneau. Swaap propose également un service de location de meubles – même pour les nouveaux-nés – mais également la possibilité d'acheter directement des meubles, voire de les «racheter» après quelques mois de location. «Nous voulons être très transparents en affichant volontairement les prix des meubles que nous louons», commente Louis Paquin, cofondateur de Swaap.ch avec Stanislas Roux. L'entreprise, qui est aussi active dans l'événementiel se targue par ailleurs de louer des meubles de designers et de qualité

afin de les conserver le plus longtemps possible. Myotaku affirme aussi ne rien jeter. «Les meubles que nous ne pouvons plus louer sont offerts à des associations en Suisse ou à l'étranger.»

Même démarche durable chez Pabio, un autre acteur suisse de la location de meubles qui s'est lancé en 2021. Pabio reprend volontiers les meubles de ses clients pour les remettre à neuf et les installer ensuite dans d'autres appartements. Basée à Berne, l'entreprise Pabio collabore avec des architectes d'intérieur et loue des objets à la pièce, en commençant par des ampoules à 0,05 centimes par mois. Les abonnements pour la location de meubles commencent à partir d'une année et cela jusqu'à quatre ans. «Notre mission est d'offrir une alternative meilleure, plus durable et moins chère à la vente au détail de meubles traditionnels», explique le fondateur Carlo Badini qui ambitionne de développer Pabio en Europe – la société est déjà présente en Allemagne – et cibler les locataires qui se déplacent fréquemment et ont des revenus supérieurs à la moyenne.

Chantal de Senger

«Quels meubles et à quels prix?»

- Tout peut être loué selon Sophie Vila, cofondatrice de Myotaku, des appareils de musculation en passant par un piano, une cave à vin ou encore un aquarium.
- Table, linge, meubles, vaisselle, décoration, Myotaku garantit l'aménagement entier d'un appartement en quarante-huit heures.
- Il faut compter entre 200 et 500 francs par mois pour la location de mobilier et décoration d'un appartement d'environ quatre pièces.
- Selon la société américaine de location de meubles Fernish, 9,8 millions de tonnes de meubles finissent à la décharge chaque année aux Etats-Unis. Fernish prétend avoir «sauvé» 268 tonnes de meubles de la décharge l'an dernier.

Innovation

BÂTIMENTS: LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE OPTIMISÉE

A l'aide de son système automatisé, la start-up genevoise E-nno bouscule le marché immobilier en modulant la production de chaleur d'un immeuble en temps réel.

D'ingénieur chef de projet en énergétique des bâtiments, lassé de collecter des données manuellement, le Genevois Maël Perret a franchi le cap de l'entrepreneuriat en 2018 et créé E-nno. Véritable solution innovante 100% suisse, la jeune pousse vise alors juste. Face aux défis majeurs qu'affrontent aujourd'hui le secteur immobilier, E-nno propose une réponse à l'un d'entre eux et pas des moindres: la consommation d'énergie liée à l'eau chaude sanitaire et au chauffage.

Consommation à la loupe

Un problème de taille, à l'origine d'une grande partie des émissions de carbone d'un bâtiment. Bien que la rénovation soit une option de plus en plus répandue et optée par les propriétaires, elle n'en demeure pas moins chronophage. «Entre l'analyse technique, les aspects administratifs et les travaux, on peut attendre jusqu'à trois ans pour réaliser des économies d'énergie en rénovant son bien, alors qu'avec E-nno cela prend trois mois», décrit Basile Ehinger, account manager de l'entreprise. En effet, après une première étude de potentiel d'optimisation sur la base de données publiques, E-nno installe ensuite son boîtier sur n'importe quel système de chauffage (gaz, mazout, pompe à chaleur) et collecte ainsi trois mois de données en temps réel concernant les variations climatiques et le comportement thermique du bâtiment.

Après avoir rassemblé et consolidé ces informations, le système est ainsi automatisé et les algorithmes prennent le relais, ajustant la consommation d'énergie toutes les quinze minutes en fonction des besoins réels de l'immeuble. En réduisant l'impact environnemental de ce dernier, E-nno offre alors une écono-



➤ *La start-up apporte sa touche d'intelligence artificielle à un parc immobilier désormais vieillissant*



mie moyenne de 17% sur la consommation annuelle. «Nous proposons un outil unique sur le marché qui permet d'agir vite, et ce, surtout au regard des objectifs ambitieux de la Confédération en matière de transition énergétique», appuie Basile Ehinger. A l'instar des jumeaux numériques de bâtiments (BIM) qui font leur irruption peu à peu dans le domaine de la construction, E-nno apporte sa touche d'intelligence artificielle à un parc immobilier désormais vieillissant.

Un succès à grande échelle

Et le concept plaît puisque qu'environ 300 bâtiments (entre Genève et Zurich) se sont déjà dotés de ce système d'optimisation, représentant une surface d'un peu plus d'un million de m². Séduits non seulement pour sa rapidité d'exécution, les clients apprécient également sa flexibilité, comme le souligne son account manager: «Nous collectons les données de notre boîtier concernant le chauffage mais nous pouvons aussi les recouper avec celles d'autres prestataires d'installations comme les panneaux solaires, afin de donner une analyse complète à nos mandataires.» Un regroupement des données qui est par la suite partagé. «Elles sont visualisables dans une plateforme accessible pour le propriétaire qui peut ainsi mieux gérer son portefeuille immobilier et vérifier son état, par la régie afin de fiabiliser les décomptes de charges et enfin par le chauffagiste qui est ainsi alerté immédiatement en cas de panne», conclut Basile Ehinger.

Sa clientèle cible, composée de propriétaires de biens à grande échelle (fonds immobiliers, caisses de pensions, municipalités), n'exclut pas pour autant les villas individuelles et les objets de petite taille mais l'outil, déployable à souhait, se veut pour le moment moins adapté dans ces cas-là. Les particuliers devront donc s'armer de patience ou opter pour la rénovation dans l'intervalle.

Julie Müller

E-nno offre une économie moyenne de 17% sur la consommation annuelle. DR



Chronique chez soi

par Martina Chyba, journaliste à la RTS

ATELIER BRICOLAGE

Il y a des gens qui adorent bricoler. Il y en a d'autres que ça rend marteau, comme moi. Mais si on ne veut pas vivre dans un intérieur délabré, il faut bien s'y coller.

Avoir un chez soi, c'est indispensable, bien sûr. Il faut se loger. Avoir un toit. Mais c'est aussi un nid, une projection de soi, notre intimité, quelque chose qui nous rassure, comme l'utérus maternel d'où nous sommes sortis. D'ailleurs, notre maison s'appelle bien un *intérieur*. Moi j'adore mon *intérieur*, je veux qu'il soit beau, propre, et que tout le monde s'y sente bien, à commencer par moi-même. Pendant longtemps, j'ai cru que c'était simple: on emménage, on achète ce qu'il faut, on peint, on meuble, on décore joliment et on est content dedans jusqu'à la fin des temps. Ouh là, colossale erreur. Dans la vraie vie, on n'a pas fini de planter un clou pour accrocher un tableau qu'il y en a un autre qui tombe. On n'a pas terminé la peinture d'une pièce que le papier peint d'une autre se décolle. On n'a pas rebouché une fissure de plafond que le tuyau de douche est troué. On n'a pas changé toute la parure de lit que le tissu du canapé se déchire. On n'a pas racheté toute la vaisselle que la table perd un pied (vécu récent). Quand vous avez fini de nettoyer le lustre à pampilles (ce que je ne souhaite à personne, mon amoureux enlève tous les cristaux et les met dans la machine à laver, pour les refixer ensuite sur le lustre, je crois que c'est comme un puzzle, ça vide la tête), la lampe au-des-

sus du bureau se décroche. Et j'arrête là, vous avez saisi l'idée. La maison, c'est le tonneau des Danaïdes ou le rocher de Sisyphe, un éternel recommencement, un sacerdoce.

Passion ou torture

Il y a des gens que cela passionne. Pendant les confinements, le secteur du bricolage a surperformé, comme on dit aujourd'hui. Le «do it», c'est le nouveau shopping, on part gaillardement le samedi en voiture acheter des clous, des vis, des câbles, des outils, des ampoules, des fils de fer et des perceuses... Comment vous dire? Pour moi c'est une sorte de torture. D'autant plus qu'après, il faut encore les utiliser ces machins! Percer le mur, mettre une vis dedans avec le petit fourreau en plastique à la bonne taille, entretemps vous avez cochonné le mur, le trou n'est pas à la bonne hauteur et vous vous êtes engueulé avec votre conjoint, un super week-end après une dure semaine de boulot.

Oui, le truc manuel c'est un virage que j'ai raté dans la vie, et cela doit être génétique, car mes deux enfants sont de brillants esprits, mais à peu près aussi incapables que moi de changer une cartouche d'imprimante. Je suis susceptible de passer trois heures sur une charlotte aux fraises à doser le degré d'imprégnation des bou-



La maison, c'est le tonneau des Danaïdes ou le rocher de Sisyphe, un éternel recommencement, un sacerdoce



Le truc manuel c'est un virage que j'ai raté dans la vie. DR

doirs (ni trop parce que c'est détrempé et dégueu, ni trop peu parce que c'est dur et sec, tout un art), mais quand il s'agit de changer un fil électrique, j'ai envie de me pendre avec. Parfois, j'avoue, j'ai craqué. Dites-vous que j'ai acheté des étagères Ikea noires et blanches à genre 10 francs, celles que l'on doit ficher dans le mur je n'ai pas compris comment, et que j'ai payé 200 francs au père d'une copine pour qu'il me les pose. C'est ce qu'on appelle acheter intelligent.

On n'est pas tous ébéniste

Sans parler des meubles à monter. En fait, quand on achète du mobilier bon marché, on achète des planches et des

clous quoi, et on paie le droit de faire tout le boulot nous-mêmes. Déjà le transport est un enfer, c'est lourd, il n'y a pas de prise, ça ne rentre pas dans le coffre, ça vous pète le dos. Ensuite, on n'a pas tous un CFC d'ébéniste; les explications ont l'air simples comme des dessins de maternelle, 1,2,3 hop, déballé c'est pesé, mais vous ne savez même pas dans quel sens il faut tenir la première pièce. En plus, c'est discriminant pour les célibataires, car tout seul c'est impossible. Vous avez déjà essayé de tenir quatre planches sur la tranche à la fois et d'en visser une cinquième dessus? Il faut avoir travaillé au cirque du soleil section contorsionniste. Tiens, ce serait une bonne compétence

à ajouter au CFC d'ébénisterie, ça. Et quand il y a une charnière ou quelque chose qui doit coulisser, bonjour. Bref le meuble n'est pas forcément garanti, mais le pétage de plombs et/ou le divorce, si. J'ai désormais un compagnon qui sait faire pas mal de trucs (ne voyez aucune allusion sexuelle dans cette phrase) comme changer une prise française en prise suisse ou vice-versa, je ne savais même pas que c'était possible. Personnellement, ma grande fierté est d'avoir réussi à acheter et à changer le fameux cordon de douche qui coulait et d'avoir fait une sorte de niche avec trois planches noires pour planquer dessous la caisse du chat. Il faut savoir chérir les petites victoires.



CGI CONSEILS

par Géraldine Schmidt, avocate

LOCAUX COMMERCIAUX: DROIT DE RÉTENTION EN CAS DE LOYERS IMPAYÉS

Je suis propriétaire de locaux commerciaux. Le contrat de bail a été résilié par le locataire pour la fin de l'année, mais celui-ci ne verse plus de loyer. Il semble qu'il n'ait plus les moyens financiers de le faire. Toutefois, le mobilier se trouvant dans l'arcade a beaucoup de valeur. Puis-je le saisir pour rembourser les loyers impayés?

(Sophie S., Satigny)

Le bailleur de locaux commerciaux bénéficie en effet d'une possibilité prévue dans le droit du bail qui n'est pas accordée au bailleur de logement. Il s'agit en réalité d'un droit de gage, appelé droit de rétention, sur les meubles qui se trouvent dans les locaux loués et qui servent soit à l'aménagement, soit à l'usage de ceux-ci. Ce droit de rétention sert à garantir le loyer de l'année écoulée et du semestre courant.

Les objets concernés sont en particulier, le mobilier, les machines, l'équipement du locataire et les marchandises qui garnissent l'objet loué. Les meubles considérés comme insaisissables selon les règles de la poursuite pour dette et faillite ne peuvent en revanche pas faire l'objet du

droit de rétention. Il s'agit des machines, des outils et instruments ou livres indispensables à l'exercice de la profession du locataire, ainsi que les objets réservés à son usage personnel.

Le droit de rétention garantit le loyer que le locataire est tenu de verser mais également les frais accessoires, tels que le chauffage, l'eau chaude ou les autres prestations prévues dans le contrat de bail. La jurisprudence a précisé que ce

Le bailleur devra s'adresser à l'Office des poursuites pour demander une prise d'inventaire.

Pixabay/photomix



droit peut également s'exercer pour garantir le paiement des indemnités pour occupation illicite lorsque le bail a été résilié par l'une ou l'autre des parties. Il peut également garantir les frais de poursuite, les frais d'exercice du droit de rétention et les intérêts moratoires.

Procédure à suivre

Le droit de rétention ne peut être exercé par le propriétaire que lorsque le locataire a cessé de verser régulièrement son loyer. Le bailleur peut l'exercer aussitôt qu'il

constate du retard. Il devra alors s'adresser à l'Office des poursuites pour demander une prise d'inventaire. C'est à partir de la date de cette demande que seront calculées les périodes pour lesquelles le droit de rétention peut s'exercer.

Un officier se rendra ensuite chez le locataire, après qu'il ait été préalablement averti, afin de procéder à ladite prise d'inventaire. Le fonctionnaire devra mentionner sur l'inventaire autant de meubles que cela apparaîtra nécessaire pour garantir la prétention du bailleur. Si des objets appartenant à des tiers se trouvent dans les locaux, ils seront mentionnés au procès-verbal et le locataire sera tenu de signaler qu'ils ne lui appartiennent pas. Le bailleur sera alors informé par l'Office des poursuites de la revendication des tiers et sera invité à se déterminer. En cas de litige sur les biens revendiqués, la question de la propriété de ces objets devra être tranchée par un juge.

Le locataire peut s'opposer à la prise d'inventaire en s'acquittant du loyer dû ou en fournissant des sûretés à concurrence des prétentions du bailleur. Le droit de rétention s'exercera alors sur lesdites sûretés.

Le procès-verbal de la prise d'inventaire

sera transmis au bailleur par l'Office des poursuites qui lui accordera un délai de dix jours pour intenter une poursuite en réalisation de gage. Au travers de cette poursuite, le bailleur ne pourra réclamer que les montants qui ont justifié la prise d'inventaire et qui sont échus le jour de la réquisition de poursuite. Par la suite, un commandement de payer sera notifié au locataire qui pourra y faire opposition. Si tel est le cas, le bailleur devra requérir du juge la mainlevée de l'opposition. Il devra alors démontrer qu'il est au bénéfice d'un titre valant reconnaissance de dettes, ce qui est en principe le cas lorsqu'un contrat de bail a été signé. Une fois la mainlevée de l'opposition prononcée par les autorités judiciaires ou si le locataire n'a pas fait opposition à la poursuite, l'office procédera à la vente des meubles inventoriés dont le produit servira à couvrir la créance du bailleur, soit les loyers et autres frais impayés.


Assistance de la force publique

Si le locataire semble décidé à déménager sans en avertir le bailleur, ce dernier peut requérir l'assistance de la force publique pour empêcher un tel déménagement. Le locataire sera alors contraint de laisser autant de meubles qu'il en faut pour garantir la créance du bailleur. L'Office des poursuites devra procéder à une prise d'inventaire immédiatement après l'intervention de la force publique. Si cette intervention arrive trop tard et que le locataire a d'ores et déjà déménagé, le bailleur peut faire réintégrer les objets avec l'assistance de la force publique dans les dix jours qui suivent leur déplacement.

Ainsi, il semble indiqué, dans votre cas, de requérir au plus vite de l'Office des poursuites une prise d'inventaire.

Pour tout complément d'information,

CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30 au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.



Le droit de rétention peut s'exercer pour garantir le paiement des indemnités pour occupation illicite

IMMO BRÈVES

FOXSTONE BOUCLE UNE LEVÉE DE FONDS À 10 MILLIONS

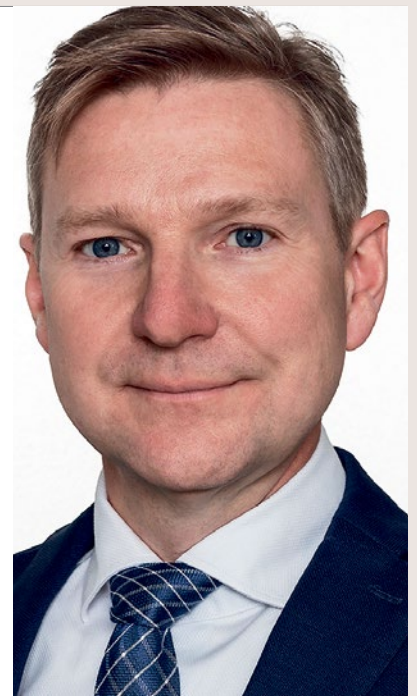


L'équipe Foxstone: David El-Eini, Dan Amar, Thierry Baudon, Isabelle Schirmer et Yossi Amar. DR

Avec des ambitions clairement affichées, notamment celle de créer une place de marché entièrement digitalisée et dédiée à l'immobilier, la plateforme d'investissement participatif Foxstone vient de clore une nouvelle levée de fonds réussie. Mi-juin, la start-up genevoise a annoncé avoir convaincu ses actionnaires existants mais également de nouveaux entrants au capital pour un montant total de 10 millions de francs. Parmi eux, Rosablancche Ventures ou encore Naef Holding. Désormais, Foxstone, qui compte plus de 15'000 investisseurs pour un volume de transactions qui dépasse les 150 millions de francs depuis sa création en 2018, prévoit de consolider son activité outre-Sarine mais également de mettre en œuvre la tokenisation d'actifs immobiliers. **J.M.**

NOVA PROPERTY FUND OUVRE UN BUREAU À LAUSANNE

En ouvrant le 1er septembre prochain une succursale située au centre de Lausanne, à l'avenue de la Gare 41, Nova Property Fund Management entend renforcer ses activités en Suisse romande. Ce bureau sera dirigé par **Michel Burgunder**, managing director et co-responsable des transactions. L'équipe comprend également Alexandre Sizonenko, asset manager, et Philippe Munch, responsable des projets de construction. Alexandre Sizonenko a rejoint Nova Property Fund Management en 2021. Il était auparavant directeur chez m3 Groupe (2020-2021) et directeur général adjoint chez Comptoir Immobilier (2005-2020). Quant à Philippe Munch, il a travaillé en tant que chef de projet et directeur du développement immobilier dans différentes filiales du groupe Bouygues (2013-2022), après avoir été directeur commercial chez CKD Claude Kesser Développement AG (2001-2013). Nova Property Fund Management gère actuellement en Suisse romande un portefeuille de 20 immeubles d'une valeur de marché d'environ 430 millions de francs dans les cantons de Genève (40%), Vaud (40%), Valais (19%) et Neuchâtel (1%). Elle le gère via son propre fonds immobilier et par le biais d'autres sociétés d'investissement immobilier et fondations de placement prises en charge dans le cadre de mandats de conseil en placement. **S. G.**



DR

LES RÉGISSEURS ASSOCIÉS SOUFFLENT LEURS 20 BOUGIES

«Vingt ans, c'est extraordinaire. Nous sommes passés par des moments de joie mais aussi par des moments compliqués», explique Yvan Ballif, à l'assemblée des Régisseurs Associés réunie le 24 juin pour l'occasion sur la Terrasse du restaurant de la Nautique à Genève. «Mais nous sommes toujours là. Nous avons su nous imposer sur le marché de l'immobilier», se réjouit le fondateur de la régie immobilière. Celle-ci compte aujourd'hui une quinzaine de collaborateurs à Genève dont la fille du fondateur Julie Ballif qui a rejoint la société cette année. **CdS**



SWISSVISCOFLEX.CH

A u service de vos nuits



SUPER OFFRES DU MOIS



Dimensions

Prix

-70%

80 x 200	2200.-	660.-
90 x 190/200	2400.-	720.-
100 x 200	2800.-	840.-
120 x 200	3000.-	900.-
140 x 190/200	3200.-	960.-
160 x 190/200	3500.-	1050.-
180 x 200	3800.-	1140.-
200 x 200	4400.-	1320.-
Livraison et débarras		INCLUS

MATELAS GENEVA

Garantie: 15 ans



Soyez les bienvenus à notre nouveau magasin !



540 places de parking gratuites

Bus 57 / Tram 14

Nous contacter : 078 848 23 78

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

Fit Market

RETOUR AUX SAINES SOURCES ALIMENTAIRES

Elle a abandonné le trading pour lancer, en plein Covid, un site de vente de produits sains et «eco-friendly» transportés par train, voiture électrique ou vélo-cargo.

Sandra Arribas Lopez est née en Espagne dans une famille qui lui a appris à vivre sainement et à pratiquer du sport. Elle a gardé cet ADN. Après des études à Londres, où elle se nourrit mal et le ressent avec un manque d'énergie et une peau moins éclatante, elle entame à Genève une carrière dans une grande société spécialisée dans le trading de produits agricoles. Un job bien payé qu'elle quitte pour la Thaïlande où elle travaille dans un hôtel de luxe tout en suivant des cours par correspondance pour obtenir un diplôme en nutrition. Elle en décroche aussi un autre de professeur de yoga. De retour à Genève, la jeune femme se lance dans une carrière d'indépendante en tant que coach

en nutrition tout en donnant des cours de yoga. «Mes patients me posaient beaucoup de questions sur ce qui était bon ou pas pour leur santé, les compléments alimentaires, les ingrédients, les produits bio ou non, s'ils étaient faits localement», se rappelle Sandra. C'est le déclic.

Entrepreneurs et rêveurs

En plein Covid, elle décide de créer un site de vente en ligne, en reprenant une marque, Fit Market, lancée en Argentine par un groupe d'anciens collègues traders. En octobre 2021, elle s'associe avec un Anglais diplômé de l'Ecole hôtelière de Lausanne spécialisé dans la distribution de produits bons pour la santé.

Fit Market Suisse est né, avec pour mission

«de promouvoir et de soutenir un mode de vie sain». Le site* propose un catalogue de «produits bio, écologiques, sans sucre ajouté, nutritifs, majoritairement locaux, avec un processus de fabrication éthique», expliquent les associés «entrepreneurs, mais aussi rêveurs» sachant qu'il «existe un nouveau consommateur plus conscient de ce qu'il vit et de l'environnement qui l'entoure». Qu'est-ce qui les distinguent de leurs concurrents? «Nous offrons une expertise nutritionnelle et mettons en avant la traçabilité de nos aliments, grâce à la technologie de la blockchain qui garantit une transparence totale», explique Sandra Arribas Lopez.

Fit Market compte aujourd'hui une équipe de cinq personnes, dont une seconde nutritionniste, originaires de pays différents, tous sportifs et désireux «de transmettre un style de vie favorisant une santé optimale». La société, qui propose aussi des produits cosmétiques, dispose d'un entrepôt près de la nouvelle gare CFF de Lancy-Pont-Rouge. Pour avoir un impact minimum sur l'environnement, elle met un point d'honneur à transporter par train ses paquets à destination de toutes les villes suisses. Le service de livraison (express ou non) est assuré par son partenaire Planzer. Des voitures électriques prennent ensuite le relais pour la destination finale. Des vélos-cargos sont aussi utilisés, mais uniquement à Genève pour le moment. Et last but not least, les emballages sont non polluants, recyclés et recyclables. A n'en pas douter «l'environnement est au cœur de [la] démarche» de Fit Market.

Francis Haller



Sandra Arribas Lopez devant la bibliothèque de son bureau à Genève où sont exposés des produits. Francis Haller

* www.fitmarket.ch

Couple enchanteur**PASSION THAÏLANDE**

Sandrine Pally et Yuttakan Pongkunsup orchestrent avec brio les restaurants Soï et Suahoy à Genève. Histoire d'un duo aussi passionnant que charmant.

S'asseoir, ne serait-ce qu'un instant, en compagnie de Sandrine Pally et Yuttakan Pongkunsup est plus efficace que n'importe quelle séance d'éveil spirituel au fin fond du Vercors. Une énergie incroyable émane de ce tandem enchanteur. C'est sur la terrasse de Suahoy, leur deuxième restaurant, que nous prenons le temps d'échanger au sujet de l'univers des fourneaux, d'écouter leur parcours de vie – qui a commencé dans les rues grouillantes de Bangkok pour Yuttakan et dans la campagne genevoise pour Sandrine – et de finalement découvrir deux personnalités que le destin a eu la bonne idée de réunir. Tout en soulignant certaines de leurs différences, le fil de la discussion révèle toute la complémentarité de ce binôme qui, en espace de quelques années, est parvenu à raviver la flamme de la cuisine thaïlandaise à Genève.

Camp militaire

Difficile de masquer le sourire de Yuttakan Pongkunsup, tellement le personnage est solaire et jovial. La bonne humeur est sa marque de fabrique et lui permet d'avancer dans la vie avec légèreté et une certaine innocence quasi enfantine. Un brin plus réservée, Sandrine semble être l'élément raisonnable du couple mais n'en demeure pas moins aussi attachante que son mari. C'est en toute discrétion mais avec néanmoins une sacrée dose de savoir-faire et une connaissance très



Une énergie incroyable émane de Yuttakan Pongkunsup et Sandrine Pally. DR

maitrisée du métier qu'ils séduisent tous deux leurs convives à coup de riz sauté au crabe, d'une entrecôte de bœuf dite «Le Tigre qui pleure», de palourdes à la confiture de piment doux ou d'une souris d'agneau confite durant toute une nuit, accompagnée de son curry massaman. Petit-fils d'une pâtissière, Yuttakan dégustait les créations sucrées de sa grand-mère aux détours des artères bouillonnantes de la capitale sud-asiatique. «Je me rappelle encore avoir goûté à ses délices sucrés assis sur une feuille de journal dans la maison. Je suis heureux d'avoir grandi comme ça», se remémore le cuisinier. Fils de militaire, le jeune garçon évolue dans un camp de l'armée en pleine campagne thaïlandaise. Une expérience qui forge son caractère sans porter atteinte à sa déconcertante joie de vivre. A mille lieux de là, Sandrine passe son enfance dans la campagne genevoise. Arrière-petite-fille d'hôtelier, elle cultive rapidement la notion de service et

de l'accueil. Passionnée par la cuisine du monde, ses parents lui font découvrir la cuisine asiatique. C'est lors de son deuxième stage durant ses études à l'Ecole hôtelière de Glion qu'elle découvre Bangkok et fera la rencontre de l'homme qui va chambouler sa vie.

Coup de foudre à Bangkok

Avant de conquérir le cœur de sa dulcinée, le cuisinier en devenir quitte sa ville natale pour Paris où il découvre l'univers culinaire d'un bistrot typiquement français. Tout en tombant sous le charme de la culture gastronomique hexagonale, il prend conscience qu'il doit faire ses preuves. «En plus de la rigueur et de la technique, j'ai appris le culte et le respect du produit. Quelle que soit l'origine culturelle d'une gastronomie, j'aime son côté traditionnel. En revanche, je n'aime pas la cuisine fusion», révèle-t-il. A son retour à Bangkok, il intègre la brigade du restaurant Reflexions à l'hôtel Athénée et rencontre Sandrine, qui effectuait dans la même période le deuxième stage de son cursus hôtelier. C'est le coup de foudre!

Initialement, Genève n'était pas dans le viseur du couple mais c'était sans compter sur le charme de Sandrine qui persuade son bien-aimé de venir sur les bords du Léman. «Sans avoir de projet professionnel bien précis, notre priorité était d'être ensemble», avoue Sandrine. Après une expérience au sein d'un grand hôtel, la voie de l'entrepreneuriat se profile. C'est le restaurant Soï qui ouvre ses portes en premier au cœur du quartier des Pâquis. Le succès ne se fait pas attendre et à ce jour les deux partenaires continuent d'être surpris par l'engouement suscité. Malgré les aléas de la crise sanitaire, ils maintiennent le cap et ouvrent Suahoy, leur deuxième affaire non loin de l'Hôpital universitaire de Genève. «Dès le départ, nous ne voulions pas proposer une cuisine thaïlandaise européenne. Au contraire, nos plats sont le vrai reflet de la gastronomie en provenance de Thaïlande», rappelle Sandrine. Comment ne pas succomber!

Edouard Amoïel

Un bien immobilier à vendre?

**Aucun forfait ne
remplace la plus-
value apportée
par nos courtiers.**

Nous vous conseillons et vous
accompagnons de manière individualisée
à chaque étape de la vente.
Toujours dans votre intérêt.

Faites confiance à nos courtiers.



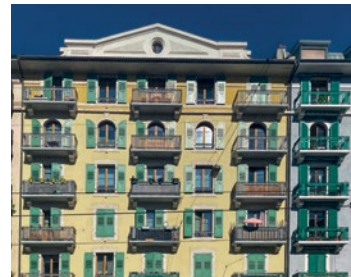
WWW.USPI.CH

uspi  fribourg genève vaud
neuchâtel-jura valais
union suisse des professionnels de l'immobilier



Pilet & Renaud Transactions
a vendu **22** immeubles à Genève
ces 3 dernières années.

**Nous sommes à votre disposition
pour estimer et vous conseiller à valoriser
vos biens immobiliers.**





BELLEVUE

Réf. BA-119718

Magnifique villa contemporaine. 225 m² habitables, terrain de 910 m², 3 chambres, 3 salles de bains, piscine, très privatif.

Sébastien Rohner
022 809 00 86

CHF 4'300'000.-



CHAMBÉSY

Réf. BA-118271

Magnifique villa Huf Haus en parfait état. 400 m² utiles, 5 chambres, parcelle d'environ 1'200 m². Terrain piscinable.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 4'200'000.-



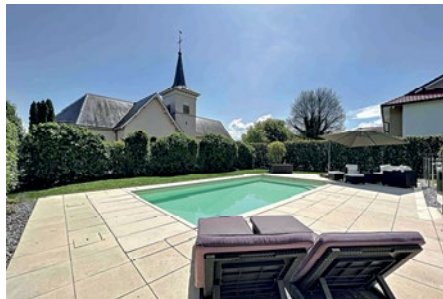
BERNEX

Réf. BA-119806

3 appartements dans un corps de ferme du XIX^e. 370m², 4 chambres, 5 salles de bains. Terrain 490 m², bien familial, fort potentiel.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 3'900'000.-



AVUSY

Réf. BA-119943

Charmante maison de village en pignon avec piscine. Parcelle de 635 m², environ 302 m² utiles, 4 chambres, 2 sdb, 2 places de parc int.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 2'395'000.-



EXCLUSIVITÉ

RUSSIN

Réf. BA-120066

Charmante maison au cœur du village. 313m² PPE, 4/5 chambres, 3 salles de bains. Cour privative de 110 m², à 15 min. de la ville.

Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 2'190'000.-



FLORISSANT

Réf. BA-119990

Agréable 4 pièces traversant avec balcons. 118 m² pondérés, 2 chambres, 2 sdb, garage, conciergerie, jardin pour résidents.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 1'990'000.-



EXCLUSIVITÉ

PETIT-LANCY

Réf. BA-120133

Bel attique en pignon en terrasse. 126 m² hab., 26 m² de terrasse, 2 chambres, 2 sdb, une grande cave et 2 places de parc.

Sébastien Rohner
022 809 00 86

CHF 1'790'000.-



VERSOIX

Réf. BA-119678

Beau 4 pces à deux pas du lac. 123 m² PPE, terrasse env. 30 m² + jacuzzi. 2 chambres + 2 salles de bains. Un box, cave et cave à vins.

Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 1'760'000.-



GENÈVE

Réf. BA-119877

Charmant 3 pièces à deux pas des quais. 81 m² PPE, immeuble de haut standing, au calme, une cave.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 1'490'000.-



VERNIER - LE LIGNON

Bureaux disponibles de 180 à 2'000 m²

Réf. GDG/401800.001.052/637

- Immeuble d'administration
- Certifié Minergie
- Surface divisible et aménagement à définir

Sophie Adeyemi
022 809 06 37

Prix et disponibilité: à convenir



SATIGNY

Bureaux de 616 m² environ au 1^{er} étage

Réf. GDG/401700.501070/831

- Immeuble industriel
- Situé au cœur de la ZIMEYSA
- Un bureau d'accueil et des vestiaires agrémentent ces locaux

Debora Labriola
022 809 00 31

CHF 7'633.-/mois
CHF 1'477.- de charge



GENEVE (QUARTIER SAINT-GERVAIS)

Bureau de 105 m² environ au 2^e étage

Réf. GDG.6316.502010.691

- Immeuble avec ascenseur
- Proche Gare Cornavin et des transports publics
- Deux grandes pièces, une kitchenette, un WC

Agnès Eurin
022 809 06 91

CHF 3'500.-/mois
CHF 180.- de charges



VERNIER - LE LIGNON

Dépôt de 97 m² environ en sous-sol

Réf. GDG/400204.610102/671

- Immeuble sécurisé
- Ascenseurs
- À 10' de l'autoroute A1 et du centre de Genève

David Barbey
022 809 06 71

CHF 622.-/mois



Chancy

réf. DV_101025

En exclusivité : maison contiguë



270 m2



4



3



80 m2



2 parking
en sous-sol

CHF 1'380'000.-

Adrien DESORMIERE
079 777 02 50

info@desormiere-vanhalst.ch
www.desormiere-vanhalst.ch



Jussy

réf. DV_101021

Corps de ferme du 17e + piscine



530 m2



6



3



1200 m2



6 pl. ext.

CHF 5'700'000.-

Sandra VANHALST
078 854 12 50



DÉSORMIÈRE & VANHALST
IMMOBILIER - GENÈVE



Carouge

réf. DV_101016

Très beau 5 pièces au calme



148 m2



3



2



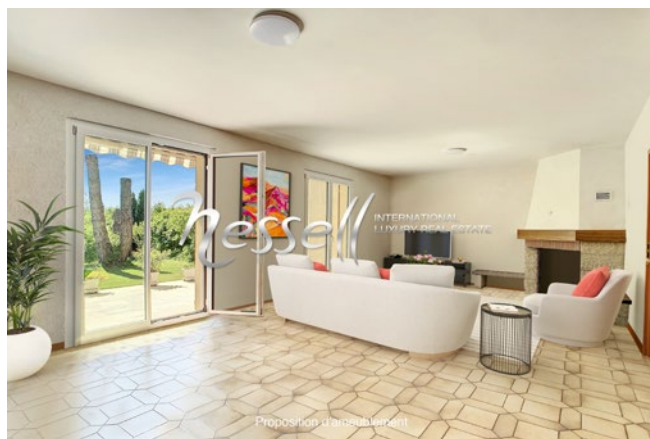
20 m2



Parking en
sous-sol

CHF 1'990'000.-

Adrien DESORMIERE
079 777 02 50



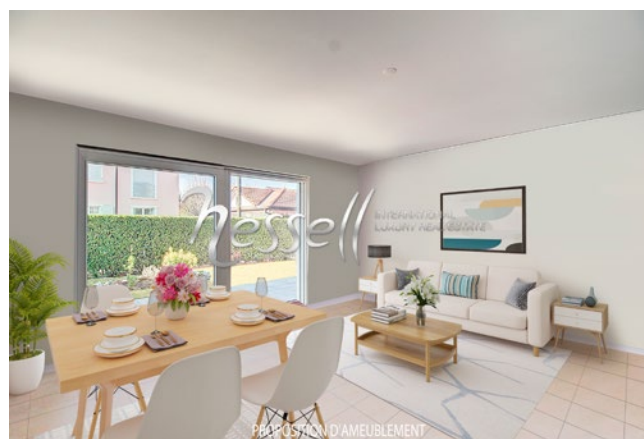
MAISON JUMELÉE A SATIGNY

1242 Satigny – Genève

Réf. 013022

Lumineuse maison bâtie sur trois niveaux + sous-sol,
totalisant une vaste surface utile de 350 m².

CHF 2'290'000.-



APPARTEMENT AUX CHARMILLES

1203 Genève

Réf. 010922

Exclusivement pour investisseur.

Très bel appartement de 6 pièces en rez-de-jardin sur une
surface PPE pondérée de 226 m².

CHF 1'690'000.-

NESSSELL
International Luxury
Real Estate

Rue Peillonex 37
CH - 1225 Chêne-Bourg
Geneve - Switzerland

+41 22 741 26 26

VANDOEUVRES – 3 PCS DE STANDING CHF 1'260'000.-



i 1 chambre
Rez-de-chaussée
Jardin d'env. 80 m²
1 box au sous-sol

74 m² PPE

ANIERES – CHARMANTE MAISON CHF 1'990'000.-



i Parcelle d'env. 530 m²
Maison individuelle
3 chambres
Piscine

Env. 130 m² hab.

PERLY – 5 PIECES AVEC VUE

CHF 1'255'000.-



i 3 chambres
2^{ème} étage
Balcon de 17 m²
2 places de parking

108 m² PPE

FLORISSANT – 4 PIECES TRAVERSANT

CHF 1'990'000.-

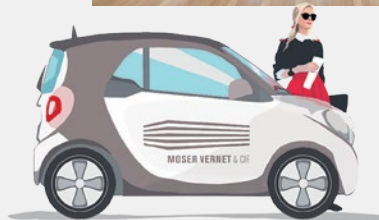


i 2 chambres
6^{ème} étage
3 loggias totalisant 24 m²
1 place de parking

106 m² PPE

uspi^f genève

Natacha Da Silva +41 22 839 09 47
Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 47 – moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE



GENOLIER

Au sud de la gare, nouvelle promotion de 3 villas individuelles avec garage double. Chantier ouvert.

Dès CHF 2'660'000.- 200 m² | 5 | 3



FOUNEX

Dans un quartier résidentiel et calme, villa individuelle rénovée de 8.5 pièces avec piscine.

CHF 4'150'000.- 350 m² | 7 | 5



BOUGY-VILLARS

Dans un quartier résidentiel, villa de 7.5 pièces avec vue dominante sur le lac avec piscine.

CHF 3'900'000.- 350 m² | 4 | 4



ARZIER-LE-MUIDS

Dans une résidence de haut standing, appartement récent de 4.5 pièces avec vue sur le lac.

CHF 1'805'000.- 161 m² | 3 | 3



CRASSIER

Au 2^{ème} étage, spacieux appartement rénové de 3.5 pièces avec balcon d'env. 7 m² avec vue sur le jura.

CHF 920'000.- 103.5 m² | 2 | 2



LUINS

Au dernier étage d'un petit lotissement, spacieux duplex avec balcon et vue sur le lac et les Alpes.

CHF 1'290'000.- 142 m² | 3 | 2



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes
Av. Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon
T +41 (0)22 363 60 81 | vente@rytz.com

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

SATIGNY | BUREAUX 111 M²

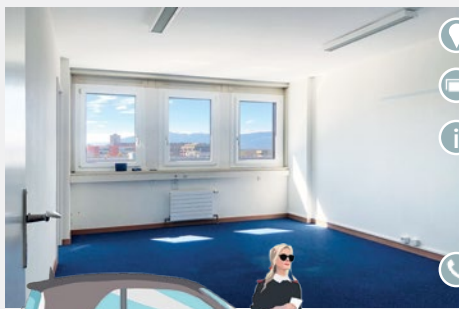
À LOUER



- Maison-Carrée 31
- CHF 2'010.00/mois + FA
- Lumineux
Calme
Proche autoroute
Libre de suite
- Sophie
EXCHAQUET DOMS
022 839 09 17

PETIT-LANCY | BUREAUX 272 M²

À LOUER



- Grandes-Communes 8
- CHF 6'800.-/mois
- Bureaux spacieux
Espaces fonctionnels
Parkings disponibles
Libre de suite
- Angela MARTIN
022 839 91 69



uspi^{genève}

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

MOSER VERNET & CIE

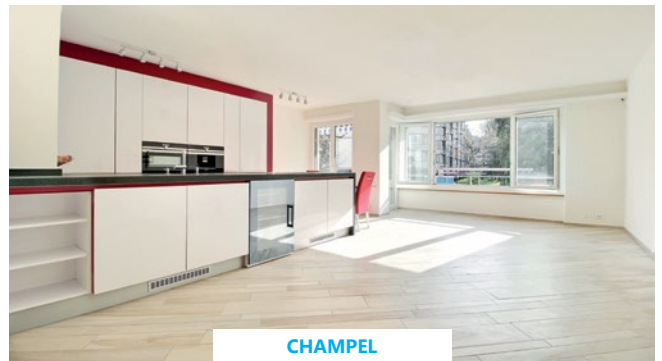
STOFFEL IMMOBILIER

agence immobilière



stoffelimm.ch
022 349 12 49

uspi^{genève}

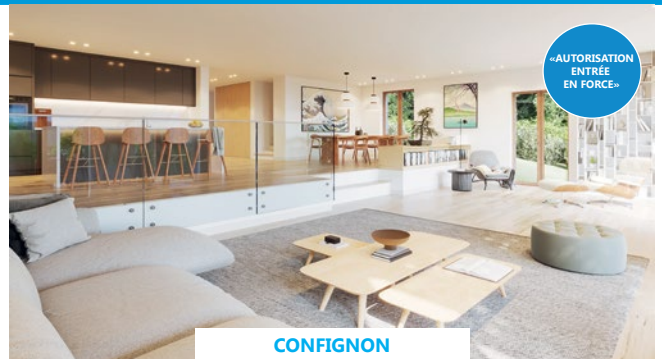


CHAMPEL

SPACIEUX 4 PIÈCES AVEC BALCON

Fr. 1'690'000.-

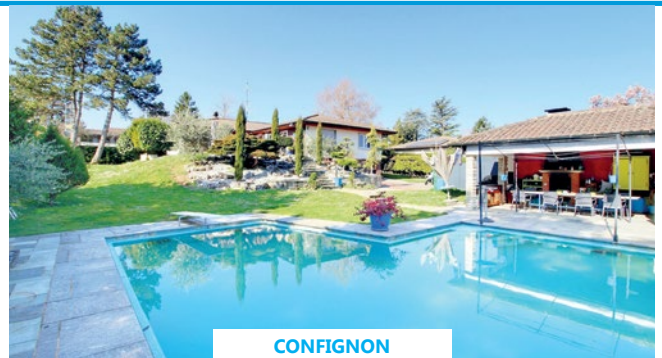
- Quartier "Miremont / Plateau-de-Champel"
- Appartement traversant, 102 m² habitables
- Belle cuisine ouverte sur salle à manger - salon
- 2 chambres, 1 salle de douches, wc visiteurs
- Balcon orienté Sud
- Cave et grenier



CONFIGNON

PROMOTION - 3 GRANDES MAISONS VILLAGEOISES Dès Fr. 2'850'000.-

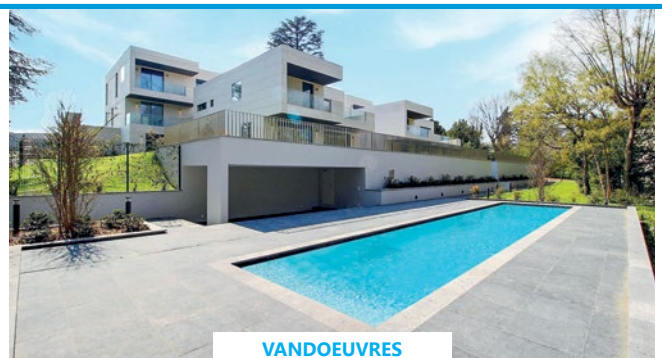
- Proximité de l'Aire et des champs agricoles
- Surface habitable dès 230 m², 330 m² utiles
- 4 chambres + bureau, 5 salles de bains
- Parcelle dès 469 m², orientation Est/Sud
- Garage double + 1 place visiteurs par maison
- Choix des matériaux au gré du preneur



CONFIGNON

GRANDE VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE AU CALME Fr. 4'200'000.-

- Quartier résidentiel, environnement calme et verdoyant
- 197 m² hab, 394 m² utiles y compris s-sol aménagé
- 4 à 7 chambres, 6 salles de bains
- Sous-sol aménagé avec 3 chambres, 3 salles de bains
- Parcelle de 1590 m² avec piscine et pool-house
- Grande cour d'entrée avec places de parking



VANDOEUVRES

SUPERBE ATTIQUE NEUF AVEC GRANDE TERRASSE Prix sur demande

- A proximité de Vésénaz et du golf de Genève
- Appartement luxueusement aménagé
- 3 chambres, 3 salles de bains
- Belle terrasse + balcon
- Résidence de standing avec piscine
- 3 places de parking en sous-sol + grande cave

SPGI COMMERCIAL
PROPERTY
ADVISORS

IN ASSOCIATION WITH
CUSHMAN &
WAKEFIELD



Locaux
administratifs
et industriels
neufs au
centre-ville

QUARTET

Genève | Lyon 114-120

Bureaux de 400 à 6'300 m²
Ateliers de 140 à 6'000 m²
Arcades en rez-de-chaussée de 110 à 600 m²
Campus mixte avec spacieuses cours arborées
Hôtel, fitness, école et autres services
Desserte logistique de plain-pied
Monte-charges de 4T
Dès CHF 200.-/m²/an, disponibilité immédiate

www.quartet.ch

SPGI Geneva SA geneva.spgi.ch
Alexandre Schwab 022 707 46 37 | als@spgi.ch

À louer

L'immobilier de demain
Depuis cinq générations

GRANGE

& CIE

VENTE



RUSSIN APPARTEMENT REZ-DE-JARDIN

- Au cœur de la campagne genevoise
- 4 pièces avec vue dégagée
- Surface PPE de 117 m²
- Jardin paysager et terrasse
- 2 places de parking, cave au sous-sol

Prix: CHF 1'590'000.-

Réf. 35846



COLOGNY DUPLEX EN ATTIQUE

- Dans la résidence La Planta
- Surface PPE de 153 m² + 2 loggias
- 3 chambres et une mezzanine de 38 m²
- Vaste parc avec aires de jeux
- 1 place de parking, cave de 11 m²

Prix: CHF 1'825'000.-

Réf. 35644



VÉSENAZ GRAND DUPLEX

- Résidence au calme
- 5 pièces dont 3 chambres à coucher
- Surface PPE de 190 m²
- Terrasses de 16 m²
- 2 places de parking extérieures

Prix: CHF 2'200'000.-

Réf. 35742



CHAMBÉSY MAISON FAMILIALE

- Villa individuelle
- Surface utile de 300 m²
- 3 chambres et 2 salles d'eau
- Parcelle arborée de 910 m²
- Appartement indépendant

Prix: CHF 2'200'000.-

Réf. 35932



CHAVANNES-DE-BOGIS

Villa jumelle de 6 pièces, idéale pour une famille !

CHF 4'500.--+ch. 🏠 160 m² | 🛏 5 | 🚿 3



BURTIGNY

Jolie villa familiale avec jardin, jacuzzi et vue dégagée.

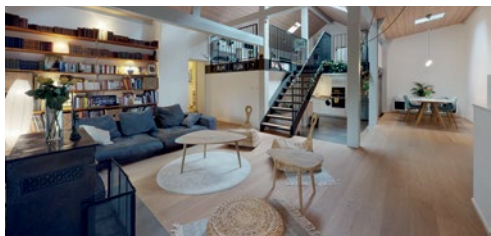
CHF 4'400.--+ch. 🏠 184 m² | 🛏 4 | 🚿 3



COPPET

Grand et lumineux 6 pièces en rez-de-jardin.

CHF 5'300.--+ch. 🏠 185 m² | 🛏 4 | 🚿 2



PERROY

Magnifique triplex dans un cadre paisible et verdoyant.

CHF 3'775.--+ch. 🏠 149 m² | 🛏 3 | 🚿 2



TRÉLEX

Charmant et spacieux 2 pièces avec terrasse.

CHF 1'680.--+ch. 🏠 69 m² | 🛏 1 | 🚿 1



GIVRINS

Très grand 3.5 pièces en pleine campagne.

CHF 2'500.--+ch. 🏠 123 m² | 🛏 2 | 🚿 2



RYTZ & CIE SA | NYON

Service location

Av. Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)22 363 60 91 | vente@rytz.com

www.spg-rytz.ch



Genève

CHF 2'050'000.-

La prestigieuse résidence du Parc Château Banquet bénéficie d'une situation d'exception. Elle se trouve au bord du lac et au cœur d'un parc richement arborisé à quelques pas du centre ville et des organisations internationales. Cet appartement offre une typologie confortable bien équilibrée. Lumineux et traversant, vous pourrez profiter de deux balcons accessibles par chaque pièce de l'appartement. Un box en location et une cave en sous-sol complètent ce bien.

Réf. 35059



Cologny

CHF 7'000'000.-

Surprenante villa familiale sise sur une parcelle de plus de 2'000 m², bénéficiant d'une situation idéale et d'une belle luminosité tout au long de la journée. De style contemporain et décorée avec soin, les généreux espaces de vie de la maison, répartis sur deux niveaux, totalisent env. 300 m² habitables, avec une entrée indépendante à chaque niveau. Belle piscine et garage double complètent ce bien entouré d'un jardin joliment paysagé, préservant l'intimité de cet ensemble.

Réf. 30702

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

Nouveauté



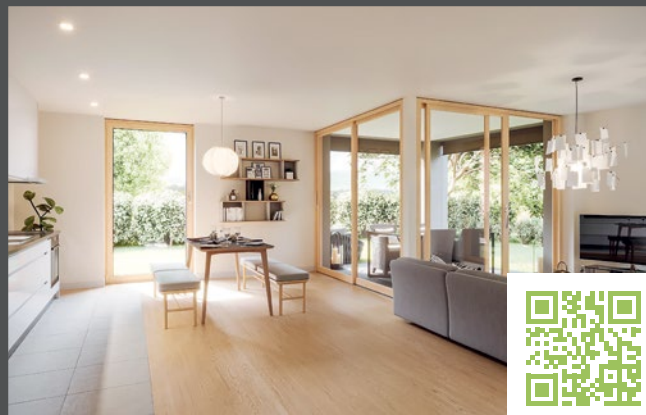
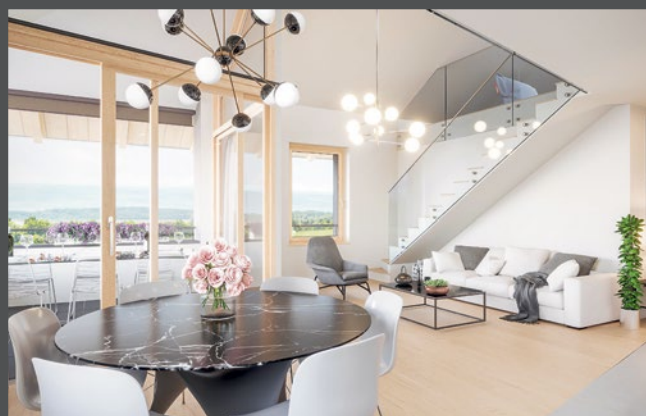
A VENDRE
LE PARC DE JUSSY

Résidence au charme
villageois au cœur de Jussy

- ▶ Appartements lumineux
dès 4 pièces
- ▶ Villas de 5 pièces
avec excellente orientation
- ▶ Jardin et loggia
- ▶ Environnement calme et verdoyant

Dès **CHF 1'220'000.-**

Hakima Akasriou
promotion.ge@naef.ch – +41 22 839 39 33



leparc-jussy.ch



Bernex

Appartement traversant aux portes de la Champagne genevoise

- 2 chambres à coucher
- Rénovations modernes en 2015
- Situation très calme
- Bus, tram et commerces à proximité

Dès CHF 1'350'000.-

Laure Cevey
+41 22 839 38 55
laure.cevey@naef.ch

Réf. 35846

Versoix

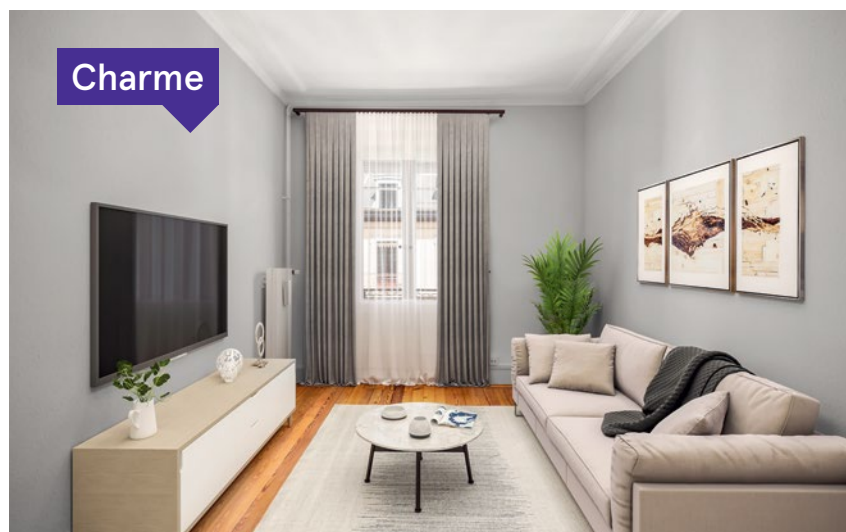
Charmant appartement avec balcon

- 3,5 pièces dont 1 chambre
- Balcon de 10 m² donnant sur le parc
- Résidence avec commerces
- Proche des transports et du Léman Express

CHF 795'000.-

Ambroise Rufener
+41 22 839 38 55
ambroise.rufener@naef.ch

Réf. 35978



Genève

Spécial investisseurs
Appartement de 3 pièces en centre-ville

- Traversant, en étage élevé
- Fin du bail en cours en mai 2023
- Quartier populaire et animé
- Proximité de l'Université, des transports et des commerces

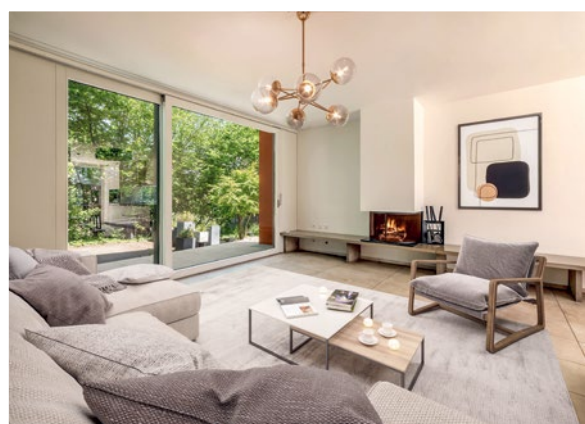
CHF 890'000.-

Laure Cevey
+41 22 839 38 55
laure.cevey@naef.ch

Réf. 35842

Pour votre immobilier futur, ici.

Exposition idéale



A vendre, Plan-Les-Ouates
Villa moderne dans
un quartier résidentiel

Réf. 35780

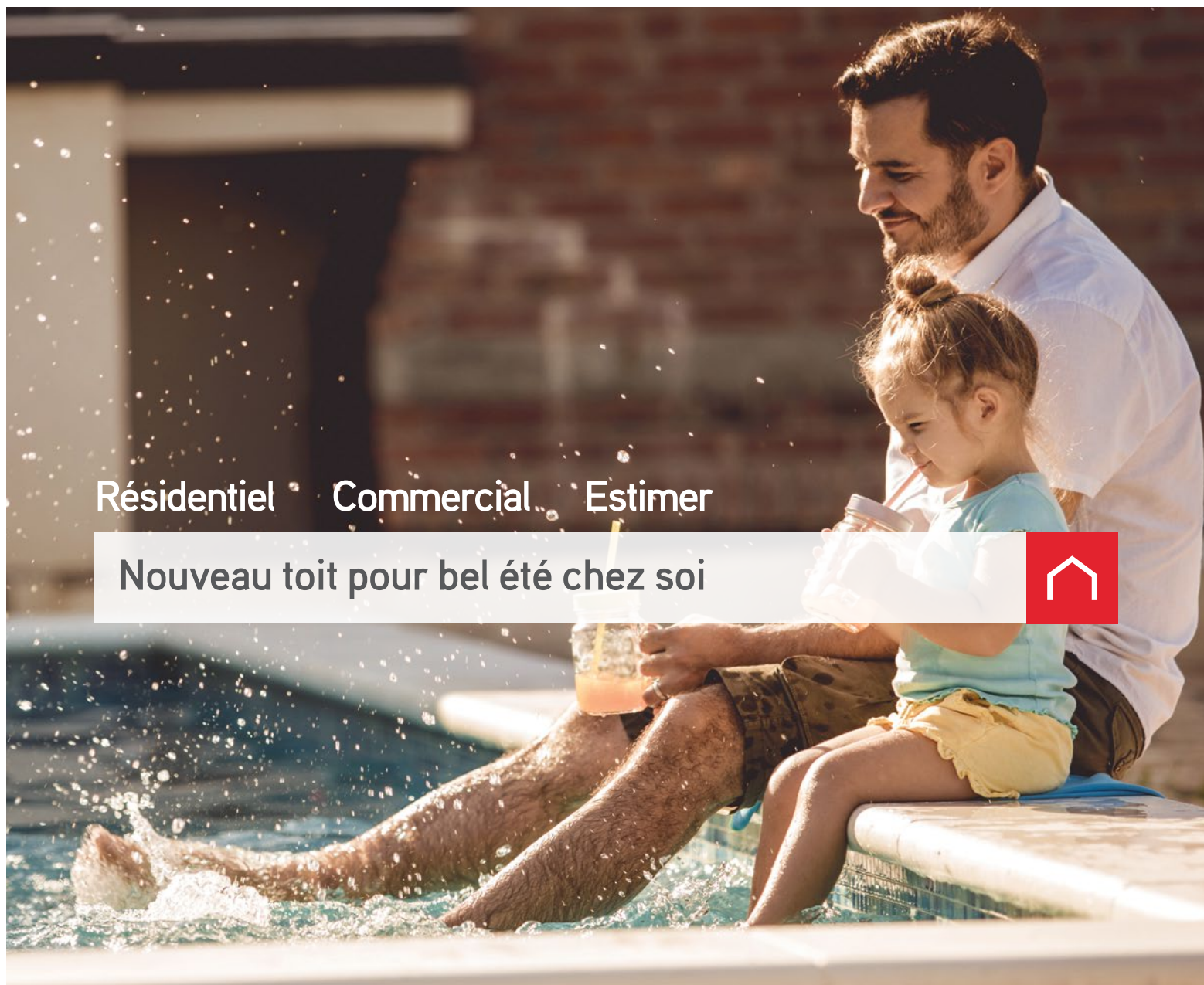
- 3 chambres à coucher et appartement indépendant
- Erigée en 2011 avec des matériaux de qualité
- Jardin arboré et piscine
- Situation calme, proche de la ville

CHF 3'200'000.-



Ambroise Rufener
+41 22 839 38 55
ambroise.rufener@naef.ch





Résidentiel Commercial Estimer

Nouveau toit pour bel été chez soi



Trouvez votre futur logement **sur le site no 1***
en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

BDD & Cie
Régisseurs Privés
depuis 1871



BELLEVUE

Spacieux 5 pièces 141.50 m² pond.
Cuisine, séjour, salon, 3 chambres, 2 salles de bains
Cave et 2 places de parking
CHF 1'420'000.-

GPA

Société suisse de sécurité privée depuis 1994



2 centres opérationnels d'alarmes 24h/ 24
Service de raccordement et d'intervention
Service d'ouverture et de fermeture
Service manifestations
Installation d'alarmes et vidéos
Transports sécurisés
Surveillance de sites et de chantiers
Patrouilles préventives
Service de circulation routière
Service de protection rapprochée

**GPA, TOUJOURS
PROCHE DE VOUS
+41 22 707 94 00**



COLOGNY

Place du Manoir 14



GENÈVE

Rue de la Croix d'Or 17



VERNIER

Route du Nant d'Avril 11

Nyon – Lausanne – Gstaad – Zürich – Saint-Moritz – Lugano



6 appartements restants à vendre proches du Golf de Cologny



Chantier ouvert
www.cap-8.ch

Chemin Malombré 10 – 1211 Genève 12
T +41 22 839 09 47 – moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE