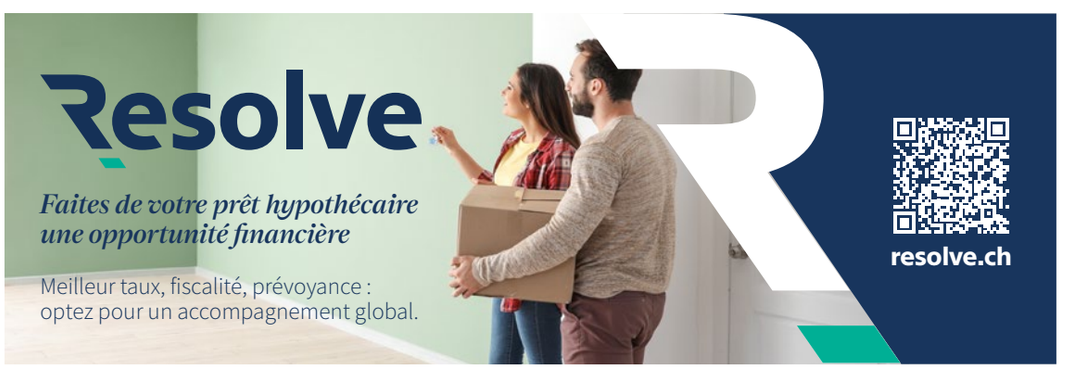
NEWS
immobilier.ch
Le journal du site d'annonces n°1 en Suisse romande

29 août - 11 septembre 2022 · Nº 1079 · Bimensuel
Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

GENÈVE: 47'000 M² DE SURFACES D'ACTIVITÉS

DR

Le Quartet, ce sont 12 immeubles construits sur l'emplacement d'une friche industrielle aux Charmilles. Ce nouveau quartier abrite une partie du campus de la HEAD et l'hôtel Meininger. 12-17



Notre cahier

12 pages d'annonces immobilières

dès page 33

Crans-Montana

Exclusif: la liste des biens vendus par Radovan Vitek

3

Valais promotion

Chronique

Martina Chyba: ça déménage

24-25

DR

SSE GENÈVE
SOCIÉTÉ SUISSE
DES ENTREPRENEURS

19 ENTREPRISES DE CONSTRUCTION REÇOIVENT LA CHARTE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA SSE GENÈVE !

Depuis plus de 15 ans, les questions de durabilité sont au cœur des préoccupations des membres de la SSE Genève. Précurseur en la matière, la SSE Genève a créé en 2015 une Charte Développement durable reconnue par l'État de Genève. En signant la Charte Développement durable de la SSE, l'entreprise s'engage à respecter les principes des trois piliers du développement durable :

1. Dimension sociale

L'entreprise qui souhaite recevoir la Charte Développement durable doit au préalable avoir obtenu la Charte d'éthique de la SSE Genève, attestant qu'elle est à jour avec le paiement de toutes les cotisations sociales et conventionnelles du secteur. Les entreprises s'engagent par ailleurs à encourager la diversité des équipes et promouvoir le bien-être au travail, la sécurité, la santé, le développement des compétences, la formation et la conciliation travail-famille.

Pour en savoir plus sur la Charte d'éthique de la SSE Genève:

2. Dimension économique

Rechercher l'excellence afin de favoriser la satisfaction de ses clients et gérer son activité de façon à préserver et développer les emplois et son capital humain sur le long terme.

3. Dimension environnementale

Minimiser l'impact de ses activités sur l'environnement en maîtrisant sa consommation d'eau, d'énergie et de matières premières. Limiter ses émissions de CO_2 et sa production de déchets en favorisant leur valorisation et leur recyclage.

La Charte Développement durable c'est donc l'assurance que l'entreprise de construction à qui vous confiez vos travaux s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter les trois piliers du Développement durable dans ses domaines de compétences.

Liste des entreprises signataires de la Charte développement durable 2022-2023

Amoudruz SA
Arn, Wüthrich & Frigério SA
Bertolit SA
Colas SA – Tecvia SA
Construction Perret SA
Grisoni Zaugg SA
Induni & Cie SA
Implenia Suisse SA
Jacquet SA
Marti Construction SA
Maulini SA
Perrin Frères SA
Piasio SA
Prelco SA
Rampini & Cie SA
Scrasa SA
SIF SA
Sogeca SA
VCS SA

Entrepreneur ? Rejoignez-nous pour façonner ensemble une construction durable !

SOMMAIRE

4-11 Actualité

Les brèves immobilières

Plaines-du-Loup: l'écoquartier qui concilie défis climatique et démographique

La FMB fête ses 75 ans

Le Théâtre de Beaulieu rénové

Zep embellit la façade d'un bâtiment historique

12-18 Dossier

Quartet transforme le visage des Charmilles

Hôtel Meininger: démarrage réussi à Genève

19-26 Immobilier

Confédération Centre: l'ouverture des cinémas reportée à 2023

Risque de pénurie d'électricité: plan d'action et bonnes pratiques

Ça déménage chez Martina Chyba

Chronique CGI: nuisances olfactives

27 Emploi et formation

Le régisseur, facilitateur de vie et de lien social

28-29 Commerce

La belle dynamique de Boréal Coffee

30 Gastronomie

La symphonie du Valrose à Rougemont

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

RADOVAN VITEK MET EN VENTE SES ACTIFS À CRANS-MONTANA

Voici le détail des objets mis en vente par le milliardaire tchèque à Crans-Montana (VS). Tout d'abord, les actions détenues par CPI dans la société des remontées mécaniques CMA, soit 83,5%, proposées à 80 millions de francs (dont l'EBIDTA est de 4 millions). Outre les restaurants d'altitude (Cry d'Er, Merbé, Arnouva, les Violettes, Cabane des Taules, Vache Noire, Plaine-Morte), citons les restaurants Seven, Montana Diner, la Désalpes, Citrus et l'exploitation du très populaire ZéroDix. Il y a bien sûr les parkings (Grand Signal, Barzettes, Aminona et Chetzeron), une école de ski (80% des parts), un sixième des parts de la société organisant le festival de musique Caprices. Mais il y a aussi de l'immobilier résidentiel: l'immeuble abritant la clinique Summit en plein cœur de Crans (proposé à 15 millions), le chalet Bois Doré (pour 6,5 millions), l'immeuble Palm Spring (12,5 millions), le chalet Burford (1,5 millions), quatre appartements, la résidence hôtelière en construction Les Lutins (en l'état pour 15 millions, achevé pour 22 millions). Enfin, la régie immobilière One CM SA (mis à prix pour 2 millions de francs et qui réaliserait un chiffre d'affaires de 2,5 millions).

JEAN-CLAUDE BIVER A QUITTÉ CRANS

L'ancien patron de la marque horlogère Hublot a discrètement quitté la station valaisanne, au profit de Zermatt. Son chalet, idéalement situé devant le green du trou numéro 3 du parcours Severiano Ballesteros, avait été acquis fin 2010 et le chef d'entreprise avait passablement investi pour le moderniser. Le repreneur de son chalet n'est autre que Garance Primat, la sœur de Berengère Primat, déjà établie de longue date sur le Haut-Plateau et propriétaire de la Fondation Opale qui exploite un lieu muséal à Lens.

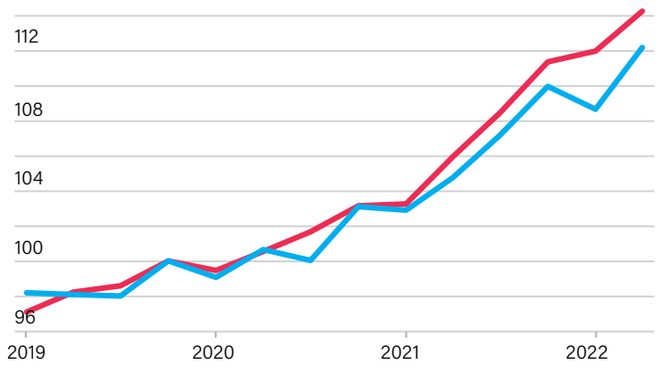
UNE TRANSACTION À 40 MILLIONS DE FRANCS

Le 29 juillet dernier, une transaction à 40 millions de francs a été finalisée à Cologny (GE) pour une parcelle de près d'un hectare. C'est le fondateur de Kouros Investment, le Français Alexandre Garèse, qui a racheté la propriété de l'ex-femme du cofondateur de Gunvor, Torbjörn Tornqvist. Celle-ci vit désormais à Stockholm, dans son pays d'origine. C'est la transaction la plus élevée de l'année, à égalité avec celle de Gabriel Bahadourian le 31 mars qui avait racheté une propriété de 5715 m^2 à Pregny-Chambésy (GE).

IMMO BRÈVES

UNE HAUSSE DU PRIX DES LOGEMENTS EN PROPRIÉTÉ

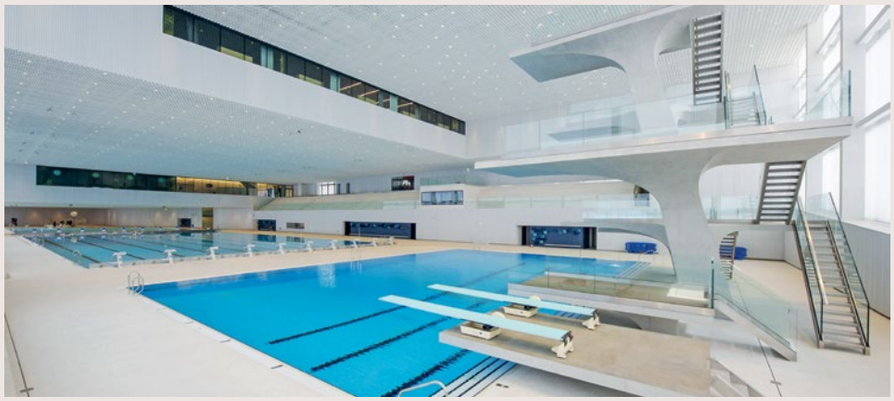
L'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel publié mi-août par l'Office fédéral de la statistique (OFS) démontre une hausse des prix des logements en propriété. Au 2e trimestre 2022, par rapport au même trimestre de l'année précédente, cela représente un renchérissement de 7,5%. En comparaison avec le 1er trimestre 2022, les prix ont augmenté tant pour les maisons individuelles (+2,0%) que pour les appartements en propriété (+3,3%). Dans le cas des maisons individuelles (*en rouge ci-dessous*), les prix ont particulièrement grimpé dans les communes urbaines de petite agglomération ou hors agglomération (+4,4%). Concernant le segment du marché des appartements en propriété (*en bleu*), les prix affichent une hausse (par rapport au 1er trimestre 2022) quel que soit le type de commune. **J. M.**



DR

LE SKATEPARK DE PLAINPALAIS CÉLÈBRE SES 10 ANS

Il y a de cela dix ans, la Ville de Genève inaugurait l'un des cinq plus grands skateparks d'Europe, celui de Plainpalais. Réparti sur 3000 m² de surface, sa réalisation s'était inscrite dans le projet plus vaste de réfection de la plaine de Plainpalais et avait constitué l'un des chantiers phares de la ville. Fin août et afin de fêter ses 10 ans, ce vaste îlot de béton consacré aux adeptes de sports urbains a donc fait l'objet de festivités mettant à l'honneur le skateboard, le roller, le BMX, la trottinette ou encore le quad. Toujours plus nombreux, notamment chez les filles (13,6% en 2021 contre 9% en 2018), les pratiquants du skatepark de Plainpalais pourront encore se réjouir puisqu'un projet de skate et parkour-park est dans le pipeline et pourrait aboutir derrière la gare, à Montbrillant. **J. M.**



DR

LE CENTRE AQUATIQUE OUVERT À LAUSANNE

Après vingt ans d'attente, le nouveau Centre aquatique de la Vaudoise aréna a été présenté à Lausanne le 22 août dernier. Désignée à ce jour comme la plus grande structure de ce genre en Suisse, elle est dotée de quatre bassins et d'une pataugeoire qui devraient accueillir en moyenne près de mille personnes par jour, et ce, dès le 1er septembre. L'ensemble, dont la facture se monte à 103 millions de francs, financés par la Ville de Lausanne, a été dessiné par le bureau Pont12 et vient clôturer une phase importante du programme Métamorphose (volet sportif). Outre son architecture soignée et sobre, le Centre dispose désormais d'équipements technologiques de pointe permettant l'utilisation la plus rationnelle de l'eau et de l'énergie. **J. M.**

UN NOUVEAU CŒUR DE QUARTIER LAUSANNOIS

Débutés en février 2021, les travaux visant à piétonniser la rue Pré-du-Marché à Lausanne sont arrivés à leur terme. Ce projet, initié par la Ville de Lausanne en 2019, visait la requalification de ce point central du quartier, à l'ambiance «village», en zone de piétonnisation. L'occasion également de renommer la zone Pré-du-Marché en place Aloïse-Corbaz (artiste suisse, figure emblématique de l'art brut). Inaugurée le 27 août dernier, la zone piétonne a ainsi été étendue jusqu'au carrefour avec la rue Saint-Roch et sur l'entier de la rue du Clos-de-Bulle. **J. M.**

DR

LA HEAD A INAUGURÉ SON CAMPUS AUX CHARMILLES

Fin juin, la Haute école d'art et de design (HEAD) a vécu un moment exceptionnel de son histoire en inaugurant enfin l'ensemble de son nouveau campus au Quartet, dans le quartier des Charmilles, à Genève. Désormais, les différents départements que sont les Arts visuels, le Cinéma, l'Architecture d'intérieur et le Design d'espace, la Communication visuelle, l'Illustration et le Media Design, la Mode et le Design bijoux, montres et accessoires sont réunis dans des bâtiments offrant une infrastructure digne des plus grandes écoles d'art et de design au monde (*lire les pages 12 à 15*). **CdS**

CAP SUR LES JOURNÉES EUROPÉENNES DU PATRIMOINE

Les samedi 10 et dimanche 11 septembre prochains, la Suisse offre à la population un week-end sous le signe du bâti et pour cette édition, les Journées européennes du patrimoine aborderont le thème des «temps libres». Visites et activités sont prévues notamment à Genève sur les sites des bains des Pâquis ou du Bâtiment des forces motrices. Le programme complet est disponible sur la page internet *journeesdupatrimoine.ch*. Dans le canton de Vaud, citons le haras national suisse à Avenches ou le Palace rénové de Villars-sur-Ollon. **J. M.**

Museum Ittingen (Thurgovie).

DR

DR

L'INNOVATION AU SERVICE DU BÂTI HISTORIQUE

L'Aerogel Architecture Award a récompensé début août un projet réalisé par le bureau d'architectes allemand schneider+schumacher. Il s'agit de la rénovation du bâtiment d'exposition unique en son genre de la Mathildenhöhe, à Darmstadt, qui fait partie du patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2021. La bâtisse a ainsi pu être restaurée sur le plan énergétique grâce notamment à un nouveau type d'enduit isolant minéral performant en granulés d'aérogel qui a été utilisé dans l'enveloppe extérieure. C'était la première fois qu'un édifice de cette taille était rénové de cette manière. La deuxième et la troisième place du concours sont occupées par des bâtiments suisses (la paroisse «Heilig Geist» à Zurich et la «Haus am Lindberg» de Winterthur). **J. M.**

Ecoquartier des Plaines-du-Loup

CONCILIER DÉFIS CLIMATIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

Unique à l'échelle suisse, le projet «Métamorphose» de Lausanne, dont l'un des secteurs a été présenté début août, se veut l'exemple d'une nouvelle manière de développer l'urbain.

Des toitures végétalisées. DR

L'heure de vérité a sonné pour le projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup, sur les hauts de Lausanne, qui a vu ses premiers habitants déballer leurs cartons. Au nombre de 200 actuellement, répartis dans deux immeubles flambant neufs, ils seront ensuite rejoints par près de 8000 autres résidents d'ici à 2030. Une étape décisive dans le déroulement des travaux puisque ces appartements, inaugurés le 10 août après deux ans de chantier, serviront de référence pour la seconde phase de construction du site (1500 logements, des commerces, des bureaux et une école) qui en comptera trois au total.

Un écoquartier géant à la livraison échelonnée qui en réalité ne représente lui-même que le début d'une grande transformation au sein de la ville. Appelé «Métamorphose», ce projet monumental de refonte urbaine initié en 2006, s'est d'abord attaqué au volet «sportif» de la capitale olympique, lui offrant des stades de football et d'athlétisme, une patinoire ainsi qu'une piscine dignes de ce nom. L'ambition s'est ensuite portée sur le plan du logement et prévoit d'ériger peu à peu plusieurs segments de Lausanne, notamment sous forme d'écoquartiers d'un nouveau genre. En attendant celui des Prés-de-Vidy (au sud de la ville), la zone des Plaines-du-Loup et ses 30 hectares avance à grand pas.

Densifier pour mieux construire

«L'idée n'était pas de proposer un écoquartier comme parfois on se les imagine dans un livre d'images, avec des petites maisons au milieu d'une forêt, mais plutôt de construire un quartier dense, doté de nombreux espaces publics et d'immeubles efficients énergétiquement», souligne Grégoire Junod, le syndic

> *«L'idée était de construire un quartier dense, doté de nombreux espaces publics et d'immeubles efficients énergétiquement»*

Grégoire Junod, syndic de Lausanne

«Métamorphose», un projet monumental de refonte urbaine initié en 2006. DR

de Lausanne. Avant de poursuivre: «C'est ainsi que nous devons bâtir le logement dorénavant, en pensant l'ensemble d'un seul tenant, sans oublier les infrastructures qui vont avec.» A l'aide des 23 bâtiments attendus aux Plaines-du-Loup, la Municipalité espère ainsi montrer l'exemple, prouver qu'il est possible de concilier défis démographique et climatique dans une politique d'urbanisation.

Une conception plus écologique

Pour ce faire, les architectes de ce premier fragment des Plaines-du-Loup ont dû effectuer un réel travail d'économie des surfaces. «Cela s'observe tant dans les espaces communs que dans les typologies d'appartements, plus flexibles, mutualisés, et nous montre l'agilité que l'on doit avoir à l'avenir dans le bâti afin d'éviter le mitage du territoire», confirme la directrice du logement, de l'environnement et de l'architecture, Natacha Litzistorf.

Côté écologie, là aussi les architectes ont fourni un effort supplémentaire afin de pallier les défis futurs de la ville. Avec une réalisation qui répond aux objectifs de la «société à 2000 watts» (réduction à un tiers de la consommation énergétique moyenne suisse), les Plaines-du-Loup rivalisent d'innovation. Outre la mise en œuvre de mesures telles que l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction, la création de toitures végétalisées et l'installation de panneaux solaires, l'écoquartier a réussi à transplanter 21 arbres, dont 19 ont survécu, et fait figure de test pour des fosses à impluvium (récupération de l'eau de pluie autour des arbres), un modèle qui sera ensuite exporté à d'autres endroits de Lausanne. Des efforts payants donc qui font taire les critiques, selon la municipale chargée de l'Environnement: «Nous pouvons toujours faire mieux certes, mais on stigmatise souvent les architectes en affirmant qu'ils ne se soucient pas assez de la durabilité alors que ce type de projets prouve qu'il y a une nouvelle dynamique. Que les architectes, garants du patrimoine bâti, et les paysagistes, garants du patrimoine naturel, peuvent travailler en duo et non plus en duel.»

Exemplaire mais pas achevé, l'écoquartier des Plaines-du-Loup doit cependant encore planifier 169'000 m^2 de surface de plancher pour une mise en service à l'horizon 2030.

Julie Müller

Dates clés des Plaines-du-Loup

2006	Dépôt du postulat «Pour un quartier écologique» par Giampiero Trezzini
2010	Le projet ZIP de Tribu Architecture remporte le concours d'urbanisme
2015	Adoption par le Conseil d'Etat du plan directeur localisé
2020	Lancement des travaux de la première phase
2022	Arrivée des premiers habitants
2024	Début prévu des travaux du second périmètre
2025	Début prévu des travaux des zones 3 et 4
2030	Remise prévue des derniers logements et arrivée de la ligne M3

75 ans de la FMB

«NOS ENTREPRISES SONT PEU ENTENDUES»

Bien que les incertitudes se multiplient et que la tempête fut au rendez-vous, la Fédération des métiers du bâtiment (Genève) a tenu à marquer dignement son jubilé au Pavillon Sicli, en présence des autorités.

La Fédération des métiers du bâtiment (FMB) a pu fêter son 75e anniversaire le 30 juin dernier en grande pompe. Non seulement, deux membres du gouvernement genevois avaient fait le déplacement, Fabienne Fischer et Serge Dal Busco, mais le fameux architecte français Rudy Ricciotti a su captiver son audience avec sa façon bien à lui de parler du monde de l'architecture, sans langue de bois. Ce dernier est réputé pour sabrer «le salafisme architectural» ambiant, «la pornographie réglementaire d'une administration omnipotente, sans oublier la fourrure verte». C'est à lui que l'on doit le MuCEM (Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée) à Marseille, entre autres, ou encore la Philharmonie de Gstaad. Passé par les bancs de l'Ecole d'ingénieurs de Genève, il garde pour la Suisse une grande affection.

Discours percutant

Lors de la seconde partie de la soirée, une fois les nombreux convives assis pour déguster un dîner de qualité, les discours se sont succédé. Le plus percutant n'était autre que celui du président de l'organisation professionnelle faîtière de l'industrie de la construction, Pierre-Alain L'Hôte. «Nos entreprises ont de plus en plus l'impression d'être écoutées, mais peu entendues, informées mais pas consultées, appelées à faire valoir leur point de vue mais sans espoir d'obtenir la moindre concession, la moindre prise en compte de leurs préoccupations.»

Ce dernier a très justement rappelé que la FMB avait été créée, le 24 avril 1947, par dix associations professionnelles genevoises: la section de Genève de la Société suisse des entrepreneurs, la Chambre syndicale des entrepreneurs de gypserie, peinture et décoration, la Chambre syndicale des entrepreneurs de charpente, menuiserie et parqueterie, l'Association suisse des maîtres-ferblantiers et appareilleurs, l'Association des installateurs-électriciens, l'Association des maîtres serruriers et constructeurs, l'Association des marchands de papiers peints, la Société des maîtres couvreurs, l'Association des maîtres vitriers et l'Union des industriels du chauffage. «A l'époque, l'incertitude conjoncturelle, doublée d'une forte mobilisation syndicale et d'un soutien erratique des autorités, avait convaincu les patrons des métiers du bâtiment de s'unir pour faire face de façon groupée à un environnement hostile. Septante-cinq ans plus tard, force est de constater que l'union fait toujours la force et que c'est ensemble que nous sommes crédibles, représentatifs, cohérents, alors que les défis n'ont en aucun cas diminué», a poursuivi Pierre-Alain L'Hôte sous les applaudissements.

Le président de la FMB, Pierre-Alain L'Hôte: «Nos entreprises qui ont très largement contribué à faire Genève, sa prospérité, sa diversité et son bien-vivre». DR

Hommage aux prédécesseurs

«Songez que nous n'avons eu que huit présidents, dont deux avec un mandat d'à peine deux ans seulement, et trois secrétaires généraux. A Messieurs Jean de Haller, Jean Olivet, Robert Clerget, Jean-Pierre Gardiol, Willy Zaugg, Luc Perret et Serge Hiltpold, ainsi qu'à Messieurs Jean Sordat et Gabriel Barrillier, je tiens à témoigner ma profonde gratitude pour leur engagement.»

Pierre-Alain L'Hôte a encore relevé que ce sont «nos entreprises qui ont très largement contribué à faire Genève, sa prospérité, sa diversité et son bien-vivre. (...) Il faut bien considérer pourtant qu'elles ne sont pas toujours considérées à la mesure de leur implication dans la cité. La reconnaissance n'est pas la première vertu des autorités et de la population. Cependant, les défis qui s'annoncent ne seront pas relevés sans elles, notamment en matière d'assainissement énergétique des bâtiments.»

Serge Guertchakoff

Théâtre de Beaulieu - Lausanne

SPLENDEUR RETROUVÉE

Dès le 3 septembre, artistes et public pourront à nouveau fouler les marches du plus grand théâtre de Suisse. Son chantier spectaculaire touche à sa fin et laisse derrière lui un lieu métamorphosé.

La salle compte 1623 places au lieu des 1844 d'origine. Le lustre d'époque a retrouvé sa place centrale.

DR

Chargé d'histoire mais aussi par le temps, l'illustre Théâtre de Beaulieu avait perdu au fil des années son lustre d'antan. Si bien qu'en 2014, un projet de rénovation complète et ambitieuse avait été mis sur pied afin d'offrir une nouvelle jeunesse à ce monument lausannois. Malgré un démarrage amputé par la crise financière traversée en 2017 par le Centre Beaulieu, le chantier du théâtre débute enfin et, contre toute attente, ne lésine pas sur les moyens. Quelque 43 millions de francs sont alors investis dans cette rénovation de fond et tout ou presque est détruit dans l'enceinte afin d'être remplacé par des infrastructures de pointe.

Un renouveau architectural

«Il ne restait que la carcasse, tout était vide. Après, il a fallu tout reconstruire», se remémore l'architecte Serge Felhmann. Un défi de taille pour le bureau Fehlmann Architectes, en charge du projet, qui se retrouve à l'époque à devoir jongler entre tradition et modernité. D'autant plus qu'avec un volume de construction de 50'000 m^3, toute la difficulté résidait dans la conservation de l'identité de ce lieu emblématique tout en améliorant et simplifiant ses espaces. Pour plus de confort mais aussi de sécurité, la scène, l'arrière-scène, les coulisses et les couloirs ont de ce fait été élargis, et ce, au détriment de certains sièges.

Désormais la salle du théâtre compte non plus 1844 places assises mais 1623. L'acoustique et la technique ont été remaniées, tout comme la toiture a été réhaussée pour permettre l'installation d'outils scéniques modernes. Le lustre d'époque a retrouvé quant à lui sa place centrale, intégré à un plafond expressif qui présente de nouvelles ondulations formées par des milliers de lamelles en bois. Enfin, autres changements pour les spectateurs: le théâtre possède maintenant sa propre entrée directe depuis l'extérieur du bâtiment, des ascenseurs à tous les étages ont été installés, de même que plusieurs foyers et bars ainsi qu'une terrasse panoramique offrant une vue imprenable sur la ville. Des conditions optimales pour un nouveau départ et une programmation déjà bien étoffée. A l'image de sa toute première inauguration, en 1954, le Théâtre de Beaulieu prévoit un lever de rideau fêté en grande pompe, le 3 septembre, avec un concert de l'Orchestre de chambre de Lausanne, dirigé par Renaud Capuçon. S'ensuivra un automne riche en spectacles, ballets, comédies musicales et shows en tous genres, dont le Béjart Ballet Lausanne (BBL) et le Prix de Lausanne feront partie. Grâce à ce souffle nouveau insufflé par sa rénovation, le théâtre vise à présent un minimum de cent représentations par an et espère une montée en puissance pour la saison 2022-2023 à venir. Reste à voir si le public sera au rendez-vous. **Julie Müller**

Consultez un notaire c'est plus sûr...
le 17 septembre sur la promenade de Saint-Antoine, c'est gratuit.
Venez nous rencontrer et poser vos questions entre 8h30 et 13h30.
www.notaires-geneve.ch
NOTAIRES DE GENEVE

Lancy - Genève

ZEP EMBELLIT LA FAÇADE D'UN BÂTIMENT HISTORIQUE

Une fresque géante mettant en scène le personnage de Titeuf a été inaugurée sur la façade de l'immeuble Etoile-Palettes, lui-même construit jadis par les frères Honegger et tout juste rénové.

Véritable pierre angulaire du quartier, l'immeuble de l'Etoile-Palettes, à Lancy (GE), joue à présent les musées à ciel ouvert. Son pignon surmontant la poste de l'avenue des Communes-Réunies affiche désormais une fresque de 50 mètres de haut représentant le personnage de BD Titeuf. Cette œuvre d'art dévoilée au public le 19 août dernier qui vient également clore près de trois années et demie de travaux de rénovation.

Témoin d'une époque

Il faut dire que cette bâtisse emblématique possède un passé singulier. Commandée auprès des frères Honegger début 1965, des célèbres architectes, elle sera l'un de leurs derniers grands projets après plus de trente ans de conception et de construction aux quatre coins de

Une entreprise lyonnaise a reproduit l'œuvre de Zep à l'identique sur la façade. DR

«Il a fallu être très précis dans le tracé du crayon car chaque détail allait être ensuite agrandi»

Zep

Zep dédicace un album à un enfant. DR

Genève (dont près de 9000 logements). L'autorisation de construire déposée en mai 1965, le chantier de l'Etoile-Palettes bat dès lors tous les records de vitesse et sera terminé en à peine une année. «Entièrement construit en matériaux préfabriqués, cet immeuble se voulait pionnier pour l'époque. Aujourd'hui nous mettrions plutôt trois ans pour construire ce complexe de seize étages», appuie Stéphane Lorenzini, associé chez 2dlc Architectes partenaires et ancien maire de Lancy.

Une rapidité de réalisation qui contraste avec celle de sa rénovation, intérieure et extérieure, qui aura quant à elle demandé pas moins d'une décennie, de la conception à l'achèvement. «L'édifice n'était pas très droit, il y avait pas mal de faux aplombs et de nombreux problèmes liés à soixante années écoulées sans réelles remises en état», précise l'architecte. Ce à quoi le propriétaire, la Fondation de placement Patrimonium, s'est attelé en réhabilitant les 282 appartements de l'ensemble, en ajoutant des panneaux photovoltaïques sur les toits et en assainissant les façades, dont l'une s'est finalement transformée en toile géante.

Un art porteur de sens

Visible au loin, depuis le plateau du Petit-Lancy, cette fresque monumentale dessinée par le Genevois Philippe Chappuis (alias Zep), figure désormais parmi les plus grandes de Suisse. Une prouesse qui aura donné du fil à retordre à l'artiste, plus habitué aux formats réduits. «C'est la première fois qu'un de mes dessins est imprimé à cette taille. Il a fallu être très précis dans le tracé du crayon car chaque détail allait être ensuite agrandi», témoigne le célèbre bédéaste, qui avait déjà dessiné des réalisations similaires à Onex, Lausanne, Bruxelles et Angoulême.

C'est ensuite une entreprise lyonnaise, CitéCréation, qui a pris le relais pour reproduire l'œuvre murale à l'identique, et ce, en l'espace de deux semaines seulement. Résultat: Titeuf et Nadia, plus grands que jamais, se retrouvent au sommet de deux piles de livres instables et hétéroclites, séparés par une colonne de fenêtres. Bien plus qu'une simple œuvre d'art qui embellit une façade, cette fresque se veut en réalité symbolique pour tout le quartier. Pour Stéphane Lorenzini, «elle contribuera à donner une image positive à ce quartier dont on entend parfois parler en mal», tandis que pour Zep, le message est clair: «A l'image de Titeuf qui s'approche enfin de son but ultime (embrasser Nadia), les livres nous font grandir et nous font atteindre nos rêves.»

Enfin, Armin Gote, le directeur *real estate* de Patrimonium a profité de l'inauguration pour donner le mot de la fin, soulignant que «cette façade représente un très beau mélange d'art et d'immobilier, permettant une fois de plus d'inscrire ce bâtiment dans l'histoire de la région genevoise».

Julie Müller

Genève

QUARTET TRANSFORME LE VISAGE DES CHARMILLES

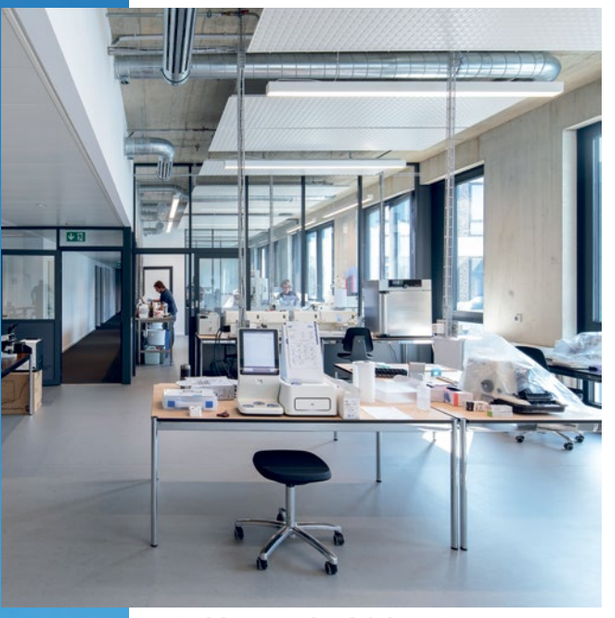
Depuis cet été, douze immeubles sont sortis de terre à l'emplacement d'une friche industrielle. Outre l'un des bâtiments du campus de la HEAD, ce nouveau quartier abrite le premier hôtel Meininger de Suisse romande et nombre d'artisans. Récit.

Une importante page se tourne dans le quartier jadis industriel des Charmilles, à Genève. Après avoir accueilli un hippodrome, puis de 1934 à 1985 une des principales usines du constructeur Hispano Suiza (qui a fermé ses portes en 1985 en laissant sur le carreau quelque 450 collaborateurs), c'est une nouvelle vie qui s'offre à ce site de près de deux hectares, situé entre la rue de Lyon, la rue de Bourgogne et la route des Franchises. Le site dispose désormais d'une affectation mixte: 65% industriel (dont 40% plafonné à 200 francs du m^2 pour favoriser les artisans) et 35% d'activités tertiaires (bureaux et commerces), côté rue de Lyon.

On parle en tout d'un campus de quelque 47'000 m^2, ce qui est énorme. «C'est une vraie vie qui va remplacer une friche industrielle», se réjouit Grégory Grobon, le directeur de SPGI. Construit par HRS pour le compte de Swisscanto Invest (représenté par la Banque cantonale de Zurich), cet ensemble a nécessité la démolition des anciens entrepôts. Seul l'immeuble donnant sur la route des Franchises a été préservé. Il a été rénové et surélevé de deux étages pour y accueillir la Haute école d'art et de design (HEAD).

Vif intérêt

Ouvert en août 2016, soit peu après l'obtention de l'autorisation de construire (juin 2015), le chantier Quartet qui comprend douze immeubles est en voie d'achèvement. La première phase (les immeubles Q1-Q2) ont été livrés en juin 2018. Situé rue de Bourgogne 1, le bâtiment Q1 offre près de 3800 m^2 de surfaces réparties sur six niveaux hors-sol et destinées à accueillir des activités artisanales et industrielles.



En bleu, un des bâtiments de la HEAD. A droite, le bâtiment Q2 situé rue de Lyon. Adrien Barakat

Les étages sont desservis par un monte-charge de 4 tonnes. Seuls les 2e et 3e étages disposent encore de quelques surfaces libres. L'artiste genevois John Armleder y occupe des locaux. «Ce projet suscite beaucoup d'intérêt», remarque Grégory Grobon. «Nous avons signé 13 baux durant le Covid», ajoute sa collègue Anne-Pascale Marchand, responsable du département industriel.

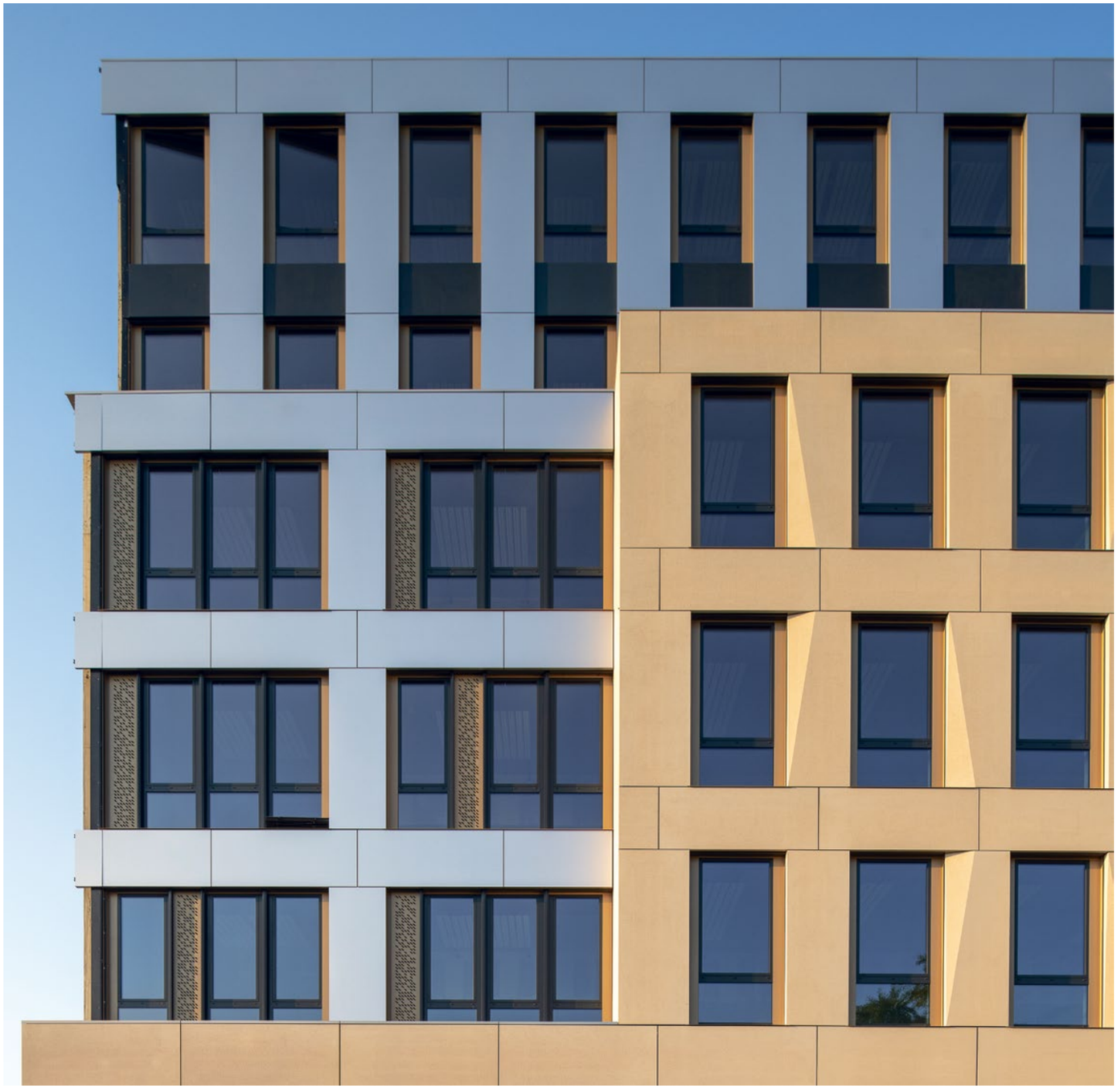
Rappelons que lorsque la demande d'autorisation de construire a été déposée, la loi instaurant les zones de développement d'activités mixtes (ZDAM), comprenant au minimum 60% d'activités artisanales et au maximum 40% d'espace affecté à des entreprises du tertiaire, n'était pas entrée en vigueur (fin 2013).

Livré en même temps, le bâtiment Q2, situé au 120 rue de Lyon, offre près de 4900 m^2 de surfaces réparties sur sept niveaux hors-sols. Son affectation est tout autre: du commerce au rez et des surfaces de bureaux dans les étages. Le constructeur HRS, en charge de ce vaste chantier, y a installé une partie de ses équipes sur deux niveaux. L'IMAD (Institution genevoise de maintien à domicile) a pris aussi des surfaces, tout comme l'Agence générale Genève Rive-Droite d'Axa Winterthur. Seuls 400 m^2 sont encore disponibles au 4e étage. Au rez se situe notamment le restaurant Refettorio ouvert par le chef Walter El Nagar, que nous vous avions présenté dans notre édition du 17 janvier 2022. Ce restaurant solidaire propose des services de repas payants qui doivent permettre de financer autant de dîners gratuits pour toute personne dans le besoin. A côté se situe un ActivFitness, venu du bâtiment ex-FIAT à une centaine de mètres. «Il bénéficie désormais de 1400 m^2, répartis sur deux niveaux, incluant une garderie», se réjouit Anne-Pascale Marchand.

Défi énergétique

La seconde phase s'est achevée en août 2020, soit la livraison du bâtiment de la HEAD. Comme indiqué précédemment, on parle ici d'une rénovation et d'une surélévation de deux niveaux. «L'objectif était de garder l'empreinte d'Hispano-Suiza dans le quartier», relève le bureau Favre et Guth architecture.

Il accueille les arts visuels et des ateliers techniques. Conçu en 1934 par l'architecte Pierre Cahorne pour Hispano-Suiza, il avait été transformé dès 1941, et jusque dans les années 1950, sous la direction de l'architecte Jean Erb. La couleur bleue de cet



Le site de deux hectares est affecté à 65% à des activités industrielles et artisanales et à 35% au tertiaire. Adrien Barakat

édifice a pour objectif de témoigner de la nouvelle vocation artistique du bâtiment.
Comme l'ensemble du campus, labellisé HPE (haute performance énergétique) et Minergie, ce bâtiment est raccordé à la centrale d'énergie du site. Il comporte des pompes à chaleur sur sondes géothermiques ainsi qu'une chaudière à gaz en appoint. Des panneaux photovoltaïques en toiture complètent le dispositif. Comme le relève Olivier Burkhardt, directeur de la succursale genevoise de HRS: «Le plus gros défi auquel nous avons eu à faire face a été le changement d'énergie en cours de chantier. Au départ, des sondes géothermiques avaient été prévues, mais vu la grande pollution du site, les autorités n'ont pas voulu prendre le moindre risque avec la présence de la nappe phréatique.» Relevons que ce bâtiment est le seul à avoir été vendu. La Fondation Wilsdorf a racheté les murs, ceci pour contribuer à la constitution du campus de la HEAD (avec ses deux autres immeubles situés de l'autre côté de la rue, dans l'ancienne usine Tavaro).

Bureaux transformés en hôtel

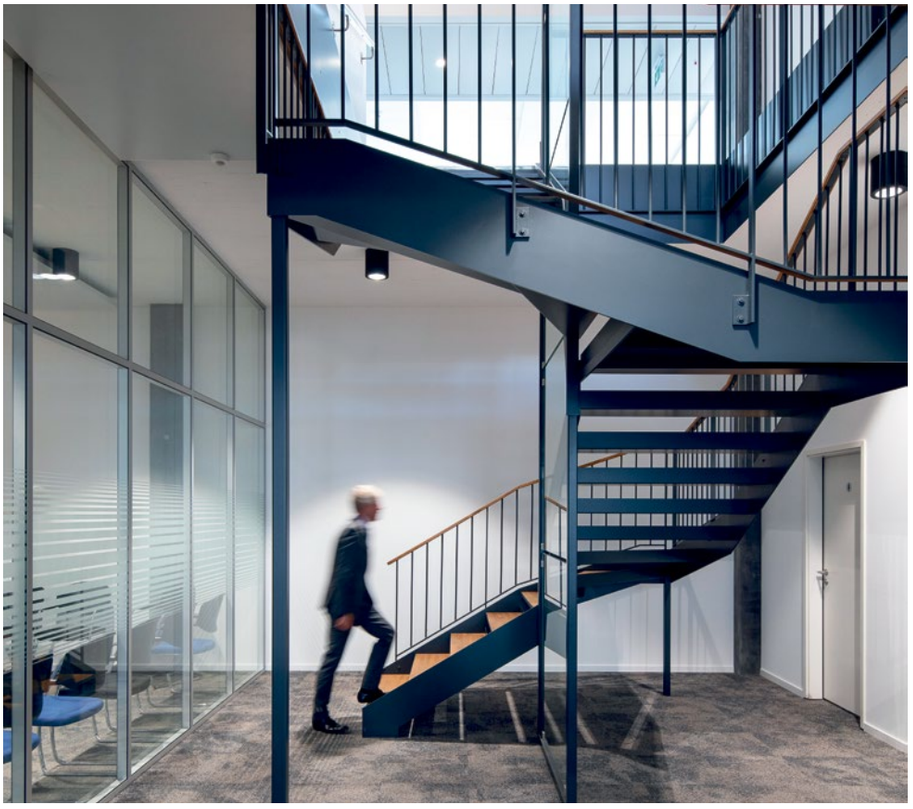
Au même moment, les immeubles Q3-Q4-Q5 étaient achevés, sauf qu'à l'origine, le bâtiment Q5 (118 rue de Lyon) était destiné à accueillir des bureaux. Or, en cours de route, il a fallu l'adapter à un usage hôtelier (*lire l'article en pages 16-17*). Ainsi, les locaux de l'hôtel ont pu être mis à disposition en mars 2021. Signalons qu'au rez de l'hôtel se trouve un cabinet de physiothérapie et un commerce de vélos (Cyclable Genève Charmilles, le plus grand magasin de ce groupe présent sur quatre sites en Suisse).
Au bâtiment Q3, donnant rue de Bourgogne, on trouve notamment Sunrise Business Communications, heureux d'occuper le dernier étage sur plus de 600 m^2 à un emplacement très bien connecté et très facilement accessible pour ses monteurs. L'immeuble Q4 se trouve entre deux

cours intérieures. Il est aussi destiné à des activités artisanales et high-tech. «Nous avons volontairement décidé de favoriser les petites surfaces dans cet immeuble, soit des locaux d'environ 150 m², destinés par exemple à des PME actives dans la pharma ou l'informatique», précise Anne-Pascale Marchand.

«Une clinique vétérinaire, ainsi qu'un groupe médical sont notamment sur les rangs pour le bloc de six bâtiments qui sera mis à disposition au premier trimestre 2023.» On parle globalement d'environ 20'000 m², majoritairement affectés à des activités industrielles et artisanales. Comme nous le rappelle la responsable du département industriel chez SPGI, «tous les rez ont entre 460 et 500 cm sous plafond, d'où la possibilité de créer des mezzanines». Le rez du bâtiment Q9, situé côté rue de Lyon, va accueillir une boulangerie tea-room, La Panière. Autre exemple, au bâtiment Q6, un sous-traitant horloger va venir regrouper ses équipes sur deux niveaux. «Jusqu'à présent, nous n'avons jamais eu à renoncer à un aménagement car le complexe a été bien conçu, notamment au niveau du dimensionnement des gaines techniques, des grandes hauteurs sous plafond et des accès», relate Anne-Pascale Marchand.

Alors que certaines voix s'étaient inquiétées lorsque le propriétaire actuel avait dépensé 61 millions pour acquérir les terrains et le projet, il est à relever que les conditions de location restent attractives dans le contexte actuel avec des prix particulièrement compétitifs (environ 200 francs du m² pour des locaux Minergie neufs au centre-ville).

Serge Guertchakoff



L'ensemble du campus est labellisé HPE et Minergie. Adrien Barakat

Le projet totalise plus de 47'000 m² de surfaces. DR

RAFAEL STORES
STORES - VITRERIE - MIROITERIE
Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE
T. +41 22 525 25 66
info@rafaelstores.ch
www.rafaelstores.ch
RAFAEL STORES,
chaque projet reste unique!

elero GRIESSER Regazzi somfy VELUX
MHZ weinor NEVA

Genève

LE DÉMARRAGE RÉUSSI DE L'HÔTEL MEININGER

Ouvert au public le 15 juin 2021, cet hôtel urbain a rapidement réussi à trouver sa place. Son taux d'occupation moyen est supérieur à 80%. Un exploit avec la pandémie, mais qui s'explique.

L'établissement se situe à mi-chemin entre une auberge de jeunesse et un hôtel trois étoiles

L'hôtel Meininger dispose de 104 chambres réparties sur cinq étages.

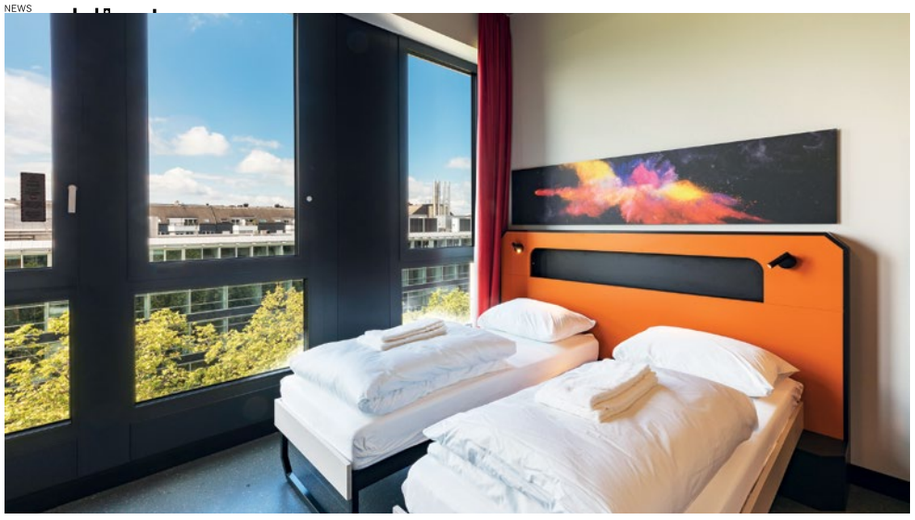
Meininger Hotels/Flick

Il fallait oser. Alors que quelques hôtels ont fermé leurs portes, à l'image du Richemont, d'autres ont maintenu leur volonté de s'implanter à Genève. Tout d'abord le Meininger dès juin 2021, puis le Mercure Geneva Airport (qui a permis la réouverture de l'Atrium et de ses 163 chambres neuves), le Marriott (263 chambres près de l'aéroport) et enfin le Ruby Claire (221 chambres dans l'hyper-centre). Malgré cela, le Meininger affiche un excellent taux d'occupation. Nos explications.

Livré clé en main par HRS Real Estate, l'hôtel Meininger dispose de 104 chambres (362 lits) réparties sur cinq étages. Son concept est très original: il se situe à mi-chemin entre une auberge de jeunesse (on peut y dormir à six dans des chambres avec lits superposés dès 35 francs la nuit) et un hôtel trois étoiles. Il est particulièrement adapté aux familles, aux groupes et aux voyageurs d'affaires. Le directeur de l'hôtel, Thibault Bougamont, est ravi: «Ici, il y a eu zéro défaut. De plus, une société de facility management est sur place à Quartet et intervient toujours très rapidement.» L'entrée se fait via l'allée du 118 rue de Lyon. Il faut aller au 1er étage pour trouver la réception, le lobby, un bar lounge, une salle dédiée aux petits-déjeuners, une zone de jeux (ping-pong, billard et babyfoot) et la cuisine-buanderie pour les clients. «Les clients peuvent se faire à manger, puis stocker leur nourriture dans les frigos et enfin faire eux-mêmes la vaisselle», nous explique un collaborateur.

Plein rapidement

Arrivé bien avant l'ouverture au public, le directeur de l'hôtel nous explique les ingrédients de ce succès. En effet, dès juillet 2021, son établissement affichait complet! «Nos atouts sont nos chambres à quatre et six lits. C'est une denrée très rare dans



Les 362 lits sont tous strictement identiques. Une décoration simple mais efficace.

Meininger Hotels/Flick

l'hôtellerie actuelle. Ajoutez à cela la qualité de notre emplacement (proche de l'aéroport, accessible en transports publics et avec une dizaine de places de parking en sous-sol). Nous avons eu beaucoup de contrats avec des groupes scolaires de 20 à 150 personnes, qui arrivent en bus, et vont visiter le CERN, les Nations unies, etc.» Ce sont des groupes qui restent trois à quatre nuits, ce qui est très apprécié, et qui souhaitent pouvoir organiser des repas le soir dans l'hôtel, ce qui est possible. Ils représentent environ 20% de la clientèle de l'établissement. Dans les chambres à six, d'une dimension de 40 m², les WC et la douche sont séparés. Il y a aussi des casiers dans la chambre. L'Hospice général y a logé une vingtaine de familles ukrainiennes en basse saison.

L'hôtel Meininger a aussi bénéficié de l'offre «long séjour», soit la location au mois, lancée au début du Covid dans tous les établissements du groupe. A ce jour, il y en a 33 répartis dans 23 villes européennes. Cette offre mobilise une dizaine de chambres triples, mais uniquement en dehors de la haute saison. Autrement dit, on peut louer pour 1500 francs une chambre d'environ 20 m², un tarif comprenant le nettoyage une fois par semaine et les charges. «Nous avons eu quelques étudiants qui sont restés en moyenne six mois», indique Thibault Bougamont. A relever que, pour les autres chambres, les prix changent tous les jours: en haute saison, on se situe autour des 130 francs, sinon, cela tourne plutôt autour des 80 francs.

Hauteur sous plafond de 3,5 mètres

Pendant les vacances, cet hôtel urbain aux prix raisonnables accueille de nombreux proches de résidents genevois qui ne peuvent les héberger chez eux, faute de place. Une autre particularité de cet établissement: comme il s'insère dans un ensemble de bâtiments connectés entre eux et dont 70% sont à usage industriel et artisanal, la hauteur sous plafond est toujours de 3m50! Détail intéressant: malgré le fait que ce bâtiment soit Minergie et que les fenêtres soient équipées de triple vitrage, elles peuvent s'ouvrir. «Le maître d'ouvrage, ZKB (la Banque cantonale de Zurich) a consulté SPG Intercity dès le premier jour, d'où notre recommandation pour qu'il soit possible d'ouvrir les fenêtres», nous indique Anne-Pascale Marchand, responsable du département industriel au sein de SPGI.

Avec sa décoration simple mais efficace, avec un clin d'œil au CERN, les chambres sont lumineuses. Les salles de bain ont été livrées préconstruites, avec des joints rouges. Les stores descendent en fonction de la luminosité, mais peuvent aussi être commandées individuellement. Les 362 lits sont tous strictement identiques, disposant d'un port USB et de leur propre lampe.

Par rapport à l'hôtel Meininger de Zurich qui a ouvert à peu près en même temps que Genève, soit en mai 2021, Thibault Bougamont affiche un grand sourire et lâche que son établissement a «d'excellentes performances». Son explication est simple: l'hôtel genevois est situé dans la ville de Genève alors que celui de Zurich est situé à 10 km du centre.

Serge Guertchakoff

Baisse de la clientèle

QUEL AVENIR POUR L'HÔTELLERIE?

Un rapport rendu cet été propose des pistes de réflexions et des stratégies de relance pour l'hôtellerie d'affaires urbaine.

Afin d'accompagner les hôtels urbains ayant perdu une partie de leur clientèle d'affaires de manière durable, un groupe de pilotage regroupant des experts de l'Association romande des hôteliers, l'Ecole hôtelière de Lausanne et de la Haute école spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) Valais-Wallis vient de rendre son rapport final. Sans entrer dans les détails, le projet a suivi quatre phases distinctes: think tanks de professionnels de l'hôtellerie et d'autres secteurs, sondages et groupes de discussion (validation des idées et exploration), *peer review* (évaluation des idées par un panel d'experts) et rédaction d'un manuel instructif présentant les dix idées retenues.

Les voici présentées de manière très succincte: l'accueil de locataires, que ce soit l'accueil de résidents longue durée (en ciblant les étudiants, professeurs ou travailleurs saisonniers qui ne nécessitent pas de logement à l'année en leur proposant un package personnalisable avec une tarification adaptée) ou la transformation de chambres en micro-appartements et en espaces partagés; création d'espaces de coworking en dédiant certaines surfaces et chambres à des clients en télétravail; l'hôtel comme cœur de quartier (en proposant des espaces ou des chambres de manière éphémère à des artistes pour exposer leurs œuvres, par exemple); nouvel usage des chambres – wellness (en dédiant certains espaces au bien-être); chambres médicalisées (en adaptant certaines chambres pour des patients ne nécessitant pas trop de soins); création d'offres – événements personnalisés (l'hôtel peut accueillir des anniversaires, des fêtes privées, des soupers d'entreprises, etc.); ou encore vivre l'hôtel en tant qu'expérience (en y organisant des repas «meurtres et mystères» ou en réaménageant certaines chambres en *escape rooms*). **Serge Guertchakoff**

> *Appartements, espaces de coworking, wellness, événements...*

Rues Basses à Genève

CONFÉDÉRATION CENTRE: UN GAIN DE SURFACE

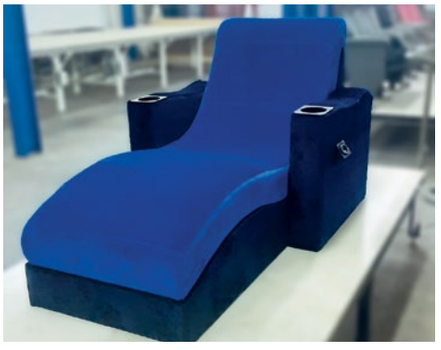
Après quatre ans de travaux et une ouverture partielle en décembre dernier, il est prévu que ce centre commercial soit «complètement opérationnel» cet automne.

Le bureau Itten+Brechbühl, membre du consortium d'architectes ayant effectué la rénovation de ce centre commercial urbain, a communiqué cet été sur ce beau mandat: la rénovation de Confédération Centre, situé au cœur des Rues Basses, à Genève. Il est vrai qu'avec Ramseier Associates, ils avaient remporté le concours sur invitation en 2012. Notre journal avait consacré un dossier à sa réouverture partielle dans son édition du 13 décembre 2021.

Pour cette rénovation d'un coût de 60 millions de francs (hors TVA), le défi pour les entreprises était de mener un chantier au cœur de la ville, et en particulier le long des voies du tram, à deux pas de l'arrêt Bel-Air. Si, d'un point de vue architectural, le résultat semble convaincre les professionnels, le volet commercial devra quant à lui faire encore ses preuves. En effet, il suffit de se rendre au deuxième étage pour constater que l'arcade de la Truffière, une épicerie fine et comptoir gourmand, se trouve complètement esseulée depuis des semaines, tout au fond, sans aucun autre commerce encore ouvert à ses côtés. Nous avons appris, par ailleurs, que les salles de cinéma n'ouvriront pas avant le printemps 2023 (*lire ci-contre*). En revanche, situé au sous-sol également, l'espace de divertissement dédié à la réalité virtuelle a quant à lui déjà ouvert ses portes.

Enfin, ce projet aurait officiellement permis d'augmenter les surfaces commerciales de 15%, «tout en offrant un espace central plus convivial». Actuellement, les commerces occupent 4540 m², le pôle restauration 1660 m², le mall environ 1940 m² et les cinémas 2000 m². Et Alexandre Sarazin, architecte chez IB de préciser: «Les trémies de dimensions plus généreuses que la construction initiale, l'alliance des matériaux, mats et réfléchissants ainsi que leurs contrastes, contribuent de manière significative à rendre le cœur de la galerie commerciale plus lumineuse.» **S. G.**

La rénovation a coûté 60 millions de francs. Frank Mentha



Les fauteuils de cinéma ont été fabriqués en Malaisie. DR

Les salles de cinéma n'ouvriront qu'au printemps 2023

Contrairement à ce qui avait été annoncé, l'ouverture des six nouvelles salles de cinéma a été repoussée du printemps 2022 au printemps 2023. La raison? «L'autorisation pour nos 600 fauteuils n'est arrivée que le 25 juin. Nous avons perdu beaucoup de temps avec ces futurs fauteuils, du fait que nous avons voulu ouvrir le marché et ne pas nous cantonner aux deux fournisseurs habituels de la place de Genève. Cela a nécessité de nombreux tests de non-combustion menés par la police du feu», nous explique Didier Zuchuat, également exploitant du Ciné 17 et du Cinérama Empire.

Commandés à une société britannique, mais fabriqués en Malaisie, les 600 fauteuils seront livrés par containers, donc par la mer, d'où ce délai particulièrement long. Les salles entendent se positionner dans le segment luxe, avec quatre types de fauteuils. Leur particularité? Il n'y aura pas besoin de se lever quand quelqu'un vous passera devant. Pour y parvenir, la surface dévolue aux salles de cinémas Rex a doublé. Et pourtant, les trois salles Rex construites dans les années 1980 proposaient environ 900 sièges. Les tarifs? «Le prix moyen sera proche de celui du Ciné 17, soit entre 20 et 25 francs. En dessous, on ne peut pas s'en sortir à Genève.» **S. G.**

Défi énergétique

LE RISQUE DE PÉNURIE D'ÉLECTRICITÉ ABORDÉ PAR ROMANDE ENERGIE

Un bon pull n'est-il pas le meilleur des chauffages?

Pexels

Dans un webinaire organisé par le premier fournisseur d'électricité du pays, trois intervenants se sont succédé pour faire le point sur le manque d'énergie notoire cet hiver et les mesures qui pourraient être nécessaires.

Devra-t-on s'éclairer à la bougie et se chauffer au bois cet hiver? Telle est la question que tout le monde se pose depuis quelques semaines. Face à cette nouvelle crise potentielle (énergétique) qui s'ajoute à la longue liste actuelle (économique, géopolitique et sanitaire), la population s'inquiète, les médias tentent d'informer sans pouvoir prédire l'avenir et les politiciens ne savent plus où donner de la tête. En première ligne de ce défi futur, les fournisseurs d'électricité ont tenu à leur tour à éclaircir la situation. «Démêler le vrai du faux», pour citer Romande Energie lors de son webinaire «Pénurie, Ostral, hausse des prix» récemment suivi par plus de 200 personnes. Lors de cet événement très attendu, trois intervenants ont ainsi pu s'exprimer sur le sujet.

La pénurie, un risque à ne pas négliger

Pour entamer la discussion, le professeur de la HES-SO Valais et spécialiste en énergie, Stéphane Genoud, a d'abord répondu à l'interrogation collective: doit-on s'inquiéter? Ce sur quoi l'expert s'est voulu plutôt rassurant dans un premier temps. «Il ne sert à rien d'angoisser car il ne faut jamais oublier que nos arrières grands-parents n'avaient pas d'électricité et qu'ils ont malgré tout survécu. Certes, c'est important aujourd'hui mais a priori nous pourrions nous en passer quelques heures sans que cela tourne à la catastrophe.»

Des propos ensuite contrebalancés par une approche plus globale: «En réalité, l'enjeu est purement économique, car une pénurie pourrait coûter très cher à la Suisse, bien plus qu'un grand tremblement de terre de niveau national ou qu'un accident nucléaire. Nous sommes toujours partis du principe qu'il y aurait de l'électricité en illimité mais il n'y avait qu'à regarder nos flux d'importation pour se rendre compte que la Suisse a toujours été très dépendante de ses voisins, principalement de la France et de l'Allemagne, et ce, chaque hiver», a-t-il ajouté. Une dépendance qui devrait peser lourd dans la balance en cette fin d'année mais aussi pour les suivantes si rien ne change, comme l'a souligné Stéphane Genoud: «Presque aucune usine en Suisse n'est équipée de panneaux solaires, nous avons toutes les peines du monde à avoir de l'éolienne et nous n'avons pas su développer l'hydraulique. En résumé, nous sommes parmi les pays les plus riches au monde et nous n'avons pas réussi à anticiper cela. Nous devons simplement être conscients que, soit nous produisons dorénavant plus de renouvelable, soit nous devons nous préparer à trembler chaque hiver.»

«Limitons tous d'ores et déjà nos consommations»

Laurent Mineau, responsable du segment Entreprises chez Romande Energie

Un plan d'action en quatre étapes

Après cette première intervention faisant office d'état des lieux, Nicolas Ecknauer, responsable de l'exploitation du réseau Romande Energie et membre de la commission Ostral, a pris à son tour la parole, en débutant par une brève précision concernant ce qu'est Ostral. «Autrement dit, l'or-

Avec son webinaire, Romande Energie entendait «démêler le vrai du faux». DR

ganisation pour la gestion de l'électricité en cas de crise. Sous mandat du Conseil fédéral, cette commission de milice est chargée de mettre en œuvre la volonté nationale en cas de pénurie.» Pénurie, le terme est important puisqu'Ostral n'est actionné qu'en cas de déséquilibre entre la production et la consommation d'électricité et non pas lors de coupures brèves sur des petites parties de réseaux, comme cela se produit chaque semaine en Suisse ou, à l'autre extrême, en cas de blackout.

«Le risque de pénurie d'énergie est réel aujourd'hui et ce qu'il faut comprendre c'est que les mesures qui pourraient être mises en œuvre par Ostral servent justement de palier afin d'éviter une panne généralisée», a insisté le responsable. Elles-mêmes fixées par échelles, les mesures Ostral qui pourraient être appliquées en cas de pénurie d'électricité cet hiver sont au nombre de quatre.

Le **niveau 1**, celui où nous sommes actuellement, est celui de la surveillance de l'approvisionnement; le **niveau 2** est celui de la mise en alerte et d'appel au grand public à économiser la ressource; le **niveau 3** passe de l'appel à l'action facultative à l'obligation puisque des ordonnances vont être mises en place pour adopter des mesures plus drastiques; enfin le **niveau 4** est celui du contingentement, les gros consommateurs sont obligés d'économiser une quantité ordonnée d'énergie puis, si nécessaire, des délestages cycliques avec des coupures par créneaux de quatre heures seront instaurés.

Seul trou dans l'équation, nul ne sait encore quelles seront les catégories de consommateurs qui seront touchés par ces mesures. A l'image de ce qui a été observé pendant la pandémie, les débats publics promettent donc une fois de plus d'être animés. Nicolas Ecknauer a quant à lui souhaité conclure sa présentation par un appel du pied: «Le message que je veux passer aujourd'hui c'est que, tout comme les distributeurs d'énergie, les entreprises doivent se préparer d'ores et déjà, en créant des plans de continuité à l'interne afin de pouvoir appliquer le moment venu les éventuels contingents qui seront décidés.»

Julie Müller

Cinq bonnes pratiques à appliquer

Fermant la marche des intervenants du webinaire, Laurent Mineau, responsable du segment Entreprises chez Romande Energie, a donné pour sa part quelques conseils, notamment aux entreprises, afin de prévenir plutôt que guérir les éventuelles conséquences d'un marché qui s'affolerait cet hiver. Cinq bonnes pratiques qui peuvent se résumer comme suit:

1 Prolonger dès que possible son contrat «marché libre»

«Le record que certains ont connu en négociant leurs prix à la fin de l'année dernière à 33 centimes le kWh est désormais dépassé avec 35 centimes le kWh et on se demande où cette tendance haussière va s'arrêter sachant qu'il y a un an, le prix stagnait à 6 centimes le kWh. Mieux vaut ainsi sécuriser 2023 voire 2024 en prolongeant rapidement son contrat marché libre.»

2 Economiser dès aujourd'hui gaz et électricité

«Mon deuxième conseil a largement été évoqué mais il faut reconsidérer sa sobriété énergétique, limitons tous d'ores et déjà nos consommations.»

3 Réaliser un audit énergétique

«C'est le moment ou jamais d'identifier les différentes économies possibles, de ressortir les rapports d'audits énergétiques car il y a sûrement des actions qui avaient été identifiées mais qui n'ont pas encore été mises en œuvre car elles n'étaient pas forcément rentables à l'époque où elles avaient été émises. C'est d'ailleurs également le moment de réaliser un audit si cela n'a pas encore été fait car des dispositifs de subventions sont à disposition pour y aider.»

4 Autoconsommer de l'énergie solaire

«Toutes les surfaces disponibles, parkings, toits ou encore façades peuvent être converties pour être équipées de sources de production. A nouveau, des aides financières rendent désormais ces dispositifs tout à fait rentables.»

5 Se préparer au mieux à passer Ostral

«On sait que même en mettant en place ces quatre premiers conseils, l'hiver 2022-2023 sera compliqué. Il faut s'y préparer, revisiter ses processus de continuité et si l'on est concerné par Ostral, le cas échéant, avoir déjà envisagé que l'on nous demande en l'espace de trois jours de diminuer de 20 à 30% notre consommation d'électricité. Mieux vaut y réfléchir avant de recevoir le courrier.»

Propriétaire ?
Simplifiez-vous la vie en adhérant à la CGI !

Propriétaire de villa, d'appartement, d'immeuble, ou en cours d'acquisition d'un bien immobilier, rejoindre la Chambre genevoise immobilière c'est faire le bon choix pour défendre vos intérêts et disposer de réponses et de conseils avisés.

Services offerts aux membres

- **Consulter** gratuitement, en ligne, nos juristes, notre fiscaliste ou notre ingénieur en énergie
- **Disposer** de la check-list des déductions admises à la valeur locative
- **Assister** à des séances d'information
- **Acquérir** à un tarif préférentiel un ensemble de documents (baux, formules officielles…)
- **Rester informé** grâce à nos formations et séminaires
- **Recevoir** le magazine Immoscope et notre newsletter
- **Bénéficier** de réductions auprès d'entreprises partenaires

DEVENEZ MEMBRE !
dès CHF 90.– TTC
Informations et adhésions :
022 715 02 00
www.cgionline.ch

La CGI

Depuis plus de 100 ans, la Chambre genevoise immobilière (CGI) est une association au service des propriétaires du Canton de Genève. Elle ne cesse de croître et compte plus de 6'600 membres. Véritable force de proposition et acteur de poids dans les négociations avec les autorités genevoises et fédérales.

Nos missions

- **Défendre** les intérêts de nos membres sur le plan politique et administratif
- **Contraindre** et **abaisser** l'imposition fiscale des biens immobiliers
- **S'opposer** à la hausse des valeurs fiscales et celle de l'impôt sur la fortune
- **Favoriser** l'accession à la propriété
- **Conseiller** et **informer** en matière juridique, fiscal et énergétique

CGI
Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

CGI, RUE DE LA RÔTISSERIE 4 – CP – 1211 GENÈVE 3

Chronique chez soi

par Martina Chyba, journaliste à la RTS

ÇA DÉMÉNAGE!

Le déménagement fait partie des cinq premiers facteurs de stress humain. Normal: c'est un déracinement, beaucoup de cartons et un paquet d'angoisses.

Il y a cinq sources de stress majeures pour l'être humain: le décès d'un proche, la perte d'emploi, les problèmes de santé, la séparation et… le déménagement. Oui, dans de nombreux cas, le changement de logement peut même mener à la dépression.

Moi, j'ai déménagé et je n'ai pas fait de dépression, mais disons qu'à un moment donné, j'ai pris un Xanax quand même. Et après, j'aurais eu besoin d'une semaine de cure de repos dans une clinique très chère et très calme, avec un infirmier charmant qui m'apporterait des plats bio et viendrait prendre ma tension, avec de la physio pour débloquer ma nuque, et une manucure pour réparer mes mains.

Puissante pulsion

Il y a d'abord la nuit d'avant. Dans une chambre intégralement vide, sur un matelas par terre, la tête à côté des clefs qu'il faudra bientôt rendre. Dans les autres pièces, des montagnes de cartons. C'est l'adieu à un logement dans lequel j'ai passé seize ans. Seize ans de vie de famille, les enfants petits, moyens, grands, le premier chat, et petit à petit, la vie qui s'est faite ici s'est défaite ici aussi, papa parti, le premier chat parti, un enfant veut partir, le deuxième chat arrive, un nouvel amoureux arrive, un nouvel appartement arrive et le moment de partir arrive.

J'ai toujours eu l'impression que je n'étais pas attachée aux lieux, que je pouvais, pouf, changer à n'importe quel moment sans conséquence. C'est plus compliqué on dirait: le besoin de nidification, de posséder un chez soi dans lequel on se sent bien et en sécurité, me semble désormais être une pulsion très puissante. Un copain psy m'a dit: «Nous sommes terriens, nous laissons pousser des racines. Quand on déménage, nous arrachons ces racines, et il faut les laisser repousser dans le nouveau lieu. Ça prend du temps.»

C'est à cause de cette insécurité que l'on dort généralement mal la veille d'un déménagement. Et aussi parce qu'on est déjà épuisé, alors que le pire est à venir, et que l'on projette toute une série de fantasmes négatifs sur l'avenir: cela ne va pas me plaire, les meubles n'iront pas, le camion avec toutes nos affaires va se barrer et on ne le reverra jamais, les voisins seront des connards hystériques qui appelleront les flics tous les soirs, un gratte-ciel de 25 étages sera construit juste en face, un bar avec terrasse va s'installer à côté, les taux hypothécaires vont augmenter, mon salaire va diminuer, la chaudière va lâcher au bout d'une année, ce sera trop facile à cambrioler, j'ai fait mettre les prises aux mauvais endroits. Cette dernière pensée n'était hélas pas juste un cauchemar, mais s'est révélée être une embêtante réalité.

Un Xanax, donc, et quelques heures plus tard, les cartons partent avec les déménageurs. Bonne nouvelle, le camion n'a pas disparu. Mauvaise nouvelle: le nouveau logement est deux fois plus petit

Quand les déménageurs posent les cartons dans le nouvel appartement, on reste avec l'impression qu'on ne s'en sortira pas.

DR

J'ai toujours eu l'impression que je n'étais pas attachée aux lieux. C'est plus compliqué

que l'ancien, tout ne rentrera pas. J'ai déjà donné, jeté, débarrassé la moitié de mes affaires, mais ce qui reste remplit l'intégralité du nouvel appartement, du sol au plafond. Les déménageurs partent et nous on reste, avec l'impression qu'avec ce Tetris-là on ne s'en sortira pas. Les petites culottes sont dans le carton «habits» qui est sous les cartons «livres», qu'on ne peut pas bouger tellement ils sont lourds, ni ouvrir car on n'a pas encore de bibliothèque.

De plus, il faut encore faire l'état des lieux dans l'ancien appartement. Un moment toujours flippant. Heu oui Monsieur, les lattes de parquet qui ont sauté, c'était l'eau du bain qui a un chouïa débordé (en réalité j'avais laissé couler, disons une heure, sans m'en apercevoir). Le trou dans le mur là? Alors c'est moi qui ai essayé de mettre un tableau... oui avec la perceuse. Le machin collant sur la vitre qui ne part pas? C'était un dinosaure à l'origine, mais il a un peu fondu. C'est comme à l'examen du permis de conduire. A la fin, on attend le verdict, terrorisé. Et quand le «ouais, ça va» arrive, on a envie de sauter de joie, mais on dit juste «merci beaucoup» avec la tête basse, et on se barre le plus vite possible avant que le monsieur ne change d'avis et ne décide de garder la garantie de loyer pour lui.

Changement d'adresse: un régal!

Il y a aussi les changements d'adresse. Un régal administratif interminable, dont on croit qu'il est plus simple, parce que désormais tout se fait par Internet. Fatale erreur! Préparez-vous à des mois de courrier non arrivé, de modifications non faites, et d'heures à taper 1 ou 2 ou 3 ou 4 pour essayer de parler à un être humain. Mais gentiment, les choses s'installent, mon scooter ne m'a jamais ramenée automatiquement à l'ancienne adresse, signe que le deuil est fait. Je me plais énormément dans mon nouvel appartement, et surtout, très important, j'ai retrouvé mes petites culottes.

CGI CONSEILS

par Anne Hiltpold, avocate

NUISANCES OLFACTIVES

Propriétaire d'un appartement en PPE, je subis des problèmes d'odeurs. J'aimerais soit que la ventilation de l'immeuble soit réparée, soit faire installer une ventilation indépendante dans mon logement en perçant la chape du toit. Une décision de l'assemblée générale est-elle nécessaire? **(Marc B., Genève)**

Pour savoir si l'accord de la copropriété est nécessaire, il faut d'abord définir si les problèmes d'odeurs que vous mentionnez sont dus à un dysfonctionnement de la ventilation commune ou non.

Si ces odeurs sont le résultat d'un tel dysfonctionnement, il faudra alors procéder à la réparation de la ventilation commune. La réparation des parties communes défectueuses ou endommagées sont des travaux nécessaires au sens de l'art. 647c du Code civil suisse (CC). Selon la loi, de tels travaux doivent être adoptés à la majorité simple, c'est-à-dire à la majorité des voix exprimées lors de l'assemblée générale. S'il n'est pas possible à l'assemblée des copropriétaires de prendre une décision quant à l'exécution de travaux de construction nécessaires, l'un des propriétaires d'étage peut demander au tribunal d'imposer ces travaux.

Parties communes

Si vos problèmes d'odeurs ne proviennent pas de la ventilation commune, votre souhait de poser une ventilation indépendante supplémentaire en perçant la chape revient à effectuer des travaux dans vos parties privées qui impliquent une intervention sur les parties communes. Selon les informations que vous me donnez, l'atteinte aux parties communes sera toutefois mineure et ne modifiera pas l'aspect extérieur du bâtiment. De tels travaux peuvent normalement être autorisés directement par l'administrateur. C'est d'ailleurs la solution retenue dans le Règlement d'administration et d'utilisation édité par la Chambre genevoise immobilière et conforme à la législation en vigueur. A tout le moins, ces travaux peuvent être autorisés par une décision prise à la majorité simple des copropriétaires.

De plus, si vous subissez des nuisances olfactives de votre voisinage, il s'agit d'immiscions excessives touchant vos parties privatives. Ces immiscions sont prohibées par la loi. Si ces nuisances proviennent d'autres propriétaires d'étages, il faudra leur rappeler qu'ils ne sont pas autorisés à exercer leurs droits d'une façon nuisible pour les autres copropriétaires. Ils devront donc cesser ces nuisances.

Pour ses parties exclusives, le propriétaire d'étages est individuellement au bénéfice de tous les moyens de défense d'un propriétaire foncier ordinaire. Ainsi, si le copropriétaire fautif ne modifie pas son comportement ou si la copropriété s'oppose aux travaux susmentionnés sans justes motifs et que vous continuez à subir des nuisances, vous pourriez faire valoir toutes les actions liées aux droits de voisinage pour les faire cesser. Ces actions pourraient être portées contre le propriétaire à l'origine des odeurs et/ou contre la copropriété elle-même si les nuisances proviennent des parties communes (la ventilation).

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.

Sprints de l'immobilier, deuxième manche!

Nos prochains Sprints de l'immobilier auront lieu le 28 septembre prochain de 9h à 12h à la Fédération des entreprises romandes (FER) Genève. Huit orateurs et oratrices de renom, professeur et avocats, se succéderont pour présenter des sujets d'actualité en droit du bail, en droit de la PPE ou en droit immobilier (garantie et vente immobilière, restriction au droit d'aliéner, exclusion en PPE, nouveaux paramètres de calcul de rendement, congé pour rénovation, congé économique, contestation du loyer, etc.). Ne ratez pas cet événement si vous voulez rester à la pointe de l'actualité immobilière et souhaitez être informés des dernières évolutions jurisprudentielles.

Programme complet, informations et inscriptions sur *www.cgiconseils.ch*

Les métiers de la régie

RÉGISSEUR: FACILITATEUR DE VIE ET DE LIEN SOCIAL

Entre diversité et complexité, le métier de régisseur a connu de nombreuses évolutions pour arriver à son statut actuel: une fonction multifacette.

Le régisseur s'impose comme un conseiller incontournable. Pexels

Le métier de régisseur n'est pas nouveau. C'est en 1879 que se créait la première association des professionnels de l'immobilier en Suisse, la Société des régisseurs de Genève – devenue l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève en 2009. Existant depuis le XIXe siècle, la fonction s'est d'abord cantonnée à un accompagnement du propriétaire que l'on pourrait aujourd'hui qualifier de sommaire au vu de l'évolution de la profession. Etat des lieux d'entrée et de sortie, encaissement des loyers, une vision qui semble bien loin de la multiplicité des rôles qui composent désormais la régie. Une mutation qui s'est développée progressivement, notamment à travers l'évolution du droit du bail, puis des normes énergétiques, entraînant des responsabilités particulièrement importantes pour les propriétaires et poussant la profession à se transformer et les compétences à se diversifier.

On dénombre aujourd'hui une vingtaine de métiers liés à la régie. Une richesse nécessaire pour mener à bien la gestion d'un parc immobilier. Juridiques, techniques, financières, administratives, un panel de compétences qui confirme une évidence: le métier de régisseur ne s'improvise pas! Une affirmation d'autant plus vraie que de nouvelles complexités et autres normes se dévoilent presque quotidiennement.

De régisseur à créateur de liens

Mais plus qu'une transformation des compétences techniques, c'est l'essence même du métier de régisseur qui s'est adaptée. Aux besoins du propriétaire d'abord. D'un «simple» exécutant, le professionnel est passé au rôle de conseiller stratégique pour les détenteurs de biens immobiliers. Information, planification, recommandations, la régie est devenue un service à haute valeur ajoutée. «Un immeuble sans régie, c'est un peu comme un bateau à la dérive, sans capitaine. Il tiendra jusqu'au premier récif. La régie permet de garder le cap», souligne Philippe Angelozzi, secrétaire général de l'USPI Genève.

Et à ceux du locataire également. Avec la modification de la perception de la ville s'accompagnent de nouvelles exigences: un logement certes, mais surtout du lien avec le tissu urbain. Une demande à laquelle les régies répondent désormais en intervenant dans le contexte de vie plus que dans l'habitation seule. Co-organisation d'événements, aménagements extérieurs qualitatifs, intégration d'un concierge, conseil de programmation en rez-de-chaussée, voilà un résumé non exhaustif du champ d'action de ces nouveaux «facilitateurs» de vie et de lien social. Si la décision finale revient évidemment au propriétaire, les régies s'imposent comme conseillères privilégiées, incontournables.

Cette fonction de facilitateurs prendra à l'avenir toute son importance. «La rénovation massive du parc immobilier qui se déroulera ces dix à quinze prochaines années aura besoin de chefs d'orchestre. La régie endosse parfaitement ce rôle tout en incluant les nouvelles attentes», précise Philippe Angelozzi. Auparavant sollicitées à la fin du processus de création des projets, les régies s'investissent maintenant aux prémices des programmations. Une expertise précieuse pour les promoteurs, bâtisseurs de la ville de demain, conscients de la valeur des informations fournies par les régisseurs au contact direct du terrain et des habitants.

Audrey Rüfenacht

Café de spécialité

LA DYNAMIQUE CORSÉE DE BORÉAL COFFEE

La PME connaît un franc succès avec ses coffee-shops à Genève et Zurich. Elle compte s'étendre sur l'arc lémanique et développer un B to B avec les grandes sociétés pour introduire dans les bureaux son petit noir biologique et éthique.

«What else?» assure depuis des lustres George Clooney sur les affiches de Nespresso visibles dans le monde entier. Pourquoi pas Boréal Coffee? Sans le dire ouvertement, la société, fondée en 2009, aimerait bien grapiller une part du marché suisse qu'a conquis la marque de Nestlé dans les bureaux et les hôtels avec ses fameuses capsules et machines à café. Mais à sa manière, avec son propre café, biologique, dont elle contrôle toute la chaîne, du producteur au consommateur, torréfaction comprise, et en fournissant des machines fabriquées par un pays leader dans le domaine: la Suisse.

«Le café a longtemps été horrible dans les bureaux. Nespresso a changé la donne, reconnaît Peter Romain, le directeur du Boréal Coffee. Elle propose un très bon produit.» Il rappelle toutefois qu'aujourd'hui, les consommateurs «sont demandeurs de produits plus respectueux de l'environnement, issus d'une production éthique. Nous voulons apporter l'expérience Boréal dans les bureaux. C'est notre nouveau défi. Nous avons créé une équipe dédiée au B to B pour cela.»

Peter Romain, directeur du Boréal Coffee: «Le café est un art de vivre. Après la maison et le travail, c'est un troisième lieu de vie qui connecte les gens». F. Haller

Atelier de torréfaction

Petit retour en arrière. L'aventure de Boréal Coffee commence à Genève en 2009 quand Fabien Decroux ouvre avec un ami un «coffee-shop» à la rue du Stand en proposant un café que les connaisseurs nomment le «speciality coffee» ou le café de spécialité. Ce sont des grains de qualité supérieure dont l'arôme riche et complexe diffère de l'expresso traditionnel. Avec une garantie de traçabilité. L'entreprise, dont les grains sont certifiés bio depuis 2018, possède son propre atelier de torréfaction à Carouge (GE) et se fournit directement auprès de coopératives d'Amérique latine, d'Afrique et d'Asie à travers le réseau Roasters United, cofondé par Boréal en 2012, qui compte aujourd'hui 17 membres. «Cela nous permet d'éviter les intermédiaires, de grouper nos commandes pour réduire nos coûts de transport et, surtout, garantir aux coopératives avec qui nous travaillons un revenu meilleur et constant», assure Gabriel van Essen, responsable de la torréfaction. «Boréal est sensible à la dimension sociale avec ses partenaires», ajoute l'ex-barista, qui cite l'exemple d'une coopérative au Nicaragua détenue et gérée par des femmes. A chaque achat, Roasters United met de l'argent sur un compte qui sera réinvesti dans des projets concrets. Des délégations organisent régulièrement des voyages pour voir les producteurs et répondre à leurs éventuels besoins. Peter Romain s'est récemment rendu au Pérou avec des torréfacteurs membres du réseau.

Aujourd'hui, Boréal emploie 45 personnes et a ouvert trois autres boutiques à Genève (Eaux-Vives, Plainpalais et rue du Mont-Blanc) ainsi que deux à Zurich. Ses établissements ont la particularité de proposer du café filtre, une méthode qui revient en force. «Dans celle de Plainpalais, nous essayons un nouveau concept, indique Peter Romain. Il n'y a pas de séparation entre le barista et les clients. C'est open.» Le patron, qui a suc-

cédé à Fabien Decroux en 2020, entend s'étendre sur l'arc lémanique et ouvrir des coffee-shops à Lausanne, «une priorité», Vevey et Montreux, sans oublier les stations de montagne.

Connecter les gens

La nouvelle dynamique de Boréal se retrouve aussi dans le B to B qu'entend développer Peter Romain en introduisant le café de spécialité dans les bureaux ainsi que les hôtels. C'est déjà le cas avec Citizen M à Genève. «Le café est un art de vivre. Après la maison et le travail, c'est un troisième lieu de vie qui connecte les gens, que ce soit au café ou au bureau», assure-t-il.

L'objectif est de proposer aux grandes sociétés, hôtels et restaurants étoilés des grains de qualité en fournissant les machines: la Marzocco, la Rolls fabriquée à la main à Florence, semi-automatique mais qui demande la présence d'un barista et un nettoyage régulier; ou la super-automatique d'Eversys, «la meilleure du monde fabriquée à Sierre», assure Fatima Lebdar, la responsable du B to B de Boréal. Cette machine à écran tactile propose plus d'une vingtaine de types de cafés. Se nettoyant toute seule, elle produit 170 cafés par heure. Idéale pour les petits-déjeuners dans les hôtels. «Aussi efficace qu'un barista, mais elle n'a pas de tatouages», plaisante Peter Romain.

Pour ce qui est des grains de café, le client B to B a l'embarras du choix. «Nous proposons deux ou trois mélanges déjà prédéfinis, dont un décaféiné, car de plus en plus de personnes en demandent, mais le client peut aussi opter pour une saveur différente, venir dans notre atelier pour goûter différents grains et choisir un café signature propre à sa société, boutique ou hôtel», précise Fatima Lebdar.

Francis Haller

ARABICA, ROBUSTA, DÉCAFÉINÉ...

L'art de la torréfaction expliqué par l'expert de Boréal.

A l'atelier de torréfaction de Boréal situé sous les toits d'un immeuble de la zone industrielle de Carouge, le responsable Gabriel van Essen commence à 6 heures, notamment à cause de la canicule en cette fin juillet. A côté de la machine fonctionnant au propane qui peut torréfier 12 kilos de café vert, il contrôle sur son écran d'ordinateur l'évolution de la température du four. Elle doit osciller entre 200 et 210 degrés. Ce matin, il torréfie un café du Costa Rica. Les grains qui passent du vert au brun chocolat en dix minutes sont ensuite versés sur une plaque aux bras tournants pour refroidir avant de passer dans l'épierreur, indispensable «pour éviter de jouer de mauvais tours aux moulins», précise l'expert. «Le café a besoin d'une certaine énergie pour bien se développer. Avec le maximum de puissance, on peut mettre 9 kg. Au-delà il serait par endroit un peu vert.» Avec la torréfaction, le café perd de son humidité et 15% de son poids. Quelque 30 kilos sont torréfiés chaque heure, 400 par semaine. Le nectar est ensuite empaqueté dans les sachets rouges et étiqueté.

Il existe trois grandes familles de café: l'arabica (67% de la production totale), le robusta (30%) et le liberica (1-2%). Le premier, originaire des hauts plateaux d'Ethiopie, contient moins de caféine. Le second, comme son nom l'indique, s'adapte à des

Gabriel van Essen, responsable de la torréfaction, contrôle les grains à la sortie du four qui sont ensuite mis dans des emballages sous vide.

F. Haller

conditions climatiques difficiles, vient du Congo et pousse dans les plaines chaudes (Brésil et Vietnam, premiers et deuxièmes producteurs de café). Sa cueillette peut être mécanisée. «D'un point de vue aromatique, l'arabica est plus fin, assure Gabriel van Essen. Pour moi, il est bien supérieur au robusta, qui offre certes plus de crema (mousse) apprécié dans l'expresso, mais est plus amer et contient plus de caféine.» Ces deux grandes familles de café se déclinent en une centaine de variétés, comme le tipica ou le bourbon, le timor, etc. Le café naturel se distingue aussi du café lavé du point de vue de l'extraction du grain de la cerise. Le premier nécessite nettement moins d'eau.

«Bon équilibre»

Le meilleur petit noir est souvent issu d'un mélange de grains de différentes origines, voire de continents différents. Le responsable de l'atelier cherche «les profils de torréfaction qui vont permettre de révéler les qualités du café, sans détériorer la sucrosité, ni cacher les arômes avec la torréfaction. Parfois, on va trouver trop d'arômes de torréfaction, un peu toastés, qui masquent ceux naturels. Il faut trouver le bon équilibre.» Gabriel van Essen précise qu'on peut, par exemple, «remplacer un éthiopien par une variété à peu près similaire pour rester sur une même ligne aromatique, notamment au niveau de l'expresso. Ce que l'on ne peut évidemment pas faire avec un pur origine.»

Que dire du décaféiné? «Il peut être très bon», assure le torréfacteur en chef. Les deux procédés naturels (le Swiss Water et la décaféination par CO_2), qui se distinguent de ceux par solvants chimiques ou organiques, n'altèrent en rien l'arôme du café. «Lors de la torréfaction, nous mettons le même soin avec le décaféiné qu'avec un autre café.» **F. H.**

Vaud

LA SYMPHONIE DU VALROSE

Cela fait déjà un an que Benoît Carcenat a repris les cuisines de l'hôtel Valrose au cœur du village de Rougemont. Bilan? Douze premiers mois brillants, sept menus d'anthologie et une équipe de haut niveau.

Nul besoin de tergiverser, il se passe quelque chose à Rougemont! Quelque chose de grand, quelque chose de fort, quelque chose d'unique. Une prouesse gastronomique que l'on n'avait pas vue depuis longtemps sur le sol romand. Cette audace culinaire est le résultat d'un travail acharné, d'une recherche de tous les instants du bon et du beau, d'une créativité quotidienne poussée à son paroxysme et d'une osmose exceptionnelle entre la salle et la cuisine. Car cette quête vers l'excellence ne peut se faire en solitaire. Derrière le chef Benoît Carcenat se cache une équipe à toute épreuve, intégralement dévouée à la cause du Meilleur ouvrier de France. Cette bande de poètes des fourneaux et de troubadours de la salle parviennent à déboussoler nos sens avec autant de technicité et de jovialité que d'humilité et de simplicité.

Difficile de ne pas être sensible à une telle avalanche d'émotions.
DR

Septième menu

Avec le dernier menu, une septième symphonie gastronomique attend les convives venus s'attabler à l'hôtel Valrose, à Rougemont (VD). Une valse trépidante où un Rubik's Cube de lamelles de tomate encoffrant un cœur de tartare de crevettes et caviar se déguste avec douceur et délectation. Et pour escorter cette première séquence, le responsable du bar Giorgio Pariciani propose un concentré de tomates, aromatisé dans l'esprit d'un Bloody Mary, passé au blender, fermenté pendant trois jours puis distillé afin d'obtenir une eau de tomate transparente sans alcool. Renversant! L'opus se poursuit avec un hymne à la betterave associée à des fraises préalablement préservées dans du sirop et du vinaigre, le tout servi avec un granité de betterave et de raifort. L'onctuosité et la douceur s'accordent harmonieusement avec la vivacité et la fraîcheur du plat!

Le prochain mouvement s'ouvre sur des chanterelles en plusieurs textures et ses galettes croquantes aux céréales. Mathieu Quetglas, directeur et sommelier des lieux, prend le devant de la scène et propose de filtrer un bouillon de girolles à la saveur intense dans une dose de café pur arabica. Le liquide foncé s'écoule ainsi délicatement et vient s'ajouter à une sauce au porto et aux girolles légèrement crémeuse dans un tourbillon de saveurs végétales. Divin! S'ensuit un hommage à la mer avec une sole de ligne escortée d'olives, pistaches, concombres et plancton, suivie d'un homard bleu de Bretagne – chirurgicalement découpé sur guéridon par le maître de salle – magnifiquement accompagné de pêches de vigne et d'un bouillon relevé à la sauge.

Le ris de veau fumé au citron et le filet de veau aux mirabelles annoncent en deux services la fin de la partition salée. Le pâtissier Josselin Jacquet entre en jeu avec une mélodie sucrée qui restera longtemps dans les mémoires. Le melon atteint son apothéose, courtisé par du fenouil confit, quelques graines de melon torréfiées, une glace au beurre noisette et un crémeux au miel de Rougemont. Difficile de trouver des mots. Chaque cuillère rend la dégustation encore plus belle. Chaque juxtaposition de saveurs et de textures amplifie la beauté de ce dessert. Déconcertant!

Avalanche d'émotions

Alors que le rêve touche à sa fin autour d'une verveine, les contours du récit prennent forme. Les mots se bousculent et s'affinent au détour de souvenirs et de sensations multiples qui doivent pourtant être mis sur papier. Autant par la prouesse du service de salle que par la maîtrise de la brigade de cuisine, difficile de ne pas être sensible à une telle avalanche d'émotions. Oui la cuisine s'élève au rang d'art à part entière au même titre que les acteurs d'un service de salle exceptionnel. C'est cette composition orchestrale – si difficile à atteindre – qui transforme l'expérience en un moment magique! La partition s'achève en douceur, au calme et avec l'étrange impression d'avoir vécu l'extraordinaire. Il est pourtant temps de redescendre sur terre...

Edouard Amoiel

SWISSVISCOFLEX.CH

Au service de vos nuits

OFFRE RENTREE

NOUVEAU MAGASIN DE LITERIE

Matelas et sommier - Gamme hôtel

Lit coffre et relaxation - Matelas orthopédique

Info: 078 848 23 78

www.swissviscoflex.ch

Centre Commercial Meyrin Centre - Avenue de Feuillasse 24 - Meyrin

Non cumulable avec d'autres offres ou rabais
Valable du 01.09.2022 au 31.09.2022

CHF **200.-**

à l'achat d'un matelas

Bon à présenter lors de votre visite
au magasin de Meyrin Centre

Non cumulable avec d'autres offres ou rabais
Valable du 01.09.2022 au 31.09.2022

CHF **400.-**

à l'achat d'un matelas et sommier complet

Bon à présenter lors de votre visite
au magasin de Meyrin Centre

Un bien immobilier à vendre?

Aucun robot ne remplace l'instinct de nos courtiers.

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

Faites confiance à nos courtiers.

WWW.USPI.CH

uspi fribourg genève vaud neuchâtel–jura valais

union suisse des professionnels de l'immobilier

naef

#Agence Genève
T. 022 839 39 37
courtage.ge@naef.ch

En vendant avec nous,

Nous vous accompagnons dans la recherche de votre futur logement à la location ou à la vente.

Foncièrement Durable

naef.ch

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Location résidentielle

GENÈVE

Réf. B-4200

Townhouse contemporain au centre-ville

- Grand séjour avec patio et mur végétalisé et accès à la loggia
- Cuisine ouverte équipée, 3 chambres, salle de bains avec sauna

Stéphanie Konikoff
022 809 00 29

CHF 7'900.-/mois
+ charges 500.- et contrat d'entretien 250.-

GENÈVE

Réf. R0562

Appartement traversant de 7 pièces avec belle vue lac

- 157 m² PPE, 6e étage, cuisine équipée, 2 séjours, salle à manger
- 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing

Fabien Marty
058 219 05 11

CHF 6'000.-/mois
+ charges 280.-

LANCY

Réf. B-2076

Beau 4 pièces meublé traversant avec grande loggia

- Cuisine semi-ouverte sur séjour/salle à manger
- 2 chambres, placards dans le couloir

Stéphanie Konikoff
022 809 00 29

CHF 2'860.-/mois
+ charges 160.- et parking 180.-

CONFIGNON

Réf. R0621

Appartement de 4 pièces meublé avec cachet

- 139 m² PPE, 2e et dernier étage, partiellement meublé
- Cuisine équipée, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 WC visiteurs

Marine Caillat
058 219 05 14

CHF 3'000.-/mois
+ charges 200.-

TROINEX

Réf. B-3061

Charmante villa individuelle de 300 m²

- Grand séjour avec cheminée et accès jardin/terrasse, 5 chambres
- Cuisine équipée avec de nombreux rangements

Stéphanie Konikoff
022 809 00 29

CHF 6'500.-/mois
+ charges ind. et contrat d'entretien en sus

ARZIER

Réf. B-1055

Maison individuelle avec studio, vue lac et Alpes

- Cuisine rénovée, séjour/salle à manger, cheminée, véranda, terrasses
- 5 chambres, 3 salles d'eau, garage double et places couvertes et ext.

Ginette Firinu-Gonthier
022 950 97 92

CHF 5'900.-/mois
+ charges individuelles

BARNES : achat, vente, projets neufs, location résidentielle – www.barnes-suisse.ch
GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – www.gerofinance.ch

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Genève

NOUVEAUTÉ

FLORISSANT
Réf. BA-120295

Appartement de standing en attique. 175,5 m² PPE, terrasse de 132,5 m², 3 chambres, 2 salles de bains, 2 places de parc int. en sus.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 3'960'000.-
+ parkings CHF 200'000.-

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 3'900'000.-

BERNEX
Réf. BA-119806

Corps de ferme du XIXe siècle. 3 appartements, 370 m², 4 chambres, 5 sdb, joli jardin. Bien familial ou de rendement.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 3'600'000.-

AVULLY
Réf. BA-120208

Grande maison à rénover pour investisseur ou particulier. Parcelle 5'635 m², zone agricole désassujettie, 450 m² hab., 3 appts possibles.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 2'500'000.-

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

CHÂTELAINE
Réf. BA-120160

Magnifique townhouse contemporain. 145 m² PPE, 2 terrasses, 3 chambres, 2 sdb, THPE, construction de 2019, 1 place de parc.

Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 1'930'000.-
+ parking CHF 50'000.-

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.-

LACONNEX
Réf. BA-120112

Charmante maison de village 240 m² habitables sur 3 niveaux, 4 chambres, 2 salles de bains, jolie terrasse à l'abri des nuisances.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 1'750'000.-

NOUVEAUTÉ

THÔNEX
Réf. BA-120292

Bel appartement traversant en étage. 6 pces, 127 m² pondérés, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 boxes en sous-sol.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 1'450'000.-

BARNES : achat, vente, projets neufs, location résidentielle – www.barnes-suisse.ch
GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – www.gerofinance.ch

PLAINPALAIS
Ecole de Médecine 11bis

A LOUER

Arcade
Surface d'env. 254 m² divisibles et 100 m² en sous-sol

- Idéalement située
- Grande vitrine
- 100 m² de stockage au rez inférieur
- Douche
- Parking public à proximité

CHF 339.-/m²/an + charge

GRAND-SACONNEX
Route de Ferney 211

A LOUER

Bureaux
Surface d'env. 140 m² au 3ème étage

- Grand open-space
- Aménageable au gré du preneur
- Place de parking à louer en sus
- A proximité de l'aéroport de Genève

CHF 350.-/m²/an + charges

GRAND-SACONNEX
Impasse Colombelle 8

A LOUER

Bureaux
Surface d'env. 205 m² au rez-de-chaussée

- Salle de conférence
- 5 bureaux individuels
- Coin cuisine
- Local informatique
- Places de parc en sous-sol en sus

CHF 302.-/m²/an + charges + FA

NYON (canton de Vaud)
Route de Saint-Cergue 9

A LOUER

Bureaux
Surface d'env. 434 m² au 1er étage

- Réception
- Grande salle de conférence
- Bureaux modulables
- Accès direct gare et transports en commun
- Places de parc à louer en sus

CHF 350.-/m²/an + charges

ROSSET CONNECT

Votre espace locataire à portée de main

Rosset.Connect est votre point de contact 24h/7j

PRÉ LA MOTTIÈRE

À VENDRE

Résidence villageoise de 10 appartements en PPE sur la commune de Gy

- Surfaces de 74 à 161 m2 PPE, beaux espaces extérieurs
- 1 à 2 parkings disponibles par logement en sous-sol
- Concept énergétique HPE avec sondes géothermiques, pompe à chaleur et panneaux solaires photovoltaïques

Début du chantier : dernier trimestre 2022

PRIX DE VENTE :

3 pièces : 2 ~~3~~ appartements, dès CHF 860'000.- *
4 pièces : 1 ~~5~~ appartement, CHF 1'070'000.- *
5 pièces : 1 ~~2~~ appartement, CHF 1'620'000.-
*Casatax

pre-la-mottiere.ch
022 308 52 01
mottiere@privalia-immobilier.ch

PRIVALIA IMMOBILIER

PRIVALIA IMMOBILIER SA
Route de Chêne 116, 1224 Chêne-Bougeries
022 308 52 00 I info@privalia-immobilier.ch
www.privalia-immobilier.ch

Suivez-nous sur :

uspi genève
union suisse des professionnels de l'immobilier

acpg association des promoteurs constructeurs genevois

À VENDRE

SÉLECTION D'OBJETS À LA VENTE DANS NOTRE PORTEFEUILLE

FLORISSANT/MALAGNOU
93 m² PPE + balcon 9 m² + piscine + parking int.
2 chambres + 2 salles d'eau
CHF 1'990'000

EAUX-VIVES, PROCHE DU LAC ET DES COMMERCES
Surface PPE 104.2 m² Actuellement loué
2 chambres
1'600'000

LANCY, AU BORD DE LA DRIZE
150 m² habitables + parc commun de plus de 4'000 m² + 2 parkings
3 chambres
CHF 1'750'000

CONFIGNON, VUES DÉGAGÉES
240 m² habitables + jardin de 800 m² + garage double
5 chambres + 3 salles d'eau
CHF 2'750'000

PÂQUIS, A DEUX PAS DU LAC
123 m² PPE + 29 m² terrasse + parking int. + cave
3 chambres + 2 salles d'eau
CHF 2'290'000

PETIT-SACONNEX, AVEC PISCINE
226 m² PPE + balcon 107 m² parking + cave + cabine piscine
4 chambres + 3 salles d'eau
CHF 2'650'000

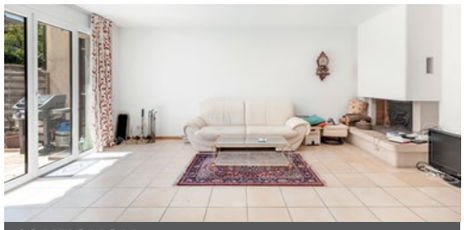
m3 | VENTES RÉSIDENTIELLES

Notre équipe de spécialistes vous accompagne pour simplifier toutes les étapes qui jalonnent l'acquisition ou la vente d'une villa, d'un appartement ou d'un terrain. Elle œuvre à la réussite de votre projet avec éthique et en toute discrétion, avec une seule idée en tête : la défense de vos intérêts.

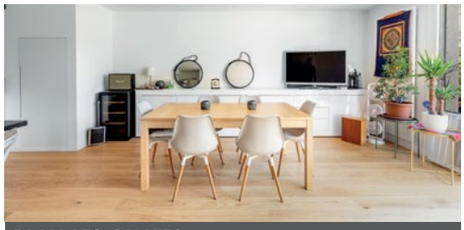
022 809 08 09 ventes@m-3.com www.m-3.com

AGENCE IMMOBILIÈRE
GÉRARD PALEY & FILS SA

Agence immobilière Gérard Paley & Fils SA
contact@gpaley.ch
+41 (0)22 899 18 00
www.gpaley.ch



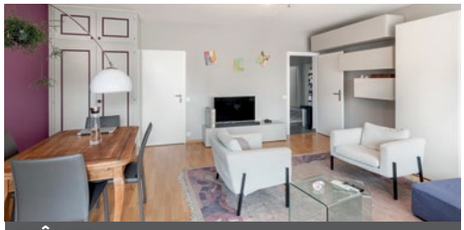
CONFIGNON
Agréable et spacieuse villa - Villa familiale d'architecture villageoise de 230 m², 4/5 chambres, séjour avec cheminée, terrasse et jardin clôturé. Garage.
CHF 2'200'000.-



PLAN-LES-OUATES
Appartement avec jardin - 5 pièces de 118 m² PPE rénové, cuisine agencée et équipée, terrasse et jardin. 3 chambres à coucher et 2 salles de bains. Parking et 1 cave en sous-sol.
CHF 1'490'000.-

ONEX
Promotion «Barbolet» - Projet de 4 villas THPE de 182 m² SBP + véranda + pergola et grand sous-sol. Cuisine ouverte sur salon, terrasse et jardin, 4 chambres, 3 salles de bains. 2 places de parking.
Dès CHF 2'400'000.-

VEYRIER
Jolie maison familiale d'environ 240 m² habitables: Cette villa offre 5 chambres et 3 salles de bains. Grand séjour/salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin, spacieux sous-sol, couvert 1 voiture.
CHF 2'800'000.-



THÔNEX
Appartement entièrement rénové - Appt d'angle de 126 m², proche des commodités, cuisine, séjour, loggia, 4 chambres, 2 salles de bains, une cave et une place de parking en souterrain.
CHF 1'550'000.-

THÔNEX
Promotion «Cleomes 24» - Projet de 4 villas HPE de 140 m² SBP + sous-sol avec une cuisine équipée semi-fermée, séjour, terrasse et jardin privatif, 3 chambres, 2 salles de bains. 2 places de parking.
Dès CHF 1'690'000.-

Vous êtes propriétaire d'un terrain en zone de développement?

Nous sommes prêts à l'échanger contre des appartements neufs situés à Malagnou et Florissant pour des prix de CHF 6'000.-/m² à CHF 7'000.-/m².

Contactez-nous, discrétion assurée :
022 839 09 14 | direction@moservernet.ch

uspi genève

Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 00 – moservernet.ch

MOSER VERNET & CIE

L'immobilier de demain
Depuis cinq générations

GRANGE &CIE

VENTE

GENÈVE - EAUX-VIVES
4 PIÈCES TRAVERSANT

- À proximité du lac et du parc la Grange
- 2 chambres et 2 salles d'eau
- Surface PPE de 108 m²
- 2 balcons
- Place de parking et cave au sous-sol

Prix : CHF 1'690'000.- Réf. 36263

CAROUGE
ATTIQUE D'EXCEPTION

- 5 pièces au cœur de Carouge
- Surface PPE de 140 m²
- 2 chambres et 2 salles d'eau
- Terrasse de 100 m² vue montagnes
- Box double et cave au sous-sol

Prix : CHF 2'350'000.- Réf. 35692

GENÈVE - CHAMPEL
SPACIEUX 6 PIÈCES EN PIGNON

- Résidence de standing
- 3 chambres et 2 salles d'eau
- Surface PPE de 161 m²
- 3 grands balcons vue lac et montagnes
- Place de parking et cave au sous-sol

Prix : CHF 2'850'000.- Réf. 35655

THÔNEX
MAISON FAMILIALE

- Villa mitoyenne
- Surface habitable de 235 m²
- 4 chambres et 3 salles d'eau
- Parcelle de 998 m² avec piscine
- Garage de 57 m²

Prix : CHF 3'400'000.- Réf. 36202

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

COURTIERS PARTENAIRES usp genève vaud

Genève

Fr. 1’090’000.-

Cet appartement se situe dans un immeuble ancien en plein centre-ville de Genève. Toutes les commodités ainsi que la gare de Cornavin sont à proximité immédiate. Composé de pièces spacieuses, il offre un volume confortable, une généreuse hauteur sous plafonds, un parquet ancien et une belle cheminée décorative. Ce bien est prêt à vivre.

Réf. 36232

Genève

Fr. 1’850’000.-

Situé au quatrième et dernier étage d’un immeuble plein de charme entre la Vieille-Ville et les rues Basses, ce joli appartement atypique est un bien rare sur le marché. Il propose une surface PPE de 92 m^2 avec une belle pièce de vie et une grande pièce de nuit. En bon état d’entretien, quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Un grenier complète ce bien.

Réf. 35983

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
immobilier

COURTIERS PARTENAIRES
uspi genève

OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON

A VENDRE

Prangins
Villa individuelle

Le 5 octobre 2022 à 10h00, à Nyon, Avenue Reverdil 2 (3ème étage), l’office des poursuites susmentionné procédera à la vente aux enchères publiques du bien immobilier ci-après :

Parcelle RF n° 572, Chemin de la Chenalette 26, «Les Jaquines», sise à Prangins, en nature de: habitation de 116 m^2; couvert 21 m^2; jardin 866 m^2; surface totale numérisée 982 m2.

Villa individuelle datant de 1980, agrandie en 2014, érigée sur deux niveaux principaux + sous-sol complet abritant : Au sous-sol, le hall d’entrée/buanderie, une pièce chauffée d’environ 25 m^2 + espace dépôt sur l’arrière, une salle de douches, deux petits locaux de rangement et l’abri de protection civile.

Au rez-de-chaussée et dans les combles, un logement de 6,5 pièces en duplex d’une surface habitable nette estimée à 159 m^2.

Le chemin d’accès, une terrasse dallée, un abri couvert avec barbecue et un jardin d’agrément avec un petit cabanon complètent la propriété.

Estimation de l’office selon rapport d’expertise: Fr. 1’490’000.00

Une visite est prévue le 6 septembre 2022 de 14h00 à 16h00. Rendez-vous des amateurs directement sur place (adresse: Chemin de la Chenalette 26, 1197 Prangins).

Possibilité de consulter le dossier complet sur notre site Internet **www.vd.ch/opf.** Rubrique: Ventes et enchères.

Renseignements: ✆ 022/557.50.89

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le **jeudi 22 septembre 2022 à 10 heures 30** aura lieu à Genève, à la salle des ventes de l’Office cantonal des Poursuites, rue du Stand 46, 1204 Genève, au 1er étage, la vente aux enchères publiques d’une **villa jumelle** sise sur une parcelle de 386 m^2, située chemin des Mollies 116 à Bellevue.

La villa est construite sur deux niveaux et se compose de la manière suivante:

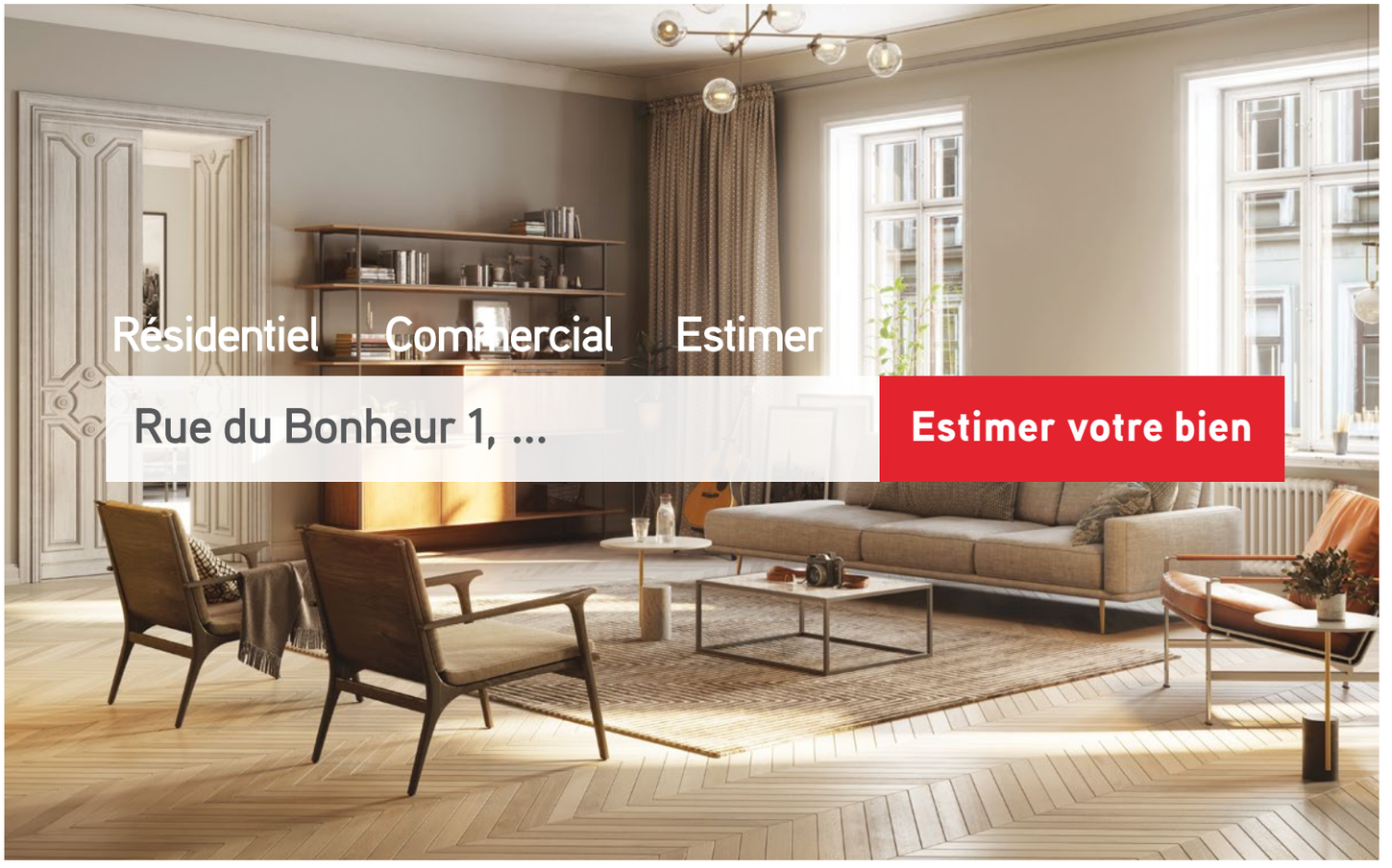
Sous sol: grande pièce (brute), buanderie et nourrice. Rez-de-chaussée: hall, cuisine, réduit, salle de douche avec wc et lavabo, bureau ou chambre aménagé en dressing, salle à manger dans la véranda, séjour avec cheminée. 1er étage: chambre parentale avec salle de douche privative et wc avec séjour zénithal + dressing, 2 chambres, salle de bain avec wc avec jour zénithal. Extérieurs: jardin arborisé, terrasse, chemin d’accès, place de parc extérieur, garage double.

Estimation de l’Office: CHF 1’500’000.-

Une visite unique est prévue sur place et sans inscription le **mardi 30 août 2022 à 10h30.**

Les conditions de vente ainsi que l’expertise ont été déposées le 11 août 2022 à l’Office cantonal des Poursuites (rue du Stand 46 – 1204 Genève) au 1er étage. Elles peuvent également être consultées sur le site internet: **http://ge.ch/opf/ventes**

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES Sandra Dayer-Spirgi, juriste (022 388 91 34)



Combien vaut (réellement) votre bien ?
Estimez-le avec immobilier.ch,
simple et gratuit !

immobilier.ch

tout commence ici

A VENDRE

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL
DE HUIT APPARTEMENTS

Route de Collex 185-187
1239 Collex-Bossy

Renseignements et documentation
virginie.castro@regimo.ch

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière

stoffelimmo.ch
022 349 12 49

uspi genève

CHÊNE-BOUGERIES

APPARTEMENT DE 4 PIECES AVEC TERRASSE — Fr. 1'320'000.-

- Environnement calme et verdoyant
- 119 m² habitables + terrasse de 33 m²
- Salon cheminée, cuisine ouverte sur salle à manger
- 2 chambres, 2 salles d'eau
- Cave, box, place de parking extérieure
- Travaux de rénovation à prévoir

GENEVE - QUAI RIVE DROITE

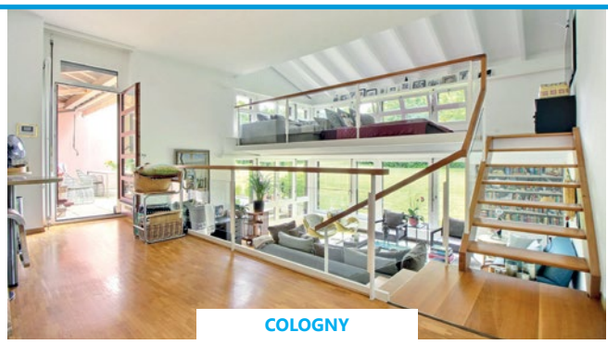
BEL APPARTEMENT TRAVERSANT EN ATTIQUE — Fr. 2'050'000.-

- Résidence Parc Château-Banquet
- 5 pièces, 119 m² habitables + 2 balcons
- Grand séjour, cuisine équipée avec espace repas
- 2 chambres, salle de bains/douches
- Cave et box en location
- Proximité du Parc Mon Repos + commodités

CONFIGNON

PROMOTION - ~~4~~ 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



COLOGNY

SPACIEUX APPARTEMENT DE 6 PIECES AU CALME — Fr. 3'500'000.-

- Résidence de standing avec piscine et tennis
- 207 m² habitables + terrasse de 40 m²
- Salons, espace salle à manger, cuisine ouverte
- 2 chambres, bureau, 3 salles de douches
- Cave, 2 places de parking au sous-sol
- Très beau parc arboré

GENÈVE | BUREAU 12.60 M² — À LOUER

- Jura 8
- CHF 390.-/mois
- Atelier à l'entresol
  Bus/commerces
  Libre de suite
- Sophie
  EXCHAQUET DOMS
  022 839 09 17

GENÈVE | BUREAU 97.90 M² — À LOUER

- Fusterie 5
- CHF 5'550.-/mois
- Composé de 4 bureaux
  Etage supérieur
  Centre-ville
- Angela MARTIN
  022 839 91 69

uspi genève

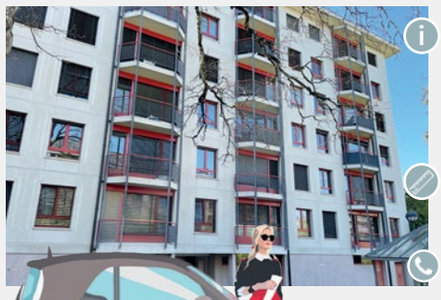
Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 79 – moservernet.ch

MOSER VERNET & CIE

THÔNEX – SPACIEUX 5 PIÈCES — CHF 1'520'000.-

- 3 chambres
  2ème étage
  2 loggias totalisant 20 m²
  1 parking au sous-sol
- 142 m² PPE
- Natacha Da Silva
  +41 22 839 09 47

VERSOIX – 5 PCS POUR INVESTISSEURS — CHF 850'000.-



- 3 chambres
  1er étage
  Balcon et véranda
  Vendu loué
- Env. 118 m² PPE
- Natacha Da Silva
  +41 22 839 09 47

uspi genève

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

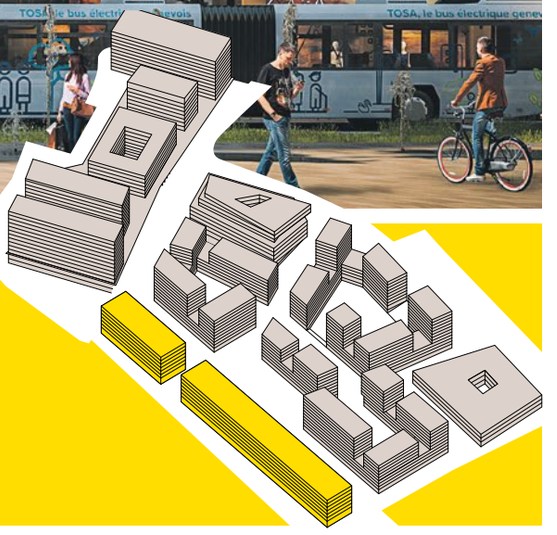
MOSER VERNET & CIE

EVOLUTION+
QUARTIER DE L'ÉTANG

FA-BRI-QUES

ACCESSIBILITÉ
QUAIS DE CHARGEMENT
ET MONTE-CHARGES 1,5 TONNES

AMÉNAGEMENT PARTIEL
SYSTÈME DE CHAUFFAGE
ET POUTRES DE FROID



SURFACES COMMERCIALES À LOUER

QUARTIER DE L'ÉTANG, UNE VILLE DANS LA VILLE

PLUS D'INFORMATIONS
www.evolutionplus.ch

TRÈS HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
Site 2000 watts
GeniLac®

CBRE
BARNES COMMERCIAL REALTY
SPG
STUDIO MEV L'IMMOBILIER DIFFÉRENT

CAP 8

Route de la Capite 152A, 1253 Vandœuvres

~~8~~ 4 appartements à vendre proches du Golf de Cologny

Finitions haut de gamme, cuisine Bulthaup

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