

—HÔTELLERIE

Le nouveau chic alpin



—DOSSIER
Cuisine tendance
pour débuter l'année

—CAMBRIOLAGES
Conseils pratiques
pour sécuriser son bien

—GRUYÈRES
De château fort
à patrimoine vivant

Goûtez au bonheur de



ROLLE SOUS
BELLEFONTAINE



Les Résidences
du Village DENGES



LE 23 BELLEVUE
Pully



les TERRASSES
de LAVAUX
Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



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

devenir propriétaire !



SQUARE
Gambetta
Clarens-Montreux



GRAND VIGNE
A Etoy, au cœur du vignoble



Les Deux Temples
Vevey



La Ferme à **Tonton**
TRÉLEX



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55

MONTHEY
024 473 88 88



Résidentiel Commercial Estimer

Rue du Bonheur 1, ...

Estimer votre bien

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

immobilier.ch

tout commence ici

édi- to

Serge
Guertchakoff

rédacteur
en chef



Un degré de plus!

Que va-t-il se passer cet hiver? Selon que l'on est propriétaire ou locataire, selon que l'on est chauffé au gaz ou au mazout, se verra-t-on imposer des températures inférieures à 20 degrés? La menace existe très concrètement. Même si la situation ici n'a rien de comparable avec celle que connaissent des millions de personnes en Allemagne - où la majorité du parc locatif est dépendante de l'approvisionnement en gaz et où certains ont décidé, unilatéralement, de ne chauffer qu'à 17 degrés - il existe tout de même des risques de dérapage en Suisse aussi. En effet, certains semblent être tentés de faire du zèle, sous prétexte d'un risque de pénurie, mais aussi pour faire des économies et se donner une image plus «verte».

Pourtant, nous ne pouvons que leur conseiller la prudence. A la fois, car le spectre d'une pénurie d'électricité s'est éloigné pour cet hiver au moins en Suisse. Et parce que les décisions de justice ont jusqu'à maintenant indiqué que les locataires ont droit à une température de 20 degrés dans leur logement. La jurisprudence affirme qu'en dessous de 18 degrés, nous sommes face à un «défaut de bien loué», au même titre qu'un ascenseur en panne lorsqu'on habite dans des étages élevés. Autrement dit, les locataires seraient alors en droit de demander une indemnité. Dans l'intervalle, certains se frottent les mains. Non pas qu'ils espèrent se réchauffer ainsi, mais parce que l'on assiste à un boom des ventes des radiateurs électriques et des thermomètres électroniques.



dossier spécial cuisines

— 08

Aménagement

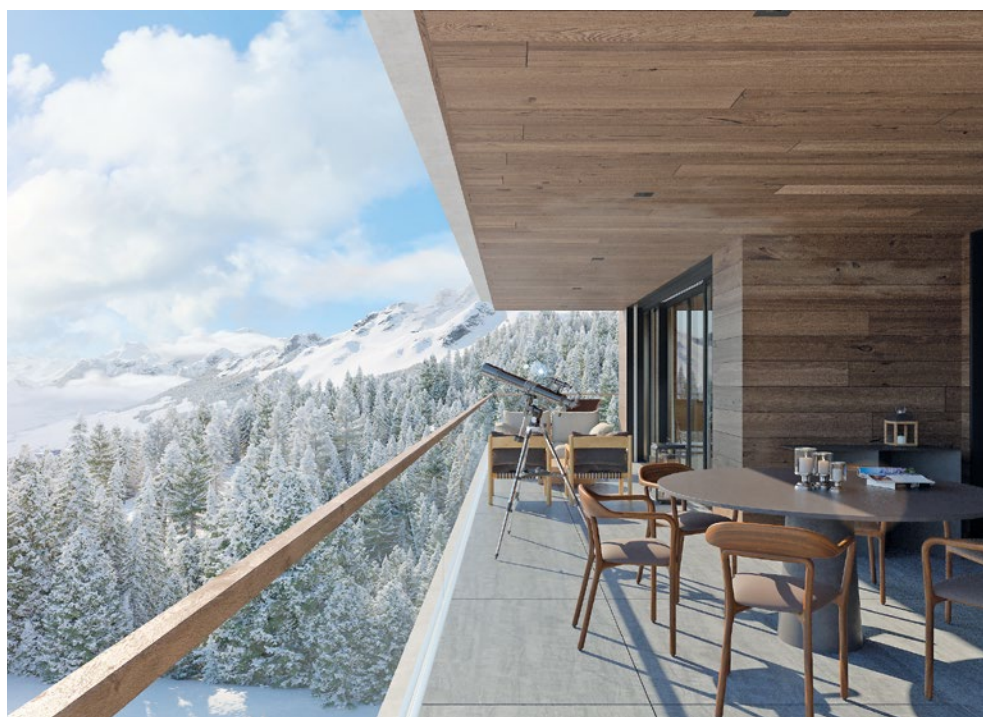
Une cuisine
tendance pour
débuter l'année.



Editeur immobilier.ch SA
Rue de la Terrassière 58, 1207 Genève
Directeur de la publication Claude-Alain Paschoud
Rédacteur en chef Serge Guertchakoff
Coordination Maria Agramunt
Direction artistique Pierre Broquet

Tirage 21'000 exemplaires / 10 fois par an
Envoi emails 110'000 exemplaires

Publicité prod@immobilier.ch - Tél. +41 22 307 02 20
Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch





—26

**La plus vieille
maison
de Gruyères**
De château fort
à patrimoine
vivant.

—24

**La villa Bon-Port
à La Tour-de-Peilz**
Gustave Courbet,
peintre du scandale
et de la subversion.



som- maire

_dossier spécial cuisines

Une cuisine tendance pour débiter l'année.

8

_hôtellerie

Le nouveau chic alpin

14

_cambriolages

Conseils pratiques pour sécuriser son bien

18

_une célébrité, une habitation

Gustave Courbet, peintre du scandale
et de la subversion

24

_la plus vieille maison de...

De château fort à patrimoine vivant

26

_lecture

Trois ouvrages à découvrir

28

—14

**Le nouveau
chic alpin**

Trois établissements
qui incarnent,
chacun à leur manière,
ce repositionnement.





La cuisine n'échappe pas
à la fascination pour le noir
qui frappe le monde du design.

Une cuisine tendance pour débuter l'année

—**aménagement** Que ce soit par passion ou par obligation, nous passons un temps considérable dans ce nouveau cœur battant de la maison. Mais lorsque vient le moment de le repenser, le rafraîchir, et repartir à zéro: le blanc. En panne d'inspiration, on prend la voie de la facilité. Alors voici plutôt quelques pistes à suivre pour une cuisine au goût du jour.





Dans cet endroit où souvent le blanc trône en maître, la couleur fait son grand retour.

Exit les meubles cossus on préfère les structures légères aux surfaces lisses, épurées et sans poignées.

Oasis de bien-être, salon/salle à manger revisités voire bureau à mi-temps... la cuisine est désormais considérée autrement. Un nouveau regard porté sur cette pièce maîtresse (depuis la pandémie) alors qu'elle avait été peu à peu reléguée au fond du couloir. Ayant à présent retrouvé toute sa valeur ajoutée dans le foyer, la cuisine se révèle comme un atout pour la vente d'un bien. Une revalorisation de cet espace qui implique de faire les bons choix lorsqu'on décide d'y effectuer quelques changements. Afin de vous inspirer, voici les dernières tendances romandes en matière d'aménagement de cuisine.

1) UNE OUVERTURE TOUTE EN DISCRÉTION

Devenue un impératif plus qu'une mode, la cuisine ouverte n'est désormais plus une option. «Ouverte sur le

salon ou la salle à manger depuis maintenant quinze ans, la cuisine fait partie intégrante d'un grand ensemble, on ne peut plus la rater», décrit Julien Bersot, responsable commercial chez Passion Cuisine. Rares sont encore les cas d'installations totalement cloisonnées. A présent exposée à tous les regards, la cuisine a donc dû s'adapter et prendre part à un projet de décoration global, avec des codes matières et couleurs en harmonie avec le reste des pièces qui ne font plus qu'un.

Dans un esprit modulable, la cuisine n'occupe plus qu'un simple mur, accompagnée d'un îlot central qui semble faire l'unanimité. «C'est complètement contradictoire mais les clients veulent un maximum de rangements tout en utilisant un minimum de surface, que leur cuisine soit discrète et épurée», ajoute Barbara Salerno, cofondatrice de Côté Cuisines. Les éléments



pivotants et coulissants que l'on connaît déjà, notamment dans les angles, voient également des armoires dites «de poche» (de petit format) s'imposer dans les conceptions.

Exit les meubles cossus, on leur préfère aujourd'hui des structures légères qui optimisent la place, avec de grandes surfaces lisses, aux formes géométriques rectilignes et sans poignées apparentes. Aloïs Polini de chez Kook Cuisines confirme: «En résumé, nous vendons des cuisines qui ne ressemblent pas à des cuisines. Nous nous attardons sur les finitions et tout est caché, à l'image de la hotte d'aspiration qui s'intègre dans le plafond.» En ce véritable lieu de vie, le mobilier culinaire est donc au cœur de l'aménagement et se montre aux visiteurs sans modération. Mais gare aux mauvaises odeurs et au désordre d'autant plus visible.

2) DES CUISINES HAUTES EN COULEUR

Dans cet endroit où souvent le blanc trône en maître, la couleur fait son grand retour. «Le bleu a gagné en popularité ces derniers temps et le vert arrive en force car on prend plus facilement des risques par petites touches, sur une partie des meubles ou sur le plan de travail», constate Aloïs Polini, cofondateur de Kook Cuisines. De quoi raviver les intérieurs, d'autant plus que

LES CUISINES SUISSES AU FIL DU TEMPS

Témoins de notre histoire et de l'évolution des modes de vie, les cuisines helvétiques n'ont eu de cesse de se réinventer.

1900 La cuisine se résume à un poêle à bois.

1930 L'électroménager (réfrigérateur...) opère un premier virage dans les cuisines.

1935 La cuisinière à gaz fait son entrée dans les logements.

1940 Assemblées, les cuisines sont composées d'objets indépendants et facilement remplaçables.

1942 L'apparition du poêle fonctionnant au méthane facilite la vie des ménagères.



1950 Les publicités font la promotion de couples assis autour d'une table à la cuisine.

1959 Place aux cuisines agencées, plus organisées, qui prennent peu de place et offrent beaucoup de rangements.

1961 Premiers pas furtifs des cuisines ouvertes sur la salle à manger.

1965 L'armoire-cuisine devient tendance pour son gain de place.

2007 Le cap est passé, les cloisons tombent, la cuisine s'ouvre et la salle à manger décline.

2010 L'îlot central au milieu de la pièce se répand dans les cuisines.

2016 Les cuisines deviennent plus écologiques, en accord avec les nouvelles normes d'habitation.

les nuances de vert seraient parmi les teintes idéales pour une cuisine, en raison de leur effet stimulant l'appétit et la créativité. De la couleur avec minutie que l'on observe par ailleurs à des endroits plus tape à l'œil d'après Julien Bersot de Passion Cuisine: «L'évier, le mitigeur, le plan de travail tendent plus facilement vers des coloris diversifiés désormais car les gammes se sont considérablement élargies. Pareil pour les façades qui ne comptaient auparavant qu'une dizaine de couleurs.»

Autre tendance à suivre: celle du sombre, puisque la cuisine n'échappe pas à la fascination pour le noir qui frappe le monde du design. En monochrome ou en combo chic avec du blanc, cette obscurité contemporaine fait son effet et s'allie avec tout. Propice aux jeux de textures et de lumières, elle exige néanmoins une propreté absolue, de quoi en décourager plus d'un.

3) LE MATÉRIAU À SON IMPORTANCE

Côté matérialité, le style néo-industriel et ses accents métalliques n'a pas encore fini de plaire bien qu'il s'efface peu à peu au profit de matières plus minérales, brutes et écologiques. Ainsi, le bois et la pierre se partagent le territoire de la cuisine. Lorsque l'un se réserve l'îlot



Le bois et la pierre se partagent le territoire de la cuisine.

central, l'autre habille les meubles. Quartz, marbre, céramique et éternel bois, incarnent dès lors une volonté de retourner à l'essentiel. Simplement, on opte pour des styles plus modernes comme le terrazzo qui remplace le marbre plus classique.



ELECTROMENAGER CUISINE CHAUFFAGE

PARTENAIRE ENGAGÉ 2019



Vente - Service après-vente -
Toutes marques

Rue Eugène-Marziano 23 A
1227 Les Acacias/Genève
Tél. +41 22 300 58 58
info@philippemarechal.ch
www.philippemarechal.ch



**PHILIPPE
MARECHAL**

MIELE - FORS LIEBHERR - SUB-ZERO - GAGGENAU - SIEMENS - DE DIETRICH - BAUKNECHT - ZUG



Les appareils électroménagers jouent à présent pleinement leur rôle d'élément de décoration.

Si la tendance est davantage observable chez les fournisseurs pour Passion Cuisine, «puisque'ils sont soumis de plus en plus à des labels écologiques, ils n'hésitent donc pas à les mettre en avant et à se diriger vers des produits plus durables», pour Aloïs Polini de Kook Cuisines, la demande est claire. «Elle émerge surtout de la nouvelle clientèle, celle de la tranche d'âge des trentenaires qui se montre plus sensible à ces questions environnementales. Ils font plus attention à l'origine des matériaux et préféreront que le bloc de granit vienne d'Europe plutôt que du Brésil, quitte à payer plus cher», souligne l'expert.

4) L'ÉLECTROMÉNAGER N'EST PLUS CE QU'IL ÉTAIT

S'ils se sont imposés au fil des années comme des indispensables côtés fourneaux, les appareils électroménagers jouent à présent pleinement leur rôle d'élément de décoration. Stimulant l'innovation des fabricants, cette demande d'esthétisme a d'ailleurs rendu les technologies encastrables, colorées et surtout discrètes. «Nous avons presque zéro limite dans le design de nos cuisines car l'offre en électroménager est tellement vaste qu'elle nous permet une grande flexibilité. On peut faire beaucoup plus de choses qu'avant», confirme le responsable de Passion Cuisine, Julien Bersot.

Un élan de numérisation qui a soufflé et rafraîchi par la même occasion nos cuisines. Les appareils électroménagers travaillent désormais seuls et en silence, le tout intelligemment. «Le four, la machine à café, le lave-vaisselle... tout peut se diriger depuis son smartphone et propose des programmes pour économiser l'énergie, ce qui révolutionne notre secteur», selon Barbara Salerno de Côté Cuisines, alors qu'Aloïs Polini voit cette tendance avec plus de recul. «Cette impulsion novatrice est surtout portée par les marques qui, lorsque l'une innove, suivent toutes le mouvement, imposant d'office aux clients des options qu'ils n'auraient pas forcément souhaitées», pointe le cofondateur de Kook Cuisines.

Dans les innovations qui déplacent les foules cette fois-ci, l'objet phare du moment: le mitigeur avec système intégré, permettant d'avoir de l'eau gazéifiée, de l'eau bouillante ou encore glacée. Tous les professionnels sont unanimes, la demande a explosé, bien que ces coupleurs soient en vente depuis des dizaines d'années. Comme quoi, les tendances ne répondent pas toujours à une logique et encore moins à une temporalité...

Julie Müller

N. BRIGHENTI SA Votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pressure
- Canalisation - collecteurs
- Colonnes de chute
- Pompes de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage



N. BRIGHENTI S.A.
assainissement
à votre service depuis 1867

Route de l'Etraz 172 - 1290 Versoix - Tél. 022/779 02 02
Fax 022/779 14 66 - www.brighenti.ch



—**hôtellerie** L'hospitalité hivernale dans les Alpes adopte des standards renouvelés. Voici trois établissements qui incarnent, chacun à leur manière, ce repositionnement.

SIX SENSES, CRANS-MONTANA:

L'ECOFRIENDLY

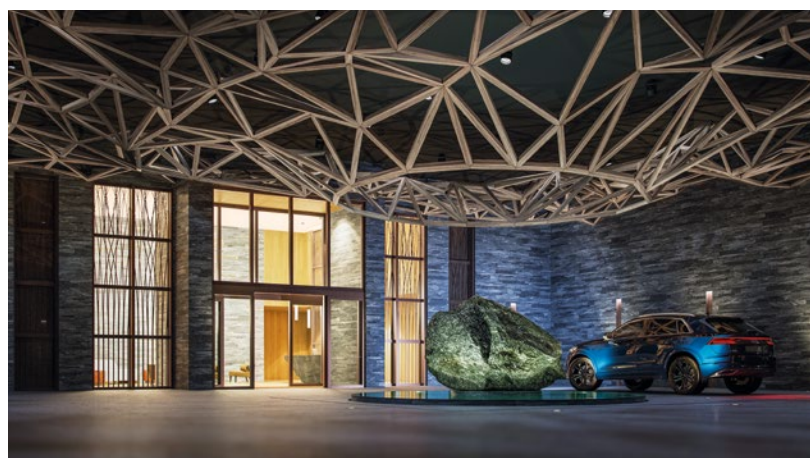
Situé au pied des pistes, ce complexe ouvrira ses portes le 1er février 2023 sur les hauts de la station. Ses 78 chambres premium, ainsi que ses suites allant d'un à trois lits, toutes dotées d'une terrasse panoramique, offriront une expérience



Le Six Senses se veut en osmose avec la nature environnante.

Six Senses Hotels Resorts Spas

immersive au cœur de la forêt. «Conformément aux normes écologiques de Six Senses, le design d'inspiration locale transparaît dans l'utilisation de pierres de quartzite, d'essences régionales comme le mélèze, de même que par des toits en ardoise», commentent ses promoteurs. Ces choix visent à renforcer l'ambiance «chalet suisse» contemporaine et aérée qui est recherchée ici.



L'eau et les matériaux naturels ont structuré le projet.

«Nous pensons que la beauté de la nature peut offrir une nouvelle perspective sur la vie. Nous investissons des lieux reculés qui demeurent pourtant accessibles, ceci avec un esprit communautaire orienté développement durable», synthétise le groupe. Deux restaurants, dont un japonais, et un vaste spa doté de deux piscines (une indoor-outdoor et une autre en rooftop) compléteront l'offre. Le parking interne sécurisé mettra à la disposition des clients adeptes de mobilités douces des bornes de recharge électrique.

Outre la partie hôtelière, une zone purement résidentielle occupera le haut de l'établissement. 13 de ces 16 appartements pourront être acquis comme résidences secondaires, y compris par des acheteurs internationaux. Proposant de trois à cinq chambres, ces appartements comporteront de deux à trois salles de bains. Leur taille variera de 210 m² à 330 m² et inclura des places de parc privées.

En plus de nombreux services comme l'entretien ménager, la sécurité, un centre d'affaires, une nounou ou la livraison des courses, les clients auront accès à l'ensemble des autres commodités du complexe.

www.sixsenses.com/en/residences/crans-montana



L'élégance est omniprésente à l'Alpina, comme l'illustre ce salon.

2. L'ALPINA, GSTAAD:

L'HYPERDOUÉ

Membre du prestigieux réseau Swiss Deluxe Hotels, ce cinq étoiles supérieur de 58 chambres et suites a été élu meilleur hôtel de vacances de Suisse 2022 par le magazine Bilan, ceci pour la seconde année consécutive et avec 97,4 points sur 100. Rien de moins. Son souci de la durabilité lui a en outre valu d'obtenir, cette année toujours, le label environnemental hôtelier «EarthCheck Gold», une première pour notre pays.

Son pôle gastronomie est particulièrement renommé. Le chef cuisinier Martin Göschel supervise les quatre restaurants: Sommet (une étoile au Michelin et 18 points au Gault & Millau), Megu (15 points au Gault & Millau), Swiss Stübli et l'Alpina Lounge & Bar.

Si l'adresse est réputée, elle le doit à quelques spécificités, telles que son cinéma privé ou la galerie souterraine creusée dans la roche qui y donne accès. Cette entrée évite de faire subir aux hôtes les nuisances occasionnées par des voitures qui viendraient se parquer devant l'hôtel.

Cet été, l'Alpina a inauguré sa «Sleep Suite», une nouvelle chambre entièrement dédiée à la qualité du sommeil. Dotée d'un système de literie high-tech qui assure la thermorégulation et une purification de l'air insonore, elle dispose d'innombrables astuces pour garantir à ses usagers un sommeil paisible et profond. Cette panoplie inclut aussi bien de l'huile de CBD bio que des lunettes anti-lumière bleue ou des séances de relaxation avec bols tibétains. Ultime détail: à votre arrivée, vous serez accueilli par Benjamin Blatter, le chef concierge, qui, lui, a décroché le titre de «Concierge de l'année 2022».

www.thealpinaagstaad.ch



Le bar et le lobby ont été conçus dans le plus pur style alpin chic.



The Alpina Gstaad / MATTHIOL Zermatt

3. BOUTIQUE HOTEL MATTHIOL, ZERMATT:

LE ROMANTIQUE

Cet établissement implanté au cœur de Zermatt a réalisé récemment huit mois de travaux de modernisation. La dimension wellness a été particulièrement soignée. Plusieurs des 31 chambres de ce quatre étoiles supérieur disposent aujourd'hui d'un spa privatif qui a été imaginé afin de garantir le maximum d'intimité à un couple. Au programme, sauna privé, baignoire îlot avec vue sur les cimes et balcon individuel. Ces chambres sont aussi dotées d'une douche hydromassante et d'un coin détente pour se délasser après les bains de vapeur.

Pour celles et ceux qui songent à officialiser leur relation, l'hôtel propose de les accompagner vers le plus beau jour de leur vie. Pourquoi ne pas faire votre demande en mariage sur les bords du Lac Noir ou alors organiser la cérémonie dans la petite chapelle non loin de là? Et pour fêter le plus beau jour de votre vie, une coupe de champagne au bar s'impose. Cela tombe bien: comme le lobby, celui-ci vient d'être redécoré. Il y règne maintenant une élégante ambiance lounge.

La spécificité de cet établissement est qu'il appartient à un réseau qui se déploie sur une bonne partie de la station. Outre l'hôtel lui-même, on trouve une sélection de logements qui vont du quatre pièces au penthouse en duplex, soit en l'occurrence plus de 200 m² sur deux étages avec un balcon offrant une vue imprenable sur le Cervin. Matthiol possède également un restaurant baptisé Filet et Fils qui revendique de servir le meilleur steak de Suisse. Enfin, le groupe est à la tête d'un autre restaurant sur les hauts de la station, Le Stafelalp, qui est implanté sur la face nord du Cervin, à 2'200 mètres d'altitude. Ici, les recettes montagnardes partagent la carte avec une cuisine fusion fédératrice.

www.matthiol.ch

— François Praz

Zermatt revendique
une longue tradition
de l'accueil
à la montagne.





Conseils pratiques pour sécuriser son bien

—**cambriolages** Si fin d'année rime souvent avec repas languets, cadeaux ratés et congés bien mérités, le minimum serait au moins de se sentir en sécurité. C'est pourquoi, en cette période privilégiée des cambrioleurs, trois professionnels romands passent en revue tout ce qu'il faut savoir pour éviter les visites d'intrus à domicile.



En moyenne,
63 habitations
font l'objet
d'une effraction
chaque jour
en Suisse.

Qu'on le veuille ou non, personne n'est à l'abri d'un cambriolage. Avec une moyenne journalière de 63 habitations faisant l'objet d'une effraction et 24 d'un vol par introduction clandestine, les Helvètes l'apprennent quotidiennement à leurs dépens. Davantage touchés par ce phénomène que leurs voisins, les cantons de Genève ou Vaud (respectivement 3000 et 3569 cambriolages en 2021) sont d'ailleurs des territoires appréciés des voleurs par rapport à ceux de Fribourg (889 cas) et du Jura (255 cas), bien moins touchés. Une situation qui tend à s'améliorer depuis quelques années, notamment grâce à la pandémie et la présence accrue des habitants chez eux, mais qui reste préoccupante, surtout en fin d'année.

En effet, dès le passage à l'heure d'hiver, rien ne va plus dans nos rues, les cambrioleurs se frottent les mains et tout un chacun devient nettement moins serein. Et pour cause: ces cambriolages dits «du crépuscule» sont ainsi favorisés par la tombée de la nuit avancée et les fêtes de fin d'année qui offrent à loisir des biens inoccupés.

Heureusement, des solutions existent pour pallier ce problème récurrent et trois experts romands, Matthias Angehrn, gérant de SecureTech à Neuchâtel, Jonathan Turmel, cofondateur d'ABS group, et Marco Da Silva, directeur adjoint de l'entreprise vaudoise Sedelec, vous les exposent.

NE PAS ATTENDRE, AGIR PLUTÔT QUE RÉAGIR

Matthias Angehrn: Le problème c'est que la majorité des personnes attendent la première infraction pour s'équiper et sécuriser leur bien. Rares sont celles qui s'y prennent à l'avance alors qu'il faudrait penser inversement.

Jonathan Turmel: Même si la population s'est rendu compte que nous ne vivons pas dans un monde de bisounours et qu'il fallait fermer sa porte à clé, il faudrait une prise de conscience plus poussée en matière de sécurisation. Il s'agirait de favoriser la sécurité à la base de tout mais on préfère souvent mettre la priorité et le budget sur la cuisine ou le jardin, alors qu'en matière de confort, c'est tout aussi important.

SIMULER POUR MIEUX SE PROTÉGER

Matthias Angehrn: Tout comme le conseillent les polices cantonales, simuler une présence chez soi est le moindre effort à mettre en œuvre pour sécuriser son bien, donc le premier geste à envisager. On peut avoir une lampe LED automatisée qui s'allume toutes les heures ou alors un téléviseur illuminé par une lumière déclenchée à distance. Au niveau écologique, cette solution n'est pas idéale mais l'effet est plutôt dissuasif. Du moins jusqu'à un certain point puisque les cambrioleurs professionnels prennent le temps d'observer sur la durée le logement et s'aperçoivent assez vite du subterfuge.

LA PIQÛRE DE RAPPEL: 10 CONSEILS BASIQUES MAIS UTILES

- Ne pas cacher de double des clés (sous le paillason, dans un pot de fleur...)
- Vérifier l'état des serrures de vos portes (d'entrée, de garage...)
- Investir dans un coffre-fort pour vos valeurs
- Contracter une assurance ménage
- Installer des lumières automatiques aux poir (entrée, jardin, verrière...)
- Ne pas laisser d'objets facilitant l'intrusion aux abords du bien (échelle, marteau...)
- Ne pas annoncer son départ sur les réseaux sociaux
- Se faire enlever le courrier ou le faire détourner lors d'une absence prolongée
- Planter des haies pour que l'on ne puisse pas observer votre logement
- Verrouiller son cabanon de jardin pour éviter l'accès à divers outils





Efficace,
l'alarme peut
néanmoins
favoriser
les failles
de sécurité.

LA MÉCANIQUE, C'EST QUASI-AUTOMATIQUE

Matthias Angehrn: Incontournable, la sécurité mécanique comme installer du triple vitrage, des vitres anti-bris de glace, des poignées de portes-fenêtres avec serrures verrouillées, des protections de saut-de-loup ou encore des verrous de portes avec fermeture multipoints... Tous ces éléments mécaniques n'empêchent pas l'effraction mais retiennent le cambrioleur durant quelques minutes décisives pour lui. Dans la plupart des cas, si la résistance est trop importante, le malfaiteur passe à une autre maison.

DE LA TECHNOLOGIE MAIS PAS TROP

Matthias Angehrn: Il peut être intéressant d'investir dans un système anti-effraction, ou appelé communément alarme qui, lorsqu'il y a une intrusion, provoque une intervention ou vous alerte en autogestion (moins cher). Des procédés de plus en plus connectés (domotique...) qui peuvent néanmoins favoriser les failles de sécurité lorsque le cambrioleur est doué en informatique.

Marco Da Silva: De plus en plus efficaces et stables, les technologies peuvent reconnaître le propriétaire afin que l'alarme s'enclenche malgré sa présence ou par exemple être munies d'un détecteur de vibration sur les fenêtres. Des connecteurs intelligents qui offrent une levée de doute instantanée et salvatrice, d'autant plus lorsqu'il faut appeler les autorités à se déplacer.

DES FOURCHETTES DE PRIX FLOUES

Matthias Angehrn: La fourchette de prix n'est pas simple à évaluer car il faut effectuer du cas par cas mais elle peut varier de CHF 1'500.- à une facture illimitée.

Jonathan Turmel: Sans être précis, je dirais que pour une maison individuelle, où une alarme simple suffira, pour une sécurisation basique on part sur du CHF 2'000.-/CHF 3'000.-. Alors que pour un appartement, en partant également sur une alarme sans vidéo, sans porte blindée etc., on part sur du CHF 1'500.-/CHF 2'000.-, une facture moins élevée car moins de surface à couvrir.

Marco Da Silva: Avant de parler de chiffres, il faut réaliser un concept de sécurité adapté au client, spécifique aux volumes à protéger, ce qui fait varier totalement la facture d'un bien à l'autre. Le montant peut d'ailleurs être tout à fait raisonnable grâce au bon nombre de détecteurs placés exactement au bon endroit.

COMPARER ET FAVORISER LE SUR-MESURE

Matthias Angehrn: Comme abordé dans le point précédent, par rapport au prix, chaque système de protection est personnalisé, car tout dépendra du nombre de pièces, de l'agencement du bien, du nombre d'ouvrants (portes, fenêtres...), de la présence d'un sous-sol ou d'un balcon... Tout cela demande des connaissances qu'un spécialiste est censé apporter à son client.

Jonathan Turmel: Il est important de comparer les prix entre professionnels, demander des devis car on peut voir de tout et de rien sur le marché et surtout ne pas acheter son alarme sur internet, via des sites bon marché, car le risque de fausses alertes et de bugs est inévitable et à long terme ingérable. D'autant plus que le spécialiste saura vous aiguiller pour faire le bon choix car typiquement, pour un appartement en attique, uniquement accessible par la porte palière, l'installation d'une alarme n'est pas forcément justifiée, on peut se suffire d'une porte blindée. A contrario, pour une maison de plain-pied avec une verrière, investir dans des stores de sécurité ou une porte blindée fera moins de sens que de la vidéosurveillance ou une surveillance périmétrique du jardin qui détecte les présences non autorisées avant qu'elles n'atteignent le bien.

DES DÉLAIS D'ATTENTE VARIABLES

Matthias Angehrn: Notre secteur étant dépendant de nombreux composants électroniques et les alarmes suisses n'étant pas légion, les importations sont ralenties depuis le Covid et peuvent rallonger à deux semaines les délais d'installation à compter de la demande. Il est donc préférable de ne pas se décider à équiper son bien trois jours avant son départ en vacances.

Marco Da Silva: Tout dépend des éléments. Pour une détection de base, une protection des portes et fenêtres, il est encore possible d'obtenir rapidement son système mais pour les contrôles d'accès et le matériel plus spécifique, l'attente peut se rallonger nettement.

L'ESTHÉTIQUE N'EST PAS LA PRIORITÉ

Matthias Angehrn: Rares sont encore les cas d'installation d'alarme dans les constructions neuves, alors que ce sont des cibles toutes trouvées. Le fait est que les propriétaires n'y pensent pas toujours ou sont mal informés. Les architectes, qui sont leur interlocuteur principal, ne sont pas enclins à ce type d'installation car pas esthétique. Or, c'est un élément qu'il faudrait intégrer dès le départ dans l'enveloppe du budget, et pas seulement après coup.

Marco Da Silva: Les gens veulent la plupart du temps que leur système de sécurité soit esthétique et discret, intégré dans la maison ou l'appartement, sauf qu'au contraire, pour être efficace, la sécurité doit être fortement visible pour dissuader la menace. Il ne faut surtout pas la cacher.

—Julie Müller



AZNAR & CIE

CONSEILS EN FINANCEMENT
GESTION D'ASSURANCES

Genève +41 22 827 19 19

Vaud +41 21 925 72 95

Valais +41 27 485 42 09

www.aznar.ch



**Nous trouvons les meilleures solutions
de financement immobilier pour
vous permettre de réaliser votre rêve**



7 conseils pour devenir propriétaire en 2023



L'instabilité de cette année vous a fait douter, mais devenir propriétaire reste votre rêve ? C'est décidé, pour 2023 vous passez à l'action ! Voici 7 conseils qui vous permettront de préparer sereinement votre projet étape par étape.

Acheter un bien immobilier est un gros projet qui ne se réalise pas du jour au lendemain. En découpant votre projet en plusieurs étapes, vous avancerez plus facilement, sans vous laisser décourager par l'ampleur de la tâche. Vous obtiendrez également une vision plus précise de ce qui vous attend et serez mieux préparés. Voici vos bonnes résolutions dès aujourd'hui.

1. Je détermine ce qui est réalisable

Dans le cadre d'une acquisition classique, la banque finance la propriété jusqu'à un maximum de 80% du prix d'achat. Par conséquent, vous devez pouvoir apporter un minimum de 20% de fonds propres : la moitié de cet apport peut provenir du 2^e pilier, mais au moins 10% des fonds propres doivent être composés de liquidités (épargne, 3^e pilier, donation...).

Avez-vous les fonds propres nécessaires et votre revenu est-il suffisant ? Pour le savoir, il existe plusieurs calculateurs en ligne, dont celui atteignable via le code QR de cet article. Vous saurez ainsi en quelques clics si vous pouvez démarrer dès à présent votre projet ou s'il vous faut encore économiser un peu.

Si le résultat n'est pas celui auquel vous vous attendiez, ne vous découragez pas. Vous n'avez peut-être pas pensé à toutes les éventualités pour constituer vos fonds propres. Il existe également des solutions de financement alternatives qui permettent de compléter les fonds propres. Pour déterminer avec exactitude ce qui est réalisable, n'hésitez pas à faire appel à un conseiller en financement qui saura vous indiquer toutes les possibilités.

2. Je définis ce que je souhaite

Grâce à cette première étape de calcul, vous savez désormais ce que vous pouvez vous permettre d'acheter. A vous maintenant de définir les critères essentiels.

Qu'est-ce qui est indispensable pour vous ? Est-ce compatible avec votre budget ? Voici, par exemple, le genre de questions que vous pouvez commencer par vous poser :

- Neuf ou ancien ?
- Maison ou appartement ?
- Ville ou campagne ?
- Région ?
- Surface ?
- ...

D'autres questions seront bien évidemment propres à votre sensibilité et à vos besoins ou dépendront de votre situation, comme la proximité d'une école ou des transports publics. Il vous sera peut-être difficile de trouver un bien qui correspond exactement à tous vos critères, alors définissez des priorités et essayez de limiter les points non négociables.

3. J'optimise mon temps

Vous savez ce que vous voulez, il ne vous reste plus qu'à trouver la perle rare et cela peut prendre du temps. Comment organiser vos recherches ? Pour optimiser cette démarche, activez plusieurs canaux à la fois :

Les sites spécialisés

Inscrivez-vous aux alertes des sites immobiliers. Il vous suffit de sélectionner vos critères de recherche une fois (sur chacun des sites), puis de paramétrer une alerte. Non seulement cela vous fera gagner du temps, mais vous serez ainsi averti dès qu'une occasion se présentera.

Les réseaux sociaux

Il existe des groupes spécifiques sur les réseaux sociaux sur lesquels sont directement partagées des annonces de biens immobiliers. Rejoignez ce type de groupes pour élargir votre périmètre de recherche.

Le réseau personnel

Ne négligez pas vos connaissances, ainsi que les connaissances de vos connaissances ! Activez votre réseau personnel, pour que tout le monde garde l'œil ouvert et puisse vous signaler une opportunité.

Le courtier immobilier

Trouvez un courtier immobilier dans la région que vous avez sélectionnée et exposez-lui vos attentes. Il pourra vous présenter des offres exclusives qui correspondent à vos critères et vous évitera de perdre du temps en visites inutiles. Il saura également vous conseiller et orienter vos recherches si besoin.



4. Je m'entoure des bonnes personnes

En théorie, vous connaissez les différentes démarches à entreprendre, mais en pratique il est parfois difficile de savoir comment procéder et par où commencer.

A qui vous adresser ? Que ce soit pour la recherche de votre logement ou pour celle de son financement, vous entourer des bonnes personnes vous permettra d'être plus efficace.

En vous adressant à des spécialistes, vous aurez accès aux bons outils, aux bons contacts et gagnerez du temps. Par exemple, notre plateforme en ligne vous permet de compléter votre profil en seulement quelques minutes pour que nous puissions identifier quels prêteurs correspondent le mieux à vos critères de financement. De plus, grâce à nos relations privilégiées avec ces partenaires, nous pouvons vous accompagner dans la négociation de vos taux hypothécaires ou dans la défense d'un montant de financement plus élevé qu'à l'accoutumée.

5. J'anticipe les démarches

La partie administrative est rarement la partie la plus plaisante d'un projet quel qu'il soit, mais c'est une étape malheureusement indispensable, alors autant vous y atteler dès que possible.

Comment vous préparer ? Ayez toujours un temps d'avance pour ne pas laisser une occasion vous passer sous le nez. Renseignez-vous sur les différents délais, car certaines démarches, comme le retrait de votre LPP, peuvent nécessiter un peu de temps.

Pour commencer, téléchargez votre attestation de financement sur notre plateforme en ligne. Basé sur le calcul de votre capacité d'emprunt, ce document prouve que vous êtes en mesure de faire face au financement du bien immobilier que vous convoitez. Cela vous permettra de rapidement vous positionner en cas de coup de cœur lors d'une visite.

Préparez votre dossier dès à présent en réunissant le maximum de documents nécessaires à la mise en place de votre prêt hypothécaire. Vous éviterez le stress de devoir courir après des papiers manquants au dernier moment.

6. J'analyse les différents choix

Vous vous êtes bien entouré et bien préparé, vous devez maintenant choisir auprès de qui vous financerez votre bien immobilier.

Sur quels critères vous baser ? Le taux hypothécaire n'est pas l'élément le plus important. Selon votre situation, d'autres critères peuvent se révéler plus intéressants à prendre en compte et c'est pour cela qu'il peut être difficile d'analyser différentes propositions de financement.

Il faut avoir une vision d'ensemble et prendre en compte les impacts sur plusieurs niveaux, tels que l'impact sur les charges mensuelles ou l'impact fiscal. A ce moment-là, les conseils de professionnels avisés qui ont une bonne connaissance des différents acteurs du marché tout en gardant une vision neutre peuvent s'avérer précieux. Ils sauront décrypter les offres pour vous permettre de prendre une décision éclairée.

7. Je pense à mon avenir

Devenir propriétaire va impacter plusieurs aspects de votre vie actuelle et future, notamment en fonction de votre mode d'amortissement. Profitez-en pour définir la meilleure stratégie hypothécaire globale et optimiser votre financement avec une vision à (très) long terme.

En suivant ces 7 résolutions, vous vous assurez une longueur d'avance sur les autres acheteurs potentiels ! Beaucoup de ces points sont réalisables en ligne directement par vous-même, mais rien ne vaut un conseil personnalisé et sur mesure.

L'immobilier et le financement sont des domaines très particuliers dans lesquels il faut savoir jouer avec des règles qui changent fréquemment. Les conseillers Resolve sont à votre disposition pour vous aider à y voir plus clair et vous expliquer les tenants et aboutissants liés à une nouvelle acquisition en Suisse.



Gustave Courbet, peintre du scandale et de la subversion

La Tour-de-Peilz Une fois par mois, nous vous emmenons à travers des bâtisses et des édifices connus ou moins connus de Suisse. Dans ce numéro, place à La Tour-de-Peilz, avec Gustave Courbet et la villa Bon-Port. Chef de fil du Réalisme, le peintre a vécu les dernières années de sa vie en Suisse, sur les bords du lac Léman. Rencontre.



Gustave Courbet préférait «peindre des yeux humains plutôt que des cathédrales». Ses tableaux peints près d'Ornans, la ville natale du peintre à laquelle il voue un véritable attachement, ont révolutionné la peinture de paysage.

«Lorsque trois artistes se réunissent, ils parlent de Courbet ou de Delacroix. Courbet, c'est l'artiste des artistes.» C'est en ces termes que le peintre suisse Albert Chavaz parle de son maître à penser. Rarement peintre n'aura été autant décrié que porté aux nues. Courbet était-il un agitateur vaniteux et arrogant ou un artiste engagé, généreux et naïf? Pour répondre à cette question, il est nécessaire de dérouler la vie du grand homme, de l'enfance à sa mort en exil.

Gustave Courbet naît en 1819 à Ornans, en Franche-Comté, dans une famille de paysans aisés. Très jeune, il possède déjà un tempérament orgueilleux et une formidable assurance, des traits de caractère qui s'expliquent en partie par le fait qu'il est l'aîné et le seul garçon d'une fratrie de cinq. Ses parents le destinent au droit, lui veut devenir artiste. Pour cela, il doit toutefois quitter la province et monter à Paris, là où les arts bouillonnent. En 1839, âgé de 20 ans, Courbet se rend dans la capitale où il rencontre des personnalités de premier plan: Zola, Champfleury, Baudelaire, Proudhon, les frères Goncourt... Son accent franc-comtois suscite les railleries mais la qualité de sa peinture et ses excentricités lui valent une notoriété grandissante. L'artiste peint le peuple - paysans, casseurs de cailloux, mendiants - mais aussi des nus féminins qui transgressent les codes de la représentation et font scandale (Baigneuses, Femme Nue au chien ou encore L'Origine du Monde, le plus célèbre entrejambe de l'histoire de la peinture). On lui reproche les cascades de chairs de ses muses, leurs boursoufflures, leurs pieds maculés de terre,

leur absence de grâce. Surnommé «le chef de file de l'école du laid», Courbet n'en a cure - il ne vise pas l'élégance, mais la vérité - et continue d'appliquer la maxime de son grand-père républicain: «Crie fort et marche droit.»

BONJOUR, MONSIEUR COURBET !

De 1854 à 1855, onze de ses œuvres sont acceptées à l'Exposition universelle. Parmi celles-ci figure La Rencontre, un tableau qui le représente marchant dans la campagne en bras de chemise, comme une espèce de vagabond, son attirail de peintre sur le dos. Il est salué avec déférence par son collectionneur et mécène Alfred Bruyas. Si le sujet n'annonce rien de palpitant, c'est justement cette banale mise en scène jugée prétentieuse qui choque les respectables académiciens et déclenche les critiques et les caricaturistes. Certains ne tardent pas à surnommer ironiquement la toile Bonjour, Monsieur Courbet! «Courbet voulait faire de ce tableau une protestation contre les préjugés de son temps, heurter la suffisance bourgeoise et proclamer le prix d'une sincérité artistique sans

En 1875, Gustave Courbet s'installe à La Tour-de-Peilz, à Bon Port, une maison qu'il partage avec son collaborateur, le peintre suisse Cherubino Pata.

Très actif, il fréquente l'ancien Café du Centre à La Tour, chante dans la chorale de Vevey, peint, sculpte, expose et accueille des personnalités importantes chez lui.

compromis», analyse l'historien de l'art Ernst Gombrich. Sincères, les œuvres du Maître l'étaient incontestablement. Profondément heurté par le refus de son huile L'Atelier du peintre, il fera édifier, en guise de riposte, son propre Pavillon. Baptisée «Le Réalisme, G. Courbet», l'exposition remportera un immense succès. Ce «réalisme» marquera aussi un tournant dans l'évolution artistique.

En 1869, Courbet refuse le titre de chevalier de la Légion d'honneur, ordre monarchique créé par Napoléon 1er. «Quand je serai mort, dit-il en guise d'explication, il faudra qu'on dise de moi: «Celui-là n'a jamais appartenu à aucune école, à aucune église, à aucune institution, à aucune académie, surtout à aucun régime, si ce n'est le régime de la liberté.»

À l'automne 1870, peu après la chute du Second Empire, Courbet a la maladresse de proposer au gouvernement de défense nationale de déménager aux Invalides la colonne Vendôme, symbole de la tyrannie napoléonienne. Il lance même une pétition dans ce sens. Un an plus tard, le 16 mai 1871, les Communards mettent à terre la colonne. Le peintre, élu de divers comités insurgés, est accusé à tort d'avoir fait détruire le monument. Protégé par sa notoriété, il n'écope que de six mois de prison, alors que de nombreux militants sont condamnés au bagne ou à la mort. Mais en 1873 la sanction tombe: Courbet est condamné à payer la restauration de la colonne. Ruiné, il s'exile en Suisse. Il séjourne à Fleurier, puis se rend au Locle, à La Chaux-de-

Fonds. Suivent Neuchâtel, Genève, Lausanne et Vevey. Au printemps 1875, il s'installe définitivement à La Tour-de-Peilz, à la Villa Bon-Port. Cette superbe bâtisse, construite sur un mur de soutènement, se composait d'un rez-de-chaussée de plusieurs pièces et d'un étage où Courbet avait installé son atelier et sa galerie de tableaux. Le jardin était fermé à son extrémité par des rochers surplombant le lac et d'où la vue embrassait le Léman, le petit port encombré de barques et le massif du Grammont. «Tous les jeux de lumière sur la montagne et sur l'eau, Courbet les avait sous les yeux et s'en rassasiait par tous les temps, grâce à un abri maçonné, aujourd'hui disparu, dans lequel il restait de longues heures, la pipe à la bouche et le regard absorbé», détaille l'historienne de l'art Sophie Cramatte. De cette terrasse, que l'on peut apercevoir depuis le Port, Courbet fera un tableau exposé au Musée Jenisch à Vevey.

Gustave Courbet s'est éteint le 31 décembre 1877 à 58 ans d'une hydropisie résultant d'une cirrhose du foie. Le journal Le Siècle lui rendra hommage avec ces lignes fortes: «Ce ne sont pas les sentences des tribunaux qui font l'histoire. Elle plane, impartiale et sereine, au-dessus des appréciations du jour. Quand le moment sera venu, elle établira qu'une grande erreur judiciaire a été commise et que cette erreur a privé la France d'un des hommes qui l'illustraient le plus.»

—Amanda Castillo



La plus vieille maison de Gruyères



—de château fort à patrimoine vivant Situé au pied des Préalpes fribourgeoises, le château de Gruyères surplombe majestueusement la cité. L'édifice médiéval abrite aujourd'hui un musée, témoignant de sa longue et riche histoire.

«Siège des comtes de Gruyère jusqu'au milieu du XVI^e siècle, le château de Gruyères, classé monument historique d'importance nationale, est l'une des plus anciennes bâtisses de la région», raconte Marion Liboutet, cheffe de secteur au Service archéologique de l'État de Fribourg (SAEF). Mentionné pour la première fois dans les archives en 1244, le château a été construit au XIII^e siècle à un emplacement stratégique pour l'époque, entre le nord et le sud des Alpes. Selon la légende, la fondation du château - et de la ville de Gruyères - serait liée à un oiseau: la grue. L'une d'elles se serait posée sur l'épaule du chef vandale Gruérius le soir où il aurait décidé d'ériger son manoir et la cité. Gruérius, également ancêtre des comtes de la région, aurait considéré cette venue comme un heureux présage, raison pour laquelle il aurait choisi de s'installer dans ce lieu qu'il baptisera Gruyères et d'ériger l'animal en blason.

HUIT SIÈCLES DE COMTES, DE BAILLIS ET D'ARTISTES

«Du château du XIII^e siècle, il ne subsiste qu'une partie du corps de logis et de la grande tour circulaire, précise

la spécialiste du SAEF. Les autres constructions datent des XV^e-XVI^e siècles, telles que la courtine et les échauguettes purement décoratives qui viennent flanquer le corps de logis et la grande tour.» De château fort médiéval, l'édifice se transforme en une demeure noble au XV^e siècle, époque de gloire pour les comtes de Gruyère. En 1554, ces derniers font faillite et les baillis fribourgeois investissent les lieux.

À la suite de la constitution de l'État fédéral en 1848, l'administration fribourgeoise, représentée par les baillis, quitte le château pour s'installer à Bulle. La bâtisse est alors mise en vente et rachetée en 1849 par la famille Bovy, originaire de Genève. Les trois frères John, Daniel et Antoine Bovy donneront une troisième vie au château, en y faisant prospérer leur passion pour les arts. Un cercle d'artistes, dont le peintre français Camille Corot, est invité par Daniel Bovy à décorer son foyer, murs compris. «Époustouflante, la salle des chevaliers représente des scénarios à la fois historiques et légendaires, allant de la fondation mythologique de Gruyères jusqu'à la bataille de Morat», souligne le directeur de l'édifice Filipe Dos Santos. Le château devient la propriété de l'État en 1938. Aujourd'hui, il est le deuxième château le plus visité de Suisse avec environ 160'000 visiteurs par an. Il accueille diverses collections d'art, des expositions et des événements culturels.

Parmi les pièces les plus appréciées du public se trouve la chapelle du comte Louis de Gruyère, qui prit part à la bataille emblématique de Morat, remportée par les Confédérés suisses en 1476. Aménagée dans une tour de guet, elle devint la chapelle privative des comtes en 1480. Le lieu



Le château de Gruyères est le deuxième château le plus visité de Suisse, après celui de Chillon.



La Salle des Baillis et ses peintures réalisées par Maître Cuen à la fin du XII^e siècle.



La cuisine dont la fenêtre a été agrandie au XV^e siècle pour laisser entrer davantage de lumière.

abrite les seuls portraits existant à ce jour des comtes de Gruyère. Dans l'abside, les vitraux montrent Saint-Jean baptisant le Christ et La Vierge de Pitié ainsi que les armoiries et les effigies du comte Louis et de son épouse, Claude de Seyssel.

En s'aventurant dans les couloirs de la forteresse, il est possible d'admirer du mobilier d'époque, une main de momie, des peintures, mais également des médailles et des pièces de monnaie. L'une des salles du château est en effet consacrée à l'œuvre d'Antoine Bovy, graveur et médailleur genevois. C'est à lui que l'on doit en 1850 la gravure du célèbre personnage allégorique Helvetia sur les pièces de cinq francs, puis en 1874 sur les pièces de 2 francs qui portent encore l'inscription «A. Bovy». «La gravure sur la pièce de 2 francs semble être la plus ancienne encore en circulation au monde. Elle n'a pas changé depuis 149 ans», raconte le directeur.

LES TRADITIONS DE NOËL À L'HONNEUR

Porté par l'impulsion artistique insufflée par la famille Bovy, le château continue d'ouvrir ses portes trois fois par année aux artistes contemporains en proposant des expositions temporaires de leur art. Chaque année, le château abrite également une exposition historique consacrée à Noël. Cet hiver, les traditions de Noël en Erzgebirge seront mises à l'honneur au cœur de cet écrin médiéval. Le public pourra y découvrir, jusqu'au 15 janvier, les scènes, les figurines, les pyramides en bois et autres objets fabriqués à la main, originaires de cette région d'Allemagne.

—Leandra Patané

lec- ture

la sélection de
Michel Bloch



des bâtiments pour rêver

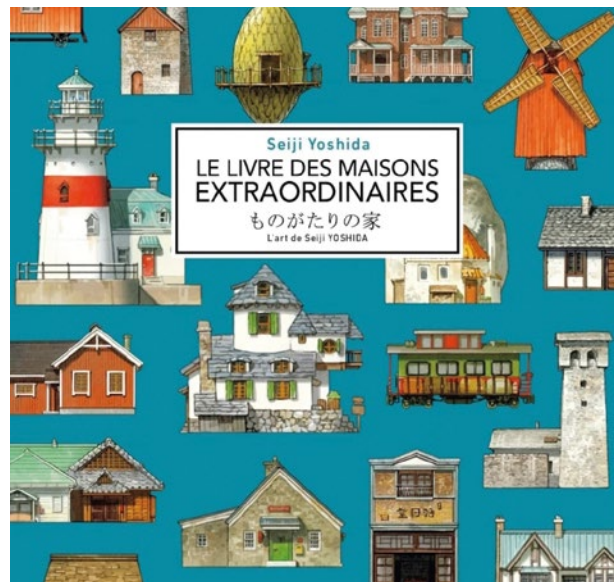
La période s'y prête à merveille! Nous voilà, grâce à cet ouvrage particulièrement original, transportés dans un univers presque incroyable, où l'imagination et la créativité sont reines. Les maisons uniques présentées ici éveilleront chez le lecteur cet enthousiasme spontané qu'ont les enfants. Chaque habitation ouvre la porte non seulement au visiteur et aussi à un récit passionnant. Ces maisons sont tellement incroyables, qu'elles suscitent l'envie d'originalité en matière de décoration et d'architecture. Le moulin à vent du jeune inventeur, qui produit de l'électricité grâce à la réutilisation du générateur d'un tracteur mis à la casse, est bien sympathique avec ses 2 étages. Quant au botaniste excentrique, convaincu que l'on vit plus heureux si l'on respecte les plantes, il a créé un environnement totalement adapté à leurs besoins, au point que l'on a l'impression qu'il habite dans leur univers tellement vivifiant.

Le livre des maisons extraordinaires

Par Seiji Yoshida, Editions Elytis

remodeler facilement son logement

Un livre très pratique, avec d'excellentes descriptions et de superbes photos. Décidez de faire entrer la lumière naturelle, tellement bénéfique pour votre bien-être, grâce à des baies vitrées et des verrières, tout en donnant la priorité aux économies d'énergie et à l'isolation thermique. Optimisez vos rangements en optant pour des aménagements simples et astucieux. Les bibliothèques hyper-malignes présentées au fil des pages, alternent espaces ouverts et



fermés et incluent éventuellement des bureaux rabattables. Créer une alcôve bibliothèque est si facile, des placards peuvent être aménagés aisément, même sous un escalier. Séparez des pièces, grâce à des baies coulissantes ou encore des cloisons bibliothèques pour augmenter l'espace. Trouvez de nouveaux mètres carrés en prenant de la hauteur, par l'installation d'une mezzanine. Laissez-vous guider et surprendre!

Leçons d'architecture intérieure

Par Nathalie Soubiran et Karine Villame, Editions Massin

envie de changer votre décoration?

Des idées originales pour réveiller votre décoration. Animez vos murs avec des cadres et des miroirs, décorez les d'objets insolites. Surprenez-vous en utilisant la chaleur d'un carrelage en grès cérame aux allures de bois dans votre douche, aménagez un petit cabinet de curiosité. Et osez la couleur pour mettre de la joie et du soleil dans votre maison. Que penser de cette cuisine bleue ou encore de ce salon aux murs peints en jaune? Et surtout apprenez à marier les couleurs en oubliant le look monochrome. Finis les sols tristes. Pensez à les habiller de revêtements créatifs. Modernisez vos boiseries et vos portes anciennes. Détournez vos trouvailles chinées dans les brocantes. Associez des styles différents. Amusez-vous. Faites-vous plaisir pour savourer encore davantage la vie et créer une ambiance «vitalisante». Un livre qui fourmille de bonnes recettes!

Leçons de déco

Par Nathalie Soubiran et Karine Villame, Editions Massin



som- maire

nos offres
immobilières

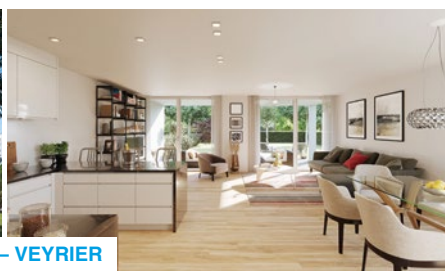
_ GENÈVE	30
_ VAUD	41
_ VALAIS	60
_ FRIBOURG	64
_ FRANCE VOISINE	66



PINCHAT – VEYRIER

PROMOTION - 2 APPARTEMENTS CONTEMPORAINS

- 📍 Environnement résidentiel et calme
- 🏠 1 appartement de 4 pièces de 106 m²
- 🚗 Cave + 2 places de parking au sous-sol



- ★ Normes THPE (Très Haute Performance Énergétique)
- 🏠 1 appartement de 5 pièces de 124 m²
- 🌳 Jardin privatif et/ou terrasse, orientation Est/Sud

Dès CHF 1'530'000.-



GENÈVE – VIEILLE-VILLE

CHARMANT APPARTEMENT DANS LES COMBLES

- 📍 A deux pas de la cathédrale Saint-Pierre
- 🏠 72 m² habitables, 3 pièces, 4^{ème} étage
- 🏠 Beau séjour, cuisine ouverte, chambre, salle de bains
- ★ Charme de l'ancien, vue dégagée sur la ville

CHF 1'650'000.-



SÉZENOVE-BERNEX

SÉDUISANTE MAISON DE VILLAGE

- 📍 Au cœur du village de Sézenove
- 🏠 6 pièces, 150 m² habitables, 280 m² utiles
- 🏠 3 chambres, bureau, salle de jeux, 2 salles d'eau
- 🌳 Terrasses-jardins, 2 places de parking

CHF 1'750'000.-



GENÈVE – QUAI RIVE DROITE

BEL APPARTEMENT TRAVERSANT EN ATTIQUE

- 📍 Résidence Parc Château-Banquet
- 🏠 119 m² habitables + 2 balcons
- 🏠 Grand séjour, cuisine équipée, 2 chambres
- 🚗 Cave, box en location

CHF 1'990'000.-



CONFIGNON

GRANDE VILLA INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED

- 📍 Au calme absolu, proche village
- 🏠 7 pièces, 195 m² habitables, 390 m² utiles
- 🏠 Grand salon, salle à manger séparée, 4 à 6 chambres
- 🌳 Parcelle de 1'300 m² avec piscine (à rénover)

CHF 3'200'000.-



LE VIAGER,

UN MOYEN JUDICIEUX DE RENDRE LIQUIDE VOTRE BIEN,
D'ORGANISER VOTRE SUCCESSION, PROTÉGER VOTRE CONJOINT.

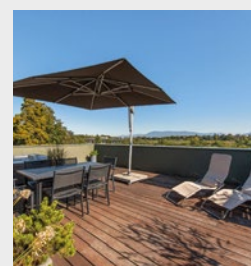
SAVINTER SA est active dans toutes transactions immobilières
depuis 1973 et est leader du marché de la vente en viager
depuis plus de 15 ans en Suisse.

Nous recherchons activement des biens
pour nos investisseurs privés et institutionnels.

SAVINTER
SA

VENTE CLASSIQUE ET EXPERT DU VIAGER

Boulevard Georges-Favon 3 | 1204 Genève
Tél. 022 319 06 25 | info@savinter.ch | www.savinter.ch



AÏRE | 5 PIÈCES TRAVERSANT

CHF 1'790'000.-

- 📍 2 chambres
- 🏠 Terrasse de 55 m²
- 🏠 Lumineux
- 🚗 2 places de parking

164 m²

📞 Service Ventes
+41 22 839 09 47

uspi^genève

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



MOSER VERNET & CIE



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

RÉALISEZ TOUS VOS PROJETS

Gérance - Location - Vente - Pilotage - Commercial - Prestige

comptoir-immo.ch



SERVICE - ÉTHIQUE - PERFORMANCE - DÉVELOPPEMENT DURABLE

Imaginer. Créer. Entreprendre.
S'élancer ensemble
vers de nouveaux projets.



L'immobilier de demain
Depuis cinq générations

GRANGE

&CIE

grange.ch

L'immobilier de demain
Depuis cinq générations

GRANGE

& CIE

VENTE



COLOGNY 6 PIÈCES EN DUPLEX

La résidence de la Planta, étendue sur une parcelle de plus de 60'000 m², offre à ses habitants un cadre de vie privilégié, dans un magnifique écrin de verdure.

Ce bel appartement traversant en duplex se situe au 2^e et dernier étage. La partie jour se compose d'un hall d'entrée, d'un spacieux séjour / salle à manger avec accès à une loggia faisant face

au Mont-Blanc et d'une mezzanine ouverte sur le séjour. La partie nuit se compose d'une salle de bains, de WC séparés, de 3 chambres à coucher, dont une avec dressing mural et loggia et une autre avec une petite mezzanine. Place de parking et cave au sous-sol.

Prix de vente: CHF 1'550'000.-

Réf. 35644



VERSOIX LOFT EN DUPLEX ET ATTIQUE

Situé à proximité immédiate de la gare de Versoix qui relie Genève en 15 minutes, cet exceptionnel loft en duplex d'une surface PPE de 412 m² a été aménagé dans l'ancien moulin de Versoix.

L'appartement occupe tout le dernier étage et offre des volumes exceptionnels. Le grand hall s'ouvre sur un séjour de plus de 100 m² intégrant une magnifique cuisine moderne à îlot central.

Sur le même niveau se situent 4 chambres à coucher, 2 salles d'eau, une buanderie, un dressing ainsi qu'une grande terrasse offrant une vue dégagée sur le lac et les montagnes. L'étage comprend une chambre à coucher et une mezzanine. Une cave complète ce bien unique.

Prix de vente: CHF 2'150'000.-

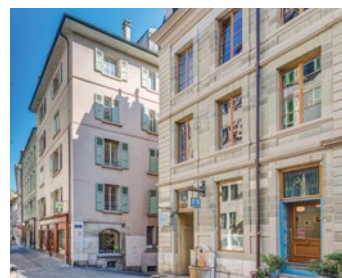
Réf. 32624



MALAGNOU 101-105
Bureaux divisibles dès 500 m²
3'800 m²
CHF 350.-/m²



LAUSANNE 45A-47A
Bureaux disponibles au 2^e étage
250 m²
CHF 300.-/m²



GRAND-RUE 17
Beaux bureaux au 1^{er} étage
132 m²
CHF 464.-/m²



THÉÂTRE 2
Bureaux divisibles en deux
640 m²
CHF 700.-/m²



CONFÉDÉRATION CENTRE 6
Arcades
De 42 m² à 61 m²
Prix sur demande



HELVÉTIQUE 36
Bureaux
De 98 m² à 200 m²
CHF 540.-/m²



PRÉ-DE-LA-FONTAINE 2
Divisibles dès 1'200 m²
2'810 m²
CHF 220.-/m²



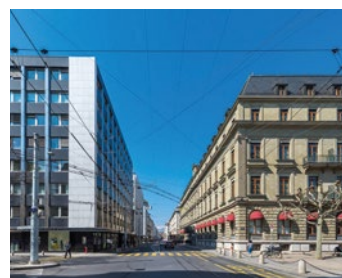
C.C. PLANÈTE CHARMILLES
Plusieurs arcades disponibles
De 43 m² à 257 m²
Prix sur demande



QUAI DU RHÔNE 8
Bureaux au 3^e étage
202 m²
CHF 505.-/m²



JEAN-SÉNEBIER 20
Plateaux divisibles dès 410 m²
De 410 m² à 1'343 m²
Dès CHF 470.-/m²



RHÔNE 100
Beaux bureaux au 1^{er} étage
348 m²
CHF 600.-/m²



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Locations commerciales
T +41 (0)22 539 12 68 | locom@spg.ch
Affiliée au groupe SPG-Rytz Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

naef



Ensemble, inventons le monde de demain.

Le groupe Naef vous adresse tous ses vœux de bonheur, santé et satisfaction pour cette nouvelle année et se réjouit de vous retrouver en 2023 pour de nouveaux projets immobiliers.

Foncièrement

Durable

naef.ch

naef

En vendant avec nous,

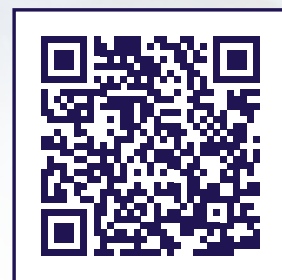
Nous vous accompagnons dans
la recherche de **votre futur**
à la location ou à la vente.

#Agence de Genève

T. +41 22 839 39 37 – courtage.ge@naef.ch



ans
ogement



naef.ch



BERNEX / SÉZENOVE Les Résidences de Sézenove

6 appartements de 4 à 5 pièces disponibles

- Dès CHF 1'200'000.-
- Livraison fin 2024
- Cuisine, sanitaires et revêtements intérieurs au choix de l'acquéreur
- Label HPE



IMMO-PASSION
DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS

COMMERCIALISATION :

SANDRA TATTI
sandra@immopassion.ch
+41 (0) 75 420 20 20

IMMO-PASSION SA

Grand'rue 43
1267 VICH / VAUD
+41 (0) 22 328 04 11

www.immopassion.ch



On vous vante
l'agence immobilière 100% digitale?

Les courtiers immobiliers
sont experts locaux et c'est primordial!

Les professionnels
de l'immobilier

immobilier.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



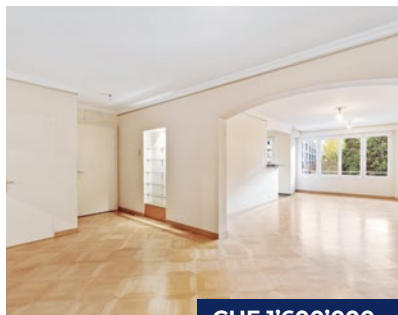
CHF 1'250'000.-

GENÈVE (GE)

IDÉAL INVESTISSEURS OU FAMILLE

Éligibilité Casatax / Spacieux 5 pièces au cœur de la Servette / 3 chambres / 2 salles de bains / 1 salon avec cheminée / 1 cuisine semi-équipée / Balcon de 8 m² / Cave et place de parking / Travaux de rénovation et remise au goût du jour à prévoir.

Réf. 36491



CHF 1'600'000.-

GENÈVE (GE)

BEAU 4.5 PIÈCES À CHAMPEL

Proche de toutes commodités, dans un environnement exceptionnel / 102.6 m² habitables / Balcon orienté sud-ouest / Vaste hall d'entrée avec salon en suite / Accès direct sur le balcon / WC visiteurs rénové / Cuisine équipée et rénovée / Salle de douche/hammam rénovée avec WC / 2 chambres au calme / 1 cave privative et 1 galetas complètent ce bien. À voir absolument !

Réf. 36734



CHF 1'490'000.-

THÔNEX (GE)

GRAND 5 PIÈCES FAMILIAL

Datant de 2012 dans un bâtiment Minergie / Très bel et grand espace de vie avec séjour-salle à manger donnant sur loggia de 10.9 m² / Cuisine ouverte agencée et équipée / 1 chambre parentale avec salle de bains privative / 2 chambres avec armoires encastrées et 1 salle de bains / 1 réduit/dressing / 1 parking en sous-sol et 1 cave.

Réf. 36626



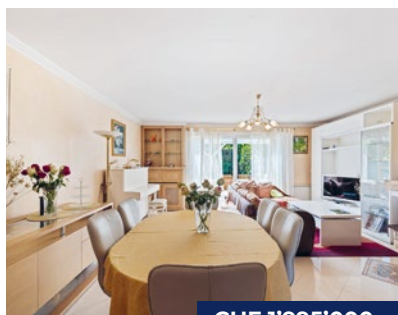
CHF 2'250'000.-

COLLEX-BOSSY (GE)

MAGNIFIQUE MAISON DE VILLAGE

225 m² habitables / 8 pièces dont 5 chambres / Entièrement rénovée en 2020 / Beau jardin avec piscine chauffée / Un jacuzzi et une terrasse complètent ce bien.

Réf. 36112



CHF 1'995'000.-

LE GRAND-SACONNEX (GE)

AGRÉABLE MAISON MITOYENNE

Dans quartier résidentiel et prisé / 168 m² sur 3 niveaux / 6 pièces dont 3 chambres et 2 salles d'eau / Cuisine agencée, équipée, ouverte, donnant accès au jardin / Terrasse avec pergola / Piscine chauffée / Combles offrant un espace polyvalent / Box fermé et 3 places de parkings extérieures.

Réf. 36187



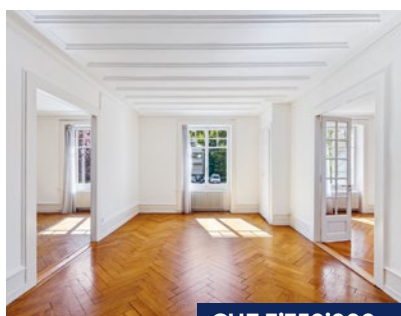
CHF 2'800'000.-

GENÈVE (GE)

MON COCON À FLORISSANT

Bel appartement 6 pièces dans cadre de vie très agréable / Cuisine aménagée et équipée / Chambre à coucher / Petit dressing et une salle de douche / Grand dégagement avec armoires, 2 chambres, salle de douche avec WC / Salle de bains - WC / Vaste salon s'ouvrant sur un balcon / Box et cave.

Réf. 36473



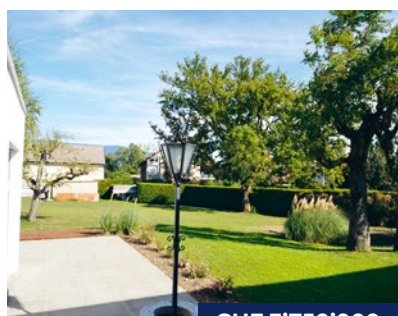
CHF 3'350'000.-

CHAMPEL (GE)

MAGNIFIQUE 7.5 PIÈCES

Dans très bel immeuble des années 1910 / Rez supérieur / 233 m² habitables / 3 chambres / 2 salles de bains / 3 superbes pièces de vie en enfilade avec parquet en chevron et moulures au plafond, dont deux pièces avec cheminées décoratives / Cuisine équipée, agencée / Parking extérieur / À découvrir !

Réf. 36417



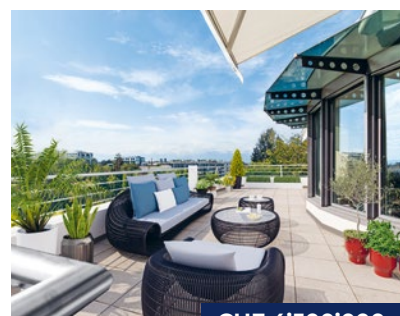
CHF 3'750'000.-

CHOULEX (GE)

EXCLUSIVITÉ ! À VOIR ABSOLUMENT

Superbe villa individuelle de 220 m² habitables / Magnifique terrain de 1933 m² / Intérieur rénové / Cuisine aménagée et agencée / Grande salle à manger / Salon avec cheminée / 3 chambres avec chacune sa salle d'eau privative et WC / Sous-sol complet / Garage / Deux magnifiques terrasses orientées plein sud / Immense et splendide jardin.

Réf. 36352



CHF 4'500'000.-

FLORISSANT (GE)

ATTIQUE AVEC TERRASSE À 360°

190.4 m² habitables / 6 pièces dont 3 chambres chacune équipée d'une salle d'eau avec toilettes / Magnifique salon-salle à manger en pignon avec cheminée / Cuisine spacieuse / Toutes les pièces accèdent à la terrasse / À voir absolument !

Réf. 36470

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch

Forbes
GLOBAL PROPERTIESLeading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLDE R E N
FINEST REAL ESTATECOURTIERS
PARTENAIRESSVT
ROMANDEuspr
agence
suiss
vaude

B O R Y

i m m o b i l i e r



Genève

CHF 1'650'000.-

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 m² 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



Genève

CHF 1'700'000.-

Joli appartement de quatre pièces traversant avec cachet, au cœur de la vie de la Cité, à deux pas de la Vieille-Ville et des rues basses. Situé dans un immeuble ancien, vous serez charmés par sa belle hauteur sous plafond, son parquet ancien, sa cheminée, ses moulures ainsi que ses boiseries d'époque. Une cave complète ce bien.

Réf. 35586



Genève

CHF 1'990'000.-

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

Réf. 35059



Genève

CHF 2'390'000.-

Situé dans le quartier de Champel, ce très bel appartement traversant au cinquième et dernier étage, se trouve à proximité de toutes les commodités usuelles ainsi que la gare du Ceva et du Parc Bertrand. Lumineux et rénové avec des matériaux de grande qualité, il vous séduira par la générosité de ses pièces à vivre et le confort proposé pour sa partie nuit. Ce bien est disponible de suite et comporte également deux caves. Possibilité de louer une place de parking.

Réf. 34346



COPPET

Les Chardonnerets Deux villas ultra HPE

À VENDRE SUR PLANS POUR 2024,
EN EXCLUSIVITÉ PROCHE GARE

- Situation idéale à 2 min des écoles, des commerces du bourg et du Léman Express
- Construction de qualité par une **entreprise générale reconnue** de la région
- Prix de vente validés, **frais d'achat réduits**, un an d'intérêts offerts
- Parcelle individuelle de 624m² par villa
- 282m² de surface totale sur 3 niveaux, **toutes finitions comprises** dans le prix
- Garage double + parkings, piscine en option

CHF 2'890'000.-



Plans et plus d'informations **PAR ICI**



Efficacité | Proximité | Savoir-faire | Engagement | Discretion



**Nicole &
Catherine Michel**
Agence immobilière depuis 1990

   **uspr**_{vaud}

Chemin de la Fontaine 2 • 1291 Commugny
022 960 03 63 • info@nicolemichel.ch
www.nicolemichel.ch

Le Groupe Bernard Nicod



Etoy

réf. 22-501-24

Très bel appartement neuf 5½ pièces en duplex, 162m² pondérés, grand balcon. Beaux volumes. Dans un cadre bucolique et exceptionnel, offrant une belle vue dégagée sur le lac, les montagnes et les vignes.

CHF 1'700'000.- + 2 places de parc int. en sus (CHF 70'000.-)

Peter Oscarsson – 022 990 90 73 / 078 891 20 31



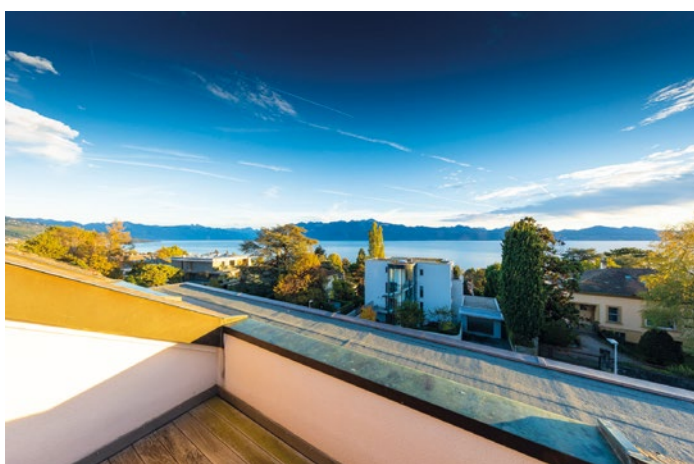
Saint-Prex

réf. 21-312-29

Superbe maison contemporaine dans les quartiers les plus prisés de la commune, à deux pas des rives du lac, à quelques minutes du centre du village et des commodités.

CHF 2'690'000.-

Lila Scalfaro – 021 804 79 79 / 076 421 21 84



Pully sud

réf. 22-101-22

Magnifique duplex de 164m² pondérés situé dans les quartiers prisés de Pully sud. Vue imprenable sur le Lavaux, le lac Léman et les Alpes! Proche de toutes les commodités.

CHF 2'390'000.- y c. 3 places de parc

Kevin Helou – 021 331 17 94 / 079 376 09 34



Blonay

réf. 22-912-10

Magnifique maison contemporaine 5½ pièces, de 2012, sur 3 niveaux, 226m², terrain 835m², vue lac. 3 chambres, 3 salles d'eau. Panneaux solaires thermiques.

CHF 1'950'000.- y c. garage et 4 places de parc

Laurent Dutoit – 021 925 70 76 / 079 206 70 70

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

vous offre le plus vaste choix



Montreux

réf. 22-401-20

Environnement très calme et verdoyant, spacieux 3 ½ pièces de 79 m², rénové en 2014. Grand balcon. Sur les hauteurs, à 5 minutes à pied de la gare de Chernex. Très belle vue sur le lac et les Alpes.

CHF 735'000.- + 1 place de parc ext. en sus.

Lucrèce Constantin – 079 799 58 90 / 021 965 44 48



Montreux

réf. 22-403-01/B52*

Appartement neuf ! Dernier étage, superbe 5 ½ pièces de 130 m² hab. + grands balcons, 4 chambres, grand séjour de 41 m², ultra centré, à 3 minutes à pied du bord du lac et du centre de Clarens.

CHF 1'485'000.- + 2 places de parc int. en sus

Lucrèce Constantin – 079 799 58 90 / 021 965 44 48



Montreux

réf. 22-403-01/B03*

Appartement 3 ½ pièces neuf de 71 m² hab., terrasse de 15 m², grand jardin privatif de 75 m², 2 chambres, un grand séjour de 28,5 m². Ultra centré, à 3 minutes à pied du bord du lac.

CHF 805'000.- + 1 place de parc int. en sus

Lucrèce Constantin – 079 799 58 90 / 021 965 44 48



Leysin

réf. 21-713-06.A

Appartement 3 ½ pièces d'environ 61 m² hab., grand jardin privatif de 78 m². Dans petite résidence de 4 appartements exposés plein sud. Vue panoramique. Livraison: juin 2022. 4 ½ pièces et 5 ½ pièces également disponibles.

CHF 475'000.- Garage box, places couv. et ext. en sus

Philippe Jordan – 024 468 55 55 / 079 433 22 38

LAUSANNE

26, avenue de la Gare
021 311 11 11

Gal. Benjamin-Constant
021 331 55 55

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
022 718 08 88

Nyon

51, chemin d'Eysins
022 990 90 90

Aubonne

2, route Neuve
021 807 15 15

MORÈS

11, rue de la Gare
021 804 79 79

YVERDON

39, rue de la Plaine
024 424 24 24

VEVEY

37, rue de la Madeleine
021 925 70 70

MONTREUX

5, rue du Théâtre
021 965 44 44

Aigle

3, place du Marché
024 468 55 55

MONTHEY

3, rue de Venise
024 473 88 88



Eysins

Au 1^{er} étage d'un petit immeuble en PPE, situé à deux pas du village. Joli appartement de 3.5 pièces avec balcon de 15 m².

CHF 1'060'000.- + 2 pl. int.  88.5 m² |  2 |  2



St-Prex

Spacieux appartement de 3.5 pièces, loggia, quartier calme, verdoyant, proche des commodités. 1 pl. de parc ext. incl.

CHF 890'000.-  89 m² |  2 |  1



Genolier

Appartement dans une résidence de haut standing avec vue sur le lac et les Alpes. Exposition sud/est avec 200 m² de jardin.

CHF 2'990'000.- + 2 box  172 m² |  2 |  2



La Tour-de-Peilz

Villa mitoyenne de 6.5 pièces, 2 balcons et jardin. Quartier résidentiel, verdoyant et calme. 2 pl. de parc int. incluses.

CHF 1'260'000.-  134 m² |  4 |  2



Mies

Villa d'architecte de 7.5 pièces, construite en 2010, dans un environnement calme et verdoyant. Certifiée minergie.

Prix sur demande  280 m² |  4 |  3



Sullens

Château de Sullens – remarquable propriété de maître de 15 pièces aux portes de Lausanne. Cachet fou !

CHF 4'450'000.-  500 m² |  10 |  4



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes

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

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

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des ventes

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

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

www.spg-rytz.ch

DERNIÈRE
OPPORTUNITÉ



**LES HAUTS
DU PARC**
LA VILLE AU VERT



www.les-hauts-du-parc.ch

LAUSANNE

Plus que quelques logements disponibles
situés au cœur du nouvel écoquartier des Plaines-du-Loup



3.5 et 4.5 pièces



environnement
arborisé



emplacement
stratégique

Loyers sur demande
Logements disponibles de suite



RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

T +41 (0)21 619 92 36 | location@rytz.com

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



CHESEAUX-SUR-LAUSANNE (VD) - Route de Genève 5 - Proche du LEB

PPE « RYTHMES » 28 6 LOGEMENTS MINERGIE DU STUDIO AU 2,5 PIÈCES

Ce nouveau projet immobilier est composé de superbes logements lumineux, dotés de grands balcons pour la plupart. Idéalement situés, Cheseaux dispose de toutes les commodités sur place: supermarché, restaurants, pharmacie, banques, crèches, écoles. Finitions en cours. Parking souterrain et gare du LEB à 2 minutes à pied.

DÈS CHF 390'000.- Livraison été 2023



FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!


CRISSIER (VD) - Chemin du Château - Proche des TP

PPE « LE CHATELET » 7 DERNIERS 3,5 PIÈCES MINERGIE

De superbes logements orientés Sud et Sud-ouest, lumineux et dans un cadre de vie proche de toutes les commodités. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Parking sous-terrain, places vélos et potagers. Un vaste réseau de transports publics pour vous déplacer en toute simplicité à quelques minutes à pied.

DÈS CHF 825'000.- Chantier ouvert



FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!


PAYERNE (VD) - Rue du Favez - Proche de la gare, sans aucune nuisance

PPE « LE SAULE » 18/12 LOGEMENTS MINERGIE DU 2,5 AU 4,5 PIÈCES

Dans un cadre résidentiel et verdoyant, découvrez ce nouveau projet composé de 18 appartements disposant de terrasses et/ou balcons, ainsi que d'un parking souterrain. Proche de toutes les commodités du centre-ville, les appartements profiteront d'une cour verdoyante avec un majestueux saule existant. Personnalisez votre intérieur: cuisine, sanitaire, carrelage et parquet.

DÈS CHF 410'000.- Chantier ouvert



FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!


BUSSIGNY (VD) - Chemin de Cocagne - Proche des TP

PPE «COCAGNE» 20 3 DERNIERS 3,5 ET/OU 4,5 PIÈCES MINERGIE,

Découvrez ce nouveau projet composé de 20 appartements spacieux et lumineux entourés de verdure. Proche du village de Bussigny et de toutes les commodités, un édifice à la fois traditionnel et contemporain. De beaux budgets pour personnaliser vos finitions: cuisines, sanitaires, carrelage et parquet. Parking souterrain et extérieur. Transports publics à 50m.

DÈS CHF 880'000.- Chantier ouvert



Storedge Lausanne Bussigny

Storedge

The new place to work and live in Switzerland

storedge.ch

Pôle artisanal de 58 boxes artisanaux avec espaces personnalisables

Contact : **EDIFICES MANAGEMENT** - info@edifices.net - 076 301 69 07

Livraison fin 2022

IBK PROMOTION S.à.r.l.

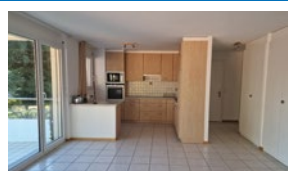
Agence immobilière • Gérance • Courtage • Assurances

VILLENEUVE VD



Magnifique appartement duplex de 5.5 pièces, 136 m² habitables, avec balcon de 12 m², ensoleillé, proche du centre et des commodités. Cave + place de parc couverte en sus CHF 25'000.-. Place de parc extérieure en sus CHF 15'000.- CHF 995'000.-

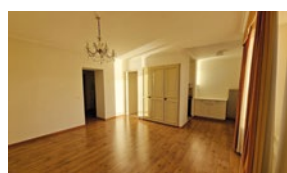
VILLENEUVE VD



Magnifique appartement de 4.5 pièces, 102 m² habitables, avec balcon de 16 m², ensoleillé, proche du centre et des commodités. En sus place de parc extérieure CHF 15'000.-

CHF 760'000.-

VEYTAUX



Appartement de 2.5 pièces, 64 m² habitables, sans balcon, vue panoramique sur le lac et les montagnes, proche des commodités.

CHF 475'000.-

VEYTAUX



Appartement de 2.5 pièces, 52 m² habitables, sans balcon, vue panoramique sur le lac et les montagnes, proche des commodités. Place de parc extérieure en sus CHF 15'000.-

CHF 550'000.-

www.ibk-promotion.ch • + 41 (0)21 971 12 62
Rue du Clos 22, 1800 Vevey

immobilier.ch

tout commence ici

Soyez les premiers informés des nouveaux biens grâce à notre App





IMMO Experience

Rue de la Gare 27

CH - 1860 Aigle

021 828 48 28

www.immo-experience.ch



ESTIMEZ VOTRE BIEN



Daniel Beier



Isabelle Mandrin



Stacha Haymoz



Pierre-Alain Favez



Sassi Benkaddour



Lionel Beier

CHASSEUR DE BIENS

NOUS RECHERCHONS DES APPARTEMENTS OU DES VILLAS SUR L'ARC LEMANIQUE ET LE CHABLAIS

Ollon - VD



Magnifique maison villageoise au centre du village d'Ollon. Constitué de 2 appartements, 1 local commercial et un caveau, ce bien très bien entretenu est doté d'un cachet historique. Volume de 1'740m³.

Daniel Beier - 079 200 58 52

appel d'offres

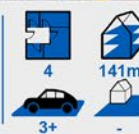


Gland - VD



Arcade commerciale - 7% de rendement net
Cette arcade commerciale, actuellement louée, abrite une boutique d'équitation dont les actuels locataires ont su installer et développer sa notoriété.

Sassi Benkaddour - 077 430 04 19 CHF 875'000.-



La Comballaz - VD

Proche des Mosses & de Leysin



Chalet de 2 appartements. Idéal pour deux familles. Ce chalet, loti dans un écoinç de verdure, entouré de prairies & de sapins, saura vous combler pour vos vacances à la montagne. Ski-bus à deux pas.

Daniel Beier - 079 200 58 52

CHF 718'000.-



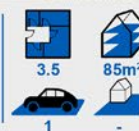
Leysin - VD



EXCLUSIVITÉ - Joli appartement de 3.5 pièces au cœur du village de Leysin, à deux pas des remontées de ski. Avec son balcon, vous pourrez profiter toute l'année du magnifique panorama.

Daniel Beier - 079 200 58 52

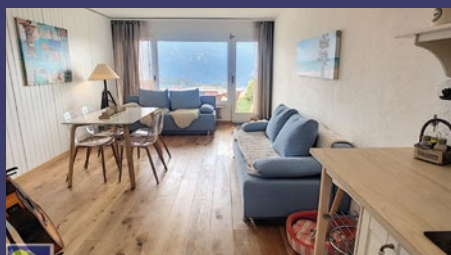
CHF 450'000.-





Courtage
Location
Gestion PPE & Promotion

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



LEYSIN Réf. 1295
Joli studio entièrement rénové au rez-de-chaussée. Jardin privatif. Idéalement situé. Au calme.
CHF 225'000.-



LEYSIN Réf. 1395
Très joli 3.5 p avec vue magnifique, au dernier étage d'un immeuble style chalet. Place garage incluse.
CHF 590'000.-



LEYSIN Réf. 1390
Studio avec terrasse privative de 14,4 m². Proche des transports publics.
CHF 175'000.-



LEYSIN Réf. 1358
Appartement 2.5 pièces, 43.5 m², rénové, en plein centre du village, inclus une place dans le garage.
CHF 310'000.-



LEYSIN Réf. 1387
Studio rénové avec superbe vue, au dernier étage, avec une place de parc extérieure.
CHF 198'000.-



LEYSIN Réf. 1391
Grand 2.5 pièces de 67 m², au dernier étage d'un bâtiment style chalet. Une place de parc extérieure incluse.
CHF 350'000.-

LEYSIN - LES MOSSÉS - LE SÉPEY - LES DIABLERETS



GÉRANCE - COURTAGE - ADMINISTRATION PPE



EXPÉRIENCE - PROFESSIONNALISME - RESPECT

021 977 30 60

Membre  **SwissRéseau**

**EVALUEZ VOTRE BIEN
GRATUITEMENT**
www.gendre-emonet.ch



**VOUS SOUHAITEZ VENDRE OU
ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?**



ESTIMATION DE
VOTRE BIEN



MARKETING
DE POINTE



30 ANNÉES
D'EXPÉRIENCES



PHOTO & VIDÉOS
PROFESSIONNELLES



COURTAGE
IMMOBILIER



GÉRANCE - PPE
LOCATION

SERVICE DES VENTES :

021 977 30 60

ventes@gendre-emonet.ch

VOUS SOUHAITEZ
VENDRE VOTRE BIEN
AU PRIX JUSTE ?

Nos agences vaudoises se
tiennent à votre disposition pour
une estimation de votre objet.

Contactez-nous !

COMPTOIR IMMOBILIER SA

Lausanne - 021 313 23 70

Montreux - 021 966 23 35



COMPTOIR-IMMO.CH

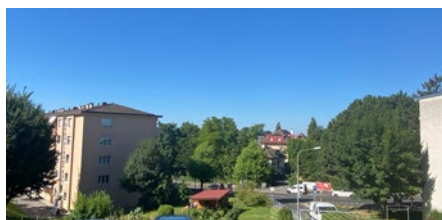
GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

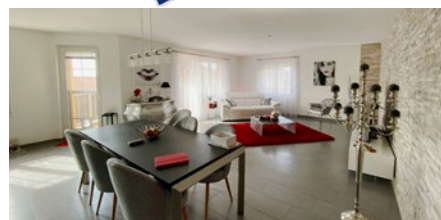
À VENDRE



PRILLY **CHF 870'000.-**
Idéal pour rendement, 3.5 pces en duplex dans quartier résidentiel et discret. 2 balcons d'env. 15 m² chacun, place de parc extérieure en sus.



PRILLY centre-ville **CHF 695'000.-**
3 pièces avec balcon Sud-Ouest à rénover, dans un quartier tranquille et proche des commodités. Garage et place extérieure en sus.



LUSSERY-VILLARS **CHF 880'000.-**
Spacieux 4.5 pces avec position dominante et dégagement sur la campagne et les montagnes. Finitions soignées. Balcon-terrasse de 16 m².



VILLORSONNENS **8 minutes de Romont**
A vendre sur plans. Appartements de 3.5 pces et 5.5 pces. Déjà 5 vendus.
www.la-lorettaz-villorsonnens.ch



AIGLE **CHF 1'650'000.-**
Garage automobile dans quartier commercial en développement. Volume actuel de 1'652 m³ avec potentiel suppl. constructible d'env. 2'783 m³.



LAUSANNE **CHF 730'000.-**
Charmant 3.5 pces avec balcon Ouest, au 2ème étage. Belle luminosité, plafonds hauts, cuisine fermée et habitable. Place ext. en sus.

*Vous vendez votre bien?
Contactez-nous*

021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.ch uspf^{vaud}



VIONNAZ - Splendide villa mitoyenne

Standard Minergie • 5.5 pièces • 125 m²
Jardin privatif, terrasse, balcon • 2 sdb. WC séparé au rez
2 places de parc • Pompe à chaleur + photovoltaïque
CHF 775'000.-



Contact : info@sophimmo.com
Tél. 079 315 05 16 • www.soph-immo.com

COMBIEN VAUT MON BIEN IMMOBILIER?

Facile, immédiat et gratuit

evaluer.immo

LA PLATEFORME D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE



COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**CHAMPAGNE**

8700



MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ À VENDRE
En bloc ou séparément,
jardin arboré
CHF 2'190'000.-

LAUSANNE / OUCHY

A1863



SITUATION EXCEPTIONNELLE ET PRIVILÉGIÉE ! MAGNIFIQUE APPARTEMENT !
Dans une Résidence de luxe, entièrement rénové, parquet, moulures,
hauts plafonds et boiseries. Piscine et jardin sur le toit, vue 360°.
Prix sur demande



Nous vous souhaitons
une année 2023
merveilleuse
et vous remercions
de votre confiance.

VALLORBE

8708



**JOLIE VILLA PARFAITE POUR COUPLE
OU PETITE FAMILLE**
1'129 m², jardin vallonné, tranquillité
CHF 760'000.-

FEY

8717



MAISON INDIVIDUELLE À RÉNOVER
A deux pas de la gare,
jardin, 739 m²
CHF 935'000.-

VALLORBE

8720



**MAISON FAMILIALE
ADOSSÉE À LA FORÊT**
Ensoleillée, grand jardin, 886 m²
CHF 675'000.-

YVERDON-LES-BAINS

A1866



**UN HAVRE DE PAIX
AU CŒUR DE LA VILLE**
3.5 pièces, balcon, 83 m² hab.
CHF 800'000.-





Heureux avec l'immobilier

Trouvez votre agent/-e immobilier RE/MAX dans l'une
de nos 80 agences en Suisse.

www.remax.ch

Agences immobilières RE/MAX Romandie



RE/MAX Immobilier Bulle

Rue du Château d'En Bas 31, 1630 Bulle
+41 26 916 15 30
bulle@remax.ch



RE/MAX Immobilier Epalinges

Place Croix-Blanche 3, 1066 Epalinges
+41 21 784 11 11
epalinges@remax.ch



RE/MAX Immobilier Fribourg

Rue de Lausanne 45, 1700 Fribourg
+41 26 322 11 77
fribourg@remax.ch



RE/MAX Immobilier Lausanne

Avenue Louis-Ruchonnet 57, 1003 Lausanne
+41 21 311 03 81
lausanne@remax.ch



RE/MAX Immobilier Morat

Merlachfeld 125, 3280 Morat
+41 26 322 11 77
murten@remax.ch



RE/MAX Immobilier Nendaz

Route des Ecluses 19, 1997 Haute-Nendaz
+41 27 323 10 03
nendaz@remax.ch



Couronnée meilleure agence RE/MAX Suisse en mai

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



**Toute l'équipe de
RE/MAX Epalinges
vous souhaite de
magnifiques fêtes
de fin d'année !**



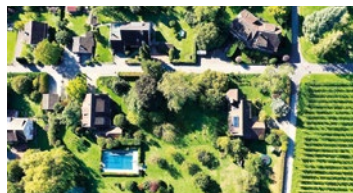
COURTEPIN / FR

**Belle villa contemporaine
de 4.5 pièces avec
studio indépendant**

Cette villa individuelle offre de généreux espaces intérieurs (surface hab. 189 m² incluant un studio de 30 m², surface utile 214 m², volume de 1'146 m³) pour un confort de vie agréable et chaleureux. Parfaite pour une famille, pour des personnes exerçant une profession libérale ou une activité en télétravail.

CHF 1'245'000.-

Dominique Herman - 079 433 27 18



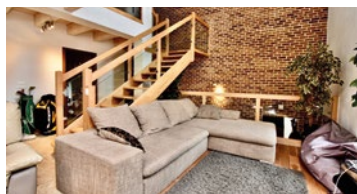
ECHANDENS / VD

**Spacieuse villa de
7,5 pièces au cœur
d'une végétation
luxuriante**

Erigée en 1970 sur une parcelle de près de 1'600 m², la villa individuelle à l'esprit moderne possède un impressionnant volume intérieur de 1'143 m³. Elle est idéale pour une famille et offre l'avantage de disposer de 5 chambres à coucher dont une au rez-de-chaussée.

CHF 1'997'000.-

Dominique Herman - 079 433 27 18



POMY / VD

**Élégante villa contiguë
avec piscine intérieure**

Sur la base d'une ancienne ferme du XIX^e siècle typique de la région yverdonnoise, la villa contiguë d'angle de 260 m² habitables a été totalement créée en 2008. Une maison pas comme les autres.

CHF 1'495'000.-

Mirjam Martinez - 079 367 45 63



TOUR-DE-PEILZ / VD

**Appartement
de 5,5 pièces dans
un environnement
calme et verdoyant**

La résidence est nichée dans un parc, à côté d'une rivière, à quelques minutes à pied du lac et de toutes les commodités. Son point fort est sans doute la générosité de ses espaces de 139 m², son grand balcon d'angle et son environnement exceptionnel.

CHF 1'250'000.- (2 garages en sus)

Mirjam Martinez - 079 367 45 63



MONTHEY / VS

**Prestigieux chalet de 7 pièces
dans un bel écrin bucolique**

Dans le cadre verdoyant du charmant village de Choëx, ce majestueux chalet à la vue imprenable a été rénové avec goût et des matériaux nobles, dans un indéniable souci de confort et de convivialité. Une vaste terrasse ainsi qu'un pavillon dans un jardin bucolique et de nombreuses places de parc complètent merveilleusement ce bien d'attribution mixte, exploitable à souhait pour l'habitation ou la restauration.

CHF 1'300'000.-

Alessandro Merola - 078 891 89 55

uspi

L'IMMOBILIER
PAR PASSION
DEPUIS 1907

BURNIER

— IMMOBILIER —

GÉRANCE - VENTE - EXPERTISE- ADMINISTRATION DE PPE

A VENDRE



PRANGINS

Cette villa familiale avec piscine se situe dans le village, dans un quartier calme. Sur 2 niveaux, elle dispose d'un grand séjour lumineux, d'une belle cuisine ouverte, de 4 chambres et de 2 salles de bains. Sous-sol aménagé avec salle de jeux, cave (abris PC) et local technique - buanderie/ douche/WC. Garage pour deux voitures. Joli jardin verdoyant avec terrasse bien orientée, jacuzzi et un étang.

CHF 2'490'000.-



NYON

Au rez d'une PPE de 15 appartements, proche du centre-ville, appartement 3.5 pièces comprenant hall d'entrée, 2 belles chambres, sdb, WC visiteurs, nombreux rangements, cave. Cuisine ouverte sur spacieux séjour/salon donnant accès à une terrasse et au jardin de 54 m². À 10 minutes à pied de la gare, du centre-ville et à 5 minutes en voiture de l'autoroute. Proche des écoles.

CHF 870'000.- (place de parc intérieure en sus)



NYON

Beau 3.5 pièces lumineux et moderne, 75 m² hab., au 2^e d'une PPE récente. Hall d'entrée avec penderie, cuisine ouverte, salle à manger donnant sur loggia de 5.24 m², 2 chambres, sdb, WC. Au sous-sol: cave et place de parc intérieure avec recharge pour voiture électrique. À 15 minutes à pied du lac, à 5 minutes des transports publics, commerces et garderies, à 3 minutes de la sortie d'autoroute de Nyon.

CHF 990'000.-

A LOUER



BURSINEL

Chaleureux appartement d'env. 184 m² hab. offrant le calme de la campagne vaudoise. Au 1^{er} étage. 3 chambres, 3 sdb, cuisine ouverte sur la salle à manger/séjour donnant accès sur un balcon/terrasse de 28 m². Traversant, bonne luminosité, vue sur le lac et les Alpes. Cave et 2 places de parc intérieures. À 5 minutes à pied des commodités du village tels que restaurant, écoles.

CHF 2'420'000.-



ETOY

Beau duplex avec terrasse d'env. 15 m² et jardin d'env. 50 m². Au rez-de-chaussée: 1 chambre, salle de douche avec WC, belle cuisine ouverte qui donne sur le living. A l'étage 3 chambres, salle de bain, un WC. Cave. Idéal pour une famille grâce à son extérieur et à son emplacement.

CHF 1'250'000.-

(2 places de parc intérieures en sus)



NYON

Manoir authentique du XVIII^e siècle meublé, dans un majestueux parc de plus de 8'500 m². Spacieux hall d'entrée, lumineux séjour avec cheminée et accès au jardin, une belle salle à manger, une cuisine équipée et agencée, une suite parentale avec salle d'eau et dressing. 5 chambres avec armoires, 2 salles de bains, 2 WC visiteurs, un balcon.

Loyer: sur demande.



LAUSANNE CHF 1'520'000.-

Appartement
4.5 pièces
M. Sébastien HAYEZ – 021 633 51 65



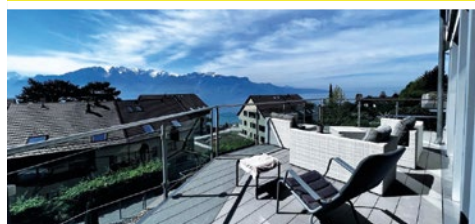
CRISSIER CHF 1'550'000.-

Maison villageoise
7.5 pièces
Mme Monique BOVEY – 021 633 51 67



CHARDONNE CHF 480'000.-

Appartement
2.5 pièces
M. Kevin DORIA – 021 966 00 64



CHARDONNE CHF 2'590'000.-

Villa individuelle
7.5 pièces
M. Kevin DORIA – 021 966 00 64



LAUSANNE CHF 990'000.-

Appartement
3.5 pièces
M. Adrien COMMENT – 021 633 51 66



SAINT-GEORGE CHF 2'250'000.-

Villa individuelle
7.5 pièces
M. Ivan BALMER – 021 822 25 21



Publiaz immobilier SA
E: courtage@publiaz.ch
www.publiaz.ch

uspr[®] vaud

publiaz
prestige

immobilier.ch

SwissRéseau
Les partenaires de l'immobilier

Rue de Venise 8 – CH-1870 Monthey
Tél.: 024 565 80 08



info@foti-immo.ch
www.foti-immo.ch



MASSONGEX

Villa jumelle 5,5 pièces, quartier résidentiel.
Idéale pour famille. Quasi autonome avec photo-
voltaïque. CHF 795'000.-



AIGLE

Appartement de 4,5 pièces à 2 pas du centre-ville
avec belle vue sur le Château et les vignes. CHF 830'000.-



SAINT-GINGOLPH

Villa jumelle 4,5 pièces avec vue sur le lac. Zone
résidentielle, entourée de verdure. CHF 825'000.-



COLLOMBEY

Locaux commerciaux en PPE. Dépôt ou autres.
Tous les locaux sont déjà loués (sauf 1 libre). Idéal
pour investisseurs. Dès CHF 370'000.-



MASSONGEX

Magnifique villa de 5,5 pièces, spacieuse et lumi-
neuse avec piscine, sur une parcelle de 1'521 m². CHF 1'598'000.-



DORENAZ

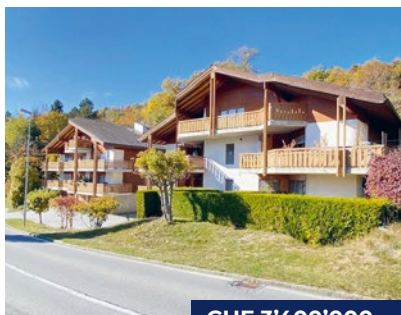
Appartements 2,5 et 3,5 pièces dans quartier
calme, avec terrasse. Finitions au choix. Dès CHF 387'000.-



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



CHF 3'400'000.-

MOLLENS (VS)

2 IMMEUBLES DE 12 APPARTEMENTS

2 x 2.5 pces / 5 x 3.5 pces / 5 x 4.5 pces / 12 garages int. / 5 places de parc ext. / Revenu locatif annuel : CHF 153'816.- / Rendement brut : 4.25 % / Tous les appartements ont un balcon / Réserve locative intéressante / Bon état / Pas de vacant.

Réf. 35052



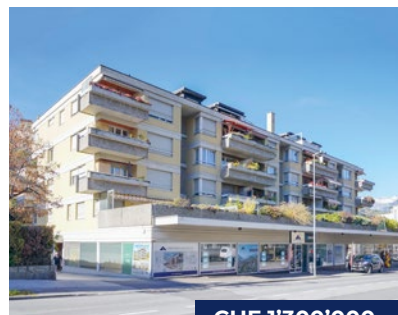
CHF 805'000.-

SIERRE (VS)

3 VILLAS DE 5.5 PIÈCES

Au centre-ville / À quelques minutes des commodités / Sur 3 niveaux / Couvert pour 2 véhicules / Séjour / Cuisine ouverte / 3 chambres à coucher / Suite parentale avec SDD privative / SDB / Terrasse de 51 m² / Installation colonne de lavage.

Réf. 36105



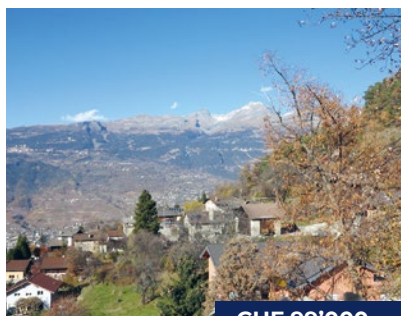
CHF 1'300'000.-

SION (VS)

SURFACES COMMERCIALES

3 surfaces commerciales de 395 m² au rez-de-chaussée / Vitaines sur avenue principale passante / 1 lot PPE divisé en 3 locaux / À proximité immédiate du centre-ville de Sion / Rendement net de 6.15 % / Objet intéressant pour investissement.

Réf. 29663



CHF 99'000.-

NIOUC (VS)

PARCELLE DE 1'000 M²

À l'entrée du Val d'Anniviers / Zone habitat individuel H40 / Densité : 0.4 / Bus-navette pour les écoliers / Arrêt de bus à proximité / À 8 minutes de l'accès autoroutier de Sierre.

Réf. 33446



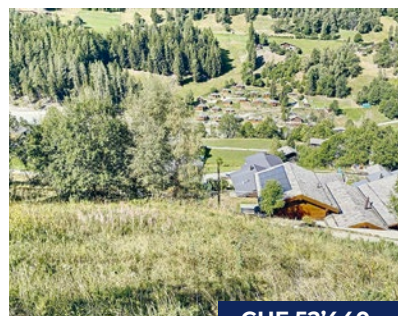
CHF 585'000.-

LE CHÂBLE (VS)

4.5 PIÈCES

Ensoleillement optimal / Exposition sud / Grand hall d'entrée / Cuisine avec poêle à bois / Séjour / Balcon d'angle / 3 chambres / SDB avec WC / WC visiteurs / Garage box et place de parc extérieure en sus / Remontées mécaniques à quelques minutes.

Réf. 36421



CHF 52'440.-

MISSION (VS)

TERRAIN DE 552 M²

Zone d'habitation collective : 0.60 / Cadre de verdure idyllique / À 20 km de la ville de Sierre / À 6 km des remontées mécaniques de Grimentz-Zinal / Au plus proche des commodités / Possibilité d'acquérir 552 m² supplémentaires.

Réf. 33690



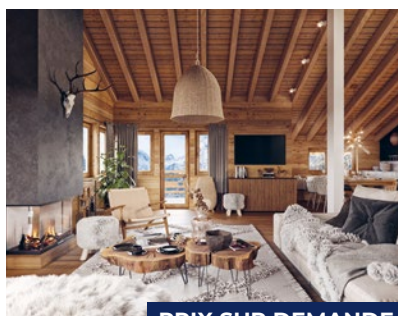
CHF 600'000.-

SAILLON (VS)

4.5 PIÈCES

Ensoleillement optimal / 115 m² / Attique / Hall d'entrée / SDD avec WC / Cuisine semi-ouverte / Salle à manger / Séjour avec une belle hauteur sous plafond / Balcon fermé avec véranda de 8 m² / Suite parentale avec SDD et WC / 2 chambres / Pp. ext. + garage box.

Réf. 36432



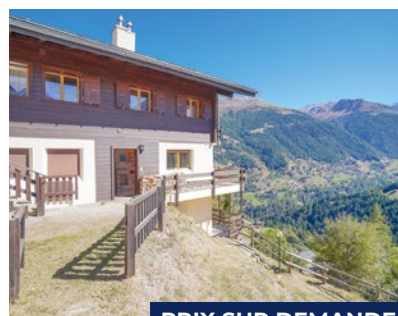
PRIX SUR DEMANDE

SAINT-JEAN (VS)

CHALET DE 4.5 PIÈCES

Charmante promotion alpine / 144 m² / Cuisine ouverte / Séjour avec cheminée et accès balcon / 3 chambres / 1 SDB / 1 SDD / Local de service de 68 m² à aménager / Résidence principale / Cadre traditionnel et montagnard avec vue magnifique.

Réf. 33406



PRIX SUR DEMANDE

GRIMENTZ (VS)

CHARMANT TRIPLEX

Vue panoramique sur le Weissshorn / 4 chambres à coucher / Séjours avec cheminée / Balcon / Matériaux de qualité supérieure / Rénové au fil du temps / Cachet de l'ancien / 115 km de pistes à quelques minutes seulement.

Réf. 36419

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes-valais@comptoir-immo.ch

+41 (0)27 452 23 03

comptoir-immo.ch

Forbes
GLOBAL PROPERTIESLeading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLDE R E N
FINEST REAL ESTATECOURTIERS
PARTENAIRESSVT
ROMANDEuspr
agence
valais

SAISISSEZ CETTE DERNIÈRE OPPORTUNITÉ !



SIERRE



CŒUR DE VILLE

Un nouvel angle de vie

+ sur www.homeplus.ch



AVANT QU'IL NE SOIT TROP TARD !

2 STUDIOS POUR INVESTISSEURS,
RENDEMENT S/FONDS PROPRES 8%

1 ARCADE AVEC VITRINE DE 91M²

1 APPARTEMENT 3,5 PIÈCES

2 APPARTEMENTS 4.5 ET 5.5 PIÈCES,
CONFORTABLES ET TRÈS LUMINEUX

1 ATTIQUE D'EXCEPTION 225 M²
+ SUPERBE TERRASSE 93M²

home+
l'immobilier

027 322 07 90 et www.homeplus.ch

sierre • féchy • genève • lausanne • vevey • montreux • neuchâtel • paris

COMBIEN VAUT MON BIEN IMMOBILIER?

Facile, immédiat et gratuit

evaluer.immo

LA PLATEFORME D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Nendaz-vente
IMMOBILIER

VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE EN VALAIS?



CHALET EN VENTE

3 chambres et une mezzanine • 2 salles de bains
Pompe à chaleur • Panneaux solaires • Borne électrique

Françoise Gillioz

Route des Écluses 26 (Bâtiment Coop) 1997 Haute-Nendaz
www.nendaz-vente.ch - Tél. 079 577 20 46



RE/MAX Nendaz
Route des Ecluses 19, immeuble Lake-Placid
CH-1997 Haute-Nendaz
Tél. 027 323 10 03
info-avenir@remax.ch
www.remax.ch



VEYSONNAZ



Appartements sud 3½ ou nord 4½

- Dernier étage
- Centré

CHF 520'000.- (CHF 180'000.-/CHF 340'000.-)

frank.imoberdorf@remax.ch

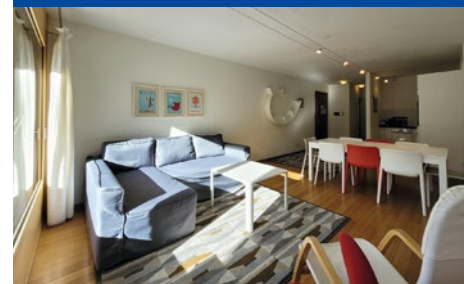


- Situation calme
- Proche des remontées mécaniques
- Possibilité d'acheter les 2 ou séparés

110750006-849/850

+41 79 408 73 89

SIVIEZ (NENDAZ)



Appartement de 3½ pièces, Ski in - ski out

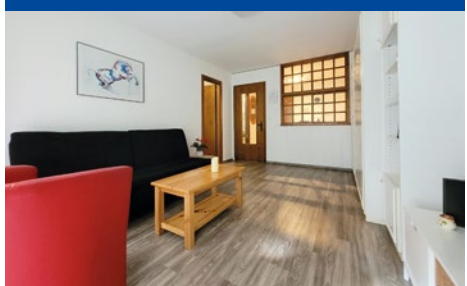
- Entièrement rénové
- Meublé
- Dressing et réduit
- Coin enfants 4 lits
- 2 cartes parking

CHF 485'000.-

110750006-851

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

VEYSONNAZ



Appartement 2½ pièces avec accès extérieur

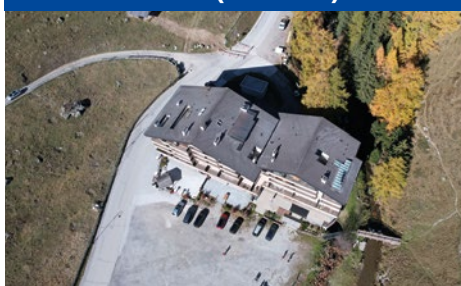
- Rénovation récente
- Situation calme
- Très fonctionnel
- Orientation sud
- Inclut, part WIR jusqu'à CHF 60'000.-

CHF 185'000.-

110750006-802

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

SIVIEZ (NENDAZ)



2 appartements duplex

- Appartements voisins
- Vue dégagée
- Balcon sud
- Garage / place de parc intérieure
- Ski ou randonnée

CHF 585'000.-

110750006-848

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



Appartement résidentiel de 3½ pièces

- Ski in - Ski out
- Logement spacieux
- Grande terrasse abritée
- Etat de neuf
- Un des meilleurs emplacements de la station

CHF 895'000.-

110750006-846

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

ALBINEN



Chalet de 2½ pièces

- Situation centrale
- Aménagement moderne
- Balcon/coin détente, mezzanine
- Commodités à proximité
- Proche de la gare de Loèche-les-Bains

CHF 370'000.-

119101007-613

elmar.mathieu@remax.ch +41 79 252 61 27

LEUKERBAD



Appartement chaleureux de 2½ pièces

- Dernier étage, situation centrale
- Vue
- Très bon état
- Balcon
- Services à distance de marche

CHF 210'000.-

119101007-622

elmar.mathieu@remax.ch +41 79 252 61 27

INDEN



Appartement rustique de 4 ½ pièces

- Cave, place de parc
- Chauffage indépendant, mazout
- Jardin
- Grange/écurie en option
- À 5 min en voiture de Loèche-les-Bains

CHF 165'000.-

119101007-577

elmar.mathieu@remax.ch +41 79 252 61 27

CALL US FIRST !



RE/MAX Immobilier Bulle

Immo'Stef Sàrl

Rue du Château d'En Bas 31 - 1630 Bulle

Tél. 026 916 15 30 www.remax.ch/fr/ib/bulle

VILLARS-SUR-GLÂNE / FR

Réf. : 111071006-11

Spacieux appartement 4 ½ pièces rénové

Appartement 4 ½ pièces rénové de 115 m², vue Préalpes, quartier résidentiel proche toutes commodités. Pièce à vivre 60 m², cheminée, balcon, 3 ch., 2 salles de bains (emplacement colonne lavage). Place extérieure comprise. Cave. Garage-box en sus (CHF 40'000.-).

CHF 840'000.-

Marie-Noëlle Frossard – 079 398 00 93



ROMONT / FR

Réf. : 111071006-12

Appartement 3 ½ pièces

Appartement 3 ½ pièces, 88 m² habitables, rénové en 2021. A deux pas du centre-ville, transports (gare, bus), école, commerces. Séjour/cuisine ouverte, balcon, 2 chambres, 1 s. de bains, 1 cave. Également intéressant pour investisseur.

CHF 395'000.- (1 place extérieure CHF 15'000.- obligatoire en sus)

Marie-Noëlle Frossard – 079 398 00 93



RUEYRES-ST-LAURENT / FR

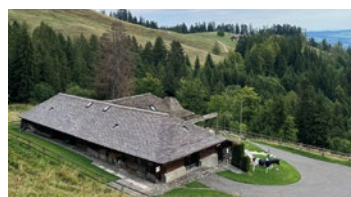
Réf. : 111071006-3

Promotion ~~3~~ 2 villas

Promotion de ~~3~~ 2 villas 5 ½ pièces de 152 m² à construire dans quartier résidentiel calme et convivial, à proximité des transports en commun. Exposition S/SE, choix au gré des preneurs. Terrains de 394 m², ~~437~~ m² et 588 m².

Dès CHF 944'700.-

Marie-Noëlle Frossard – 079 398 00 93



EN GRUYÈRE / FR

Réf. : 111071006-8

Chalet d'alpage

Rénové dans la tradition, terrain 2'291 m², vue imprenable chalet Gruyères, lac Gruyère, Préalpes et Fribourg. Creux du feu, four à pizza, cuisine, 3 ch., 1 s. de douche/WC, terrasse, grange pour banquets. Chauffage, électricité, eau de source, accessible en voiture.

CHF 1'390'000.-

Marie-Noëlle Frossard – 079 398 00 93



We wish you a Merry Christ / MAX and a Happy New Year !

**NOUS SOMMES LE PARTENAIRE
QUE VOUS RECHERCHER**

gerama
immobilier

CONFIANCE - TRANSPARENCE

Place de la Gare 5
1701 Fribourg
T 026 351 15 20
vente@gerama.ch
www.gerama.ch

NOUVEAU EN GRUYÈRE **BROC**

RÉALISATION DE 8 APPARTEMENTS EN PPE **DE 2.5 PCES À 5.5 PCES**



**PLUS QU'UN APPARTEMENT DISPONIBLE
3.5 PCES AU 1^{er} ÉTAGE FR. 590'000.-**

- SITUATION IDÉALE AU CENTRE DE BROC, PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS
- SURFACES HABITABLES GÉNÉREUSES
- PRIX : DÈS **CHF 375'000.-** À **CHF 895'000.-**
- PLACES DE PARC INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES COUVERTES (CHF 30'000.- / CHF 20'000.- EN SUS)



MARLY

BELLE MAISON LOCATIVE

DE 3 APPARTEMENTS
AVEC PISCINE

- ENTièrement LOUÉE
- REZ INFÉRIEUR : **APPARTEMENT DE 6.5 PCES** (210.40 m² + TERRASSE DE 108 m²)
- REZ SUPÉRIEUR : **APPARTEMENT DE 8.5 PCES** (272.80 m² + TERRASSE DE 59.55 m²)
- ÉTAGE : **APPARTEMENT DE 5.5 PCES** (155.10 m² + 39.65 m²)
- DIVERSES PLACES DE PARC
- ÉTAT LOCATIF NET : **CHF 123'960.-**
- PRIX DE VENTE : **CHF 2.9 MIO**

EDEN HOME

MONTAGNE

+33 (0) 4 50 57 50 78 | www.eden-home-montagne.fr



Nos chalets Eden Home Montagne reflètent toute la passion de nos équipes. De la conception à la réalisation, nos professionnels de la construction de chalets vous accompagnent tout au long de votre projet. Apprécies pour leur rigueur, ils vous offrent leurs savoir-faire locaux pour créer la résidence de vos rêves.

CRÉATEURS D'HABITAT SUR MESURE
Atelier | 360 route de Gotty 74220 LA CLUSAZ

On vous demande
de payer sans résultat garanti?

**Les courtiers immobiliers
ne sont payés que si votre vente réussit!**

Votre garantie de loyer, simplement

Rapide, économique et flexible



www.firstcaution.ch

firstCAUTION