



NEWS

immobilier.ch

Le journal du site d'annonces n°1 en Suisse romande

5 - 18 décembre 2022 · N° 1086 · Bimensuel

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

Mont-Pélerin (VD)

L'HÔTEL DU PARC: PROCHE DU DÉNOUEMENT



Transformé en une luxueuse résidence PPE, cet ancien palace était tombé en faillite avant la fin du chantier. L'Office des faillites vient de vendre les lots en question pour 92,8 millions. Notre saga. **16-19**

DR

Témoignages

Cyberattaques: personne n'est épargné

12-14



Pete Linforth Pixabay

Immobilier

La chronique de Martina Chyba

20-21

Portrait

Lionel Spicher s'engage pour le patrimoine

22-23



Hugo Dreneau

 **osiris**
Ecoquartier Echallens

**BIEN VIVRE
ENSEMBLE**

IMAGES NON CONTRACTUELLES



APPARTEMENTS
NEUFS À LA LOCATION
1.5 À 5.5 PIÈCES

 **DUBOUX**
IMMOBILIER

 **GEROFINANCE**
RÉGIE DU RHÔNE

INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS
WWW.OSIRIS-ECHALLENS.CH

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



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

Services offerts aux membres

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

DEVENEZ MEMBRE !

dès CHF 90.- TTC

Informations et adhésions :

022 715 02 00

www.cgionline.ch



La CGI

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

Nos missions

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

Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

SOMMAIRE

4-15 Actualité

Les brèves immobilières

Le numéro un de l'immobilier romand prend ses quartiers à l'Etang

Congrès CIFI / L'impact des crises sur l'immobilier

Étude / Des logements vaudois bientôt décarbonés?

Conseils et témoignages / Personne n'est épargné par les cyberattaques

16-19 Dossier

Plongée dans l'histoire de l'Hôtel du Parc qui est proche de son dénouement

20-23 Immobilier

Le plein d'énergie! La chronique de Martina Chyba

Portrait de Lionel Spicher qui s'engage pour la sauvegarde du patrimoine

24-26 Gastronomie

La collection idéale vendue par Baghera Wines

Les brèves gastronomiques

GoldenPass Express / Une nouvelle ligne de Montreux à Interlaken

27 Culture

La saga des Tudors au Grand Théâtre

Editeur: immobilier.ch SA

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

Rédactrice en chef adjointe: Chantal de Senger

Journaliste: Julie Müller

Directeur artistique: Pierre Broquet

Tirage: 105'000 exemplaires / 24 fois par an

Envoi emails: 80'000 exemplaires

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

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

LES CONFIDENTIELS
DE LA RÉDACTION**CREDIT SUISSE
FERME VÉSENAZ**

Alors que la grande banque est malmenée par les investisseurs internationaux, elle vient d'entamer une nouvelle restructuration visant à améliorer sa rentabilité. Un certain nombre de succursales devraient ainsi fermer leurs portes en 2023, parmi lesquelles celle de Vézenaz (Collonge-Bellerive) à Genève. Sa fermeture est prévue pour le 28 février prochain, avec le maintien d'un bancomat.

**BON GÉNIE À ZÜRICH:
UNE SOLUTION
TROUVÉE**

Bonne nouvelle pour la famille Brunschwig : alors que Bon Génie devrait quitter finalement à fin 2024 son bâtiment de la Bahnhofstrasse (suite au rachat de cet immeuble par Swatch Group), elle a trouvé environ 4000 m² dans cette même artère (au 3 Bahnhofstrasse) qui devraient lui être livrés fin 2024. Ainsi, en principe le magasin de prêt-à-porter ne devrait pas se retrouver sans surfaces de vente. La banque Goldman Sachs occupera les derniers niveaux.

**GENERALI ACHÈTE
LE 59 RUE DU RHÔNE**

L'assureur possédait déjà l'allée adjacente, le 61 rue du Rhône, il vient de s'offrir le 59 rue du Rhône (propriété de la SI Rhône 59 en mains de l'ex-régisseur Michel Dunand) pour la belle somme de 64 millions de francs. C'est la plus grosse acquisition qu'effectue l'assureur sur Genève depuis plusieurs décennies. Le 57 rue du Rhône est en mains de Swiss Life (tout comme le 65 et le 69). Seul immeuble de ce quadrilatère à ne pas appartenir à un assureur: le 55 qui avait été acquis en 2002 par la Société Genevoise d'Investissements Fonciers (pour 21 millions de francs).

**DES LICENCIEMENTS
CHEZ HYPOSWISS**

Alors que le gérant de fortune d'Hyposwiss prévenu d'escroquerie vient d'être libéré, la société de gestion de fortune vient de procéder à quelques licenciements. Ce sont ainsi des collègues du gérant suspecté d'avoir détourné des dizaines de millions de francs qui se retrouvent donc les victimes collatérales de cette affaire. Triste.

IMMO BRÈVES



Frank Mentha

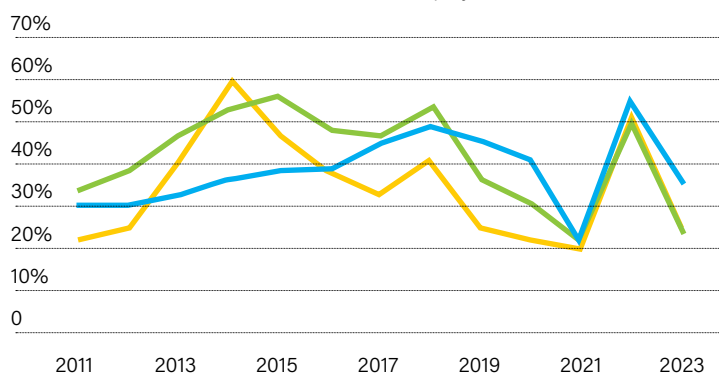
UNE VOLÉE DE PLUS POUR L'INSTITUT D'ÉTUDES IMMOBILIÈRES

Le 28 novembre dernier, les seize lauréats de l'Institut d'études immobilières ont pu fêter ensemble leur remise de diplôme. Une cérémonie organisée à l'hôtel Métropole en la présence du conseiller d'Etat en charge du territoire (et ancien élève) Antonio Hodgers. C'est donc revêtu de toges et de toques à l'américaine que Delphine Balavoine, Guillaume Barazzone, Chloé Caveng, Louis Comte, Jérôme Glaus, Nicolas Hervieu-Causse, David Mamane, Eva Mustajbegovic, Geneviève Reynaud, Guillaume Rychner, Maxime Veysset, Julien Waeber, Gregory Wandfluh, Yannick Wavre, Aurélien Wünsche et Camille Pasquali, se sont vu remettre leurs précieux sésames. Les prix La Foncière, Acanthe et Promotion Implenla ont également été décernés. **JM**

LE SECTEUR IMMOBILIER EUROPÉEN S'ENFONCE DANS LA CRISE

La nouvelle étude «Emerging Trends in Real Estate 2023» de PwC et de l'Urban Land Institute constate que le climat sur le front des investissements s'est dégradé ces derniers mois. Les coûts de l'immobilier ont continué à augmenter et les liquidités ont baissé. La crise touche désormais tous les secteurs et a privé l'industrie immobilière de ses «valeurs refuges», à savoir les bâtiments logistiques et résidentiels. De nombreux investisseurs attendent désormais une clarification des prix et des rendements mais, tant que l'ampleur de la récession ne sera pas claire, ces incertitudes persisteront. Selon les estimations des spécialistes, la rentabilité s'effondrera de 24% au cours des 12 prochains mois et le nombre d'employés diminuera de 35%. En outre, les personnes interrogées s'attendent à ce que les activités de développement, déjà ralenties, chutent encore massivement en 2023. **JM**

■ Confiance ■ Rentabilité ■ Nombre d'employés



DR

UN ACCORD CONCILIE PANNEAUX SOLAIRES ET PATRIMOINE

Fin novembre, les membres de la commission de l'énergie et des Services industriels, conjointement avec le département du territoire genevois, ont trouvé un accord donnant un cadre clair aux propriétaires immobiliers qui souhaitent installer des panneaux solaires sur leur toiture. Les bâtiments situés dans les villages protégés et dans la zone de protection des rives du lac ne seront donc plus soumis à autorisation de construire. Exception faite: dans ces deux secteurs, pour les bâtiments protégés par le canton ou la Confédération, ainsi que ceux situés dans un plan de site. Il s'agit des zones protégées de la Vieille-Ville et de la ceinture fazyste, du Vieux-Carouge, des sites d'importance nationale, des plans de site et des bâtiments protégés pour eux-mêmes, qui totalisent 15% des bâtiments du canton. **JM**



YANN SOMMER AMBASSADEUR D'UNE SOCIÉTÉ DE M3 GROUPE

La société suisse de surveillance et de sécurité GPA Group SA, appartenant à m3 Groupe, vient de signer un contrat avec Yann Sommer pour représenter la marque jusqu'en 2024. Connue pour sa mission de rendre accessible la sécurité à tous les citoyens depuis 1993 en Suisse, GPA Group SA et Yann Sommer seront dorénavant tous deux gardiens du temple. Le joueur de football s'est exprimé à ce sujet: «Je suis heureux de partager avec GPA des valeurs communes car en tant que gardien de l'équipe suisse, cette collaboration basée sur la protection et la surveillance faisait tout son sens!». **JM**

DR



DR

NOUVEAU CHANTIER D'IMPORTANCE À CHARDONNE

Avec une vue magnifique, les équipes d'ADV Constructions ont commencé à œuvrer à la réalisation de quatre immeubles d'habitation ainsi que d'un parking souterrain à Chardonne, dans le canton de Vaud. **JM**

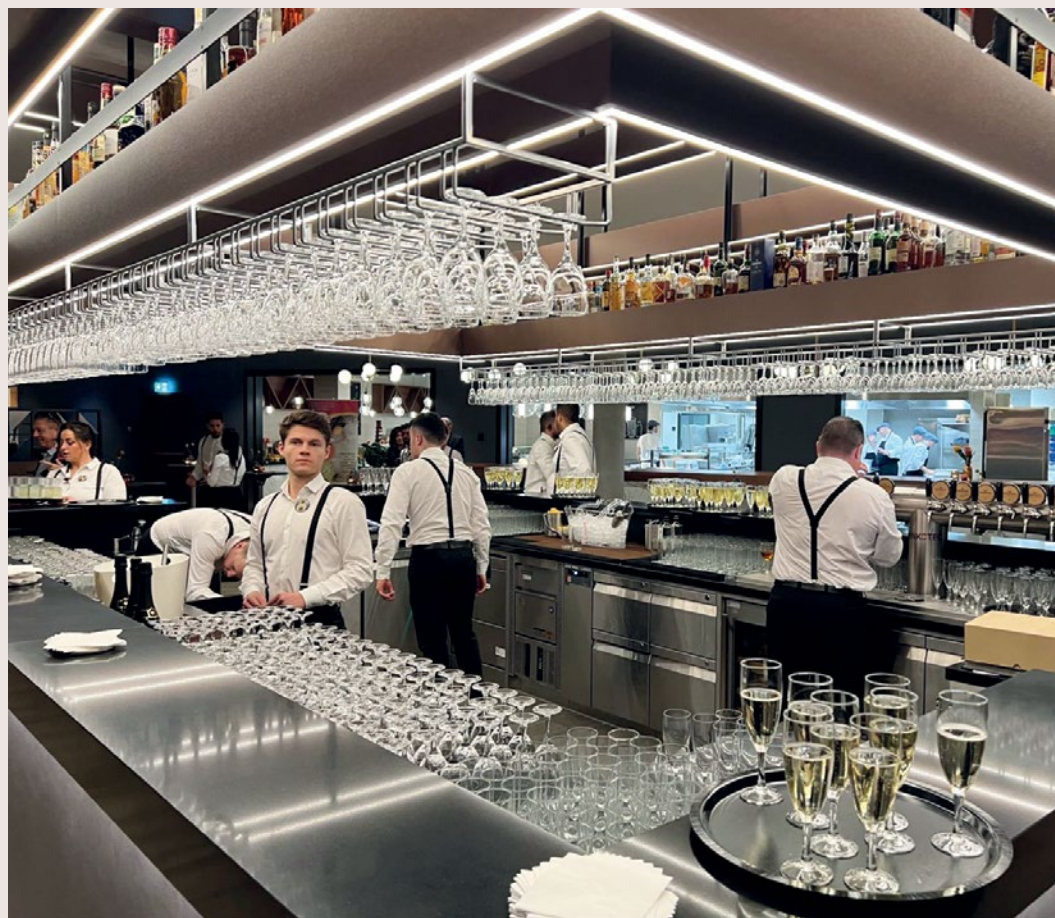
LAUSANNE POURSUIT SA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Grâce à une bonne qualité de vie, aux compétences de ses hautes écoles, ainsi qu'à un développement urbain et immobilier, notamment aux Plaines-du-Loup où 20 immeubles sont en cours de construction, la ville de Lausanne gagne sans cesse en attractivité. Si bien que le Service du contrôle des habitants annonçait mi-novembre avoir franchi le cap des 149'000 personnes inscrites. La Ville de Lausanne poursuit ainsi une croissance démographique favorable et se maintient au 4^e rang des villes suisses. Pour rappel, la population lausannoise était au nombre de 146'032 au 31 décembre 2019, 145'358 au 31 décembre 2020 et 146'910 au 31 décembre 2021. **JM**



DR

IMMO BRÈVES



DR

LE GENEVA MARRIOTT HOTEL ENFIN INAUGURÉ

À deux pas de l'aéroport, et après quatre ans de travaux, Marriott International a ouvert les portes de son premier établissement genevois, le Geneva Marriott Hotel, en juillet dernier. Un 4 étoiles «écoresponsable», aux grands espaces lumineux, qui a été célébré en grande pompe mi-novembre. Installée dans un building intelligent à haute performance énergétique, cet immeuble propriété d'André Chevalley, fondateur du concessionnaire automobile du même nom, propose 263 chambres et suites pour des prix allant de 300 à 1500 francs et visant, à terme, un taux de remplissage entre 65% et 75%. **JM**



DR

NOUVEAU NOM POUR LE BUREAU D'ÉTUDES GILBERT HENCHOZ

Il y a presque deux ans, et après respectivement 18 et 17 ans au service de leurs clients, Raphaël Saive et Franck J. Bodenmann avaient repris le bureau d'études Gilbert Henchoz Architectes Paysagistes Associés. Or, ils viennent de le rebaptiser Arfolia. Établi à Genève, à Nyon et en France voisine, le groupe Arfolia occupe près de 35 employés et a notamment réalisé les aménagements du projet transfrontalier de la Voie Verte, depuis les Eaux-Vives jusqu'à Annemasse. **P-AR**

UNE PERSONNE SUR DIX A DÉMÉNAGÉ EN SUISSE EN 2021

Au cours de l'année 2021, un peu plus de 10% de la population suisse a déménagé. Une proportion en léger recul par rapport à 2020 (10,3%) selon l'Office fédéral de la statistique (OFS). Parmi les personnes ayant changé de logement, près des trois quarts sont restés dans le même canton, puisque la distance moyenne du déplacement s'est élevée à 13 km. Aussi, plus un logement est petit et plus ses occupants sont susceptibles d'en changer: 17% des habitants dans un 1 à 2 pièces ont déménagé en 2021 contre moitié moins (8%) parmi les occupants de 4 pièces ou plus. En outre, les célibataires ont affiché un taux de déménagement près de deux fois plus élevé (13,6%) que les personnes mariées (7,1%). **JM**



DR

FEU VERT POUR UN QUARTIER À VERSOIX

Le Conseil d'Etat genevois a approuvé le projet de réaménagement du quartier « Ilet Jean-Querret » situé en bordure de la route de Suisse, au nord de la commune de Versoix. Le plan localisé de quartier prévoit 70 nouveaux logements répartis dans plusieurs immeubles. Les constructions existantes les plus intéressantes d'un point de vue patrimonial seront conservées, de sorte à créer un nouveau quartier mêlant architecture d'époque et contemporaine. **SG**



DR

PRÈS DE 150 MILLIONS POUR LE PORTEFEUILLE D'IMPLENIA

La société de construction Implenia a remporté de nouvelles commandes pour un volume total de 150 millions de francs. Deux nouvelles constructions et quatre projets de modernisation viendront enrichir son portefeuille en développement. A Lucerne, Implenia construira un nouveau bâtiment offrant 1000 places de travail pour le compte de CFF Immobilier. Démarré en septembre dernier, ce chantier durera environ deux ans. Dans la même ville, l'entreprise a été mandatée pour ériger la nouvelle clinique gynécologique et l'hôpital pédiatrique de l'Hôpital cantonal de Lucerne (LUKS). Les travaux ont démarré en août pour ce projet dont la livraison est prévue mi-2024. Enfin, quatre projets de modernisation, notamment en Suisse romande, sont en cours. **JM**



Dietmar Rabich Wiki Commons

PASSAGE DE TÉMOIN CHEZ HERZOG & DE MEURON

Connus à travers le monde, notamment pour avoir réalisé la Tate Gallery à Londres, l'Elbphilharmonie à Hambourg, et le stade olympique de Pékin, les architectes Jacques Herzog et Pierre de Meuron ont fondé leur bureau en 1978 et l'ont transformé en société anonyme en 1997. Basée à Bâle, l'entreprise sera dorénavant entre les mains de quelques employés clés du bureau puisqu'un contrat de fidélisation des actionnaires vient d'être conclu avec 15 partenaires au sein de Herzog & de Meuron. Un tournant pour ce géant de l'architecture et ses 600 employés. **JM**

LE NUMÉRO UN DE L'IMMOBILIER ROMAND PREND SES QUARTIERS À L'ÉTANG

Gerofinance I Régie du Rhône, BARNES Suisse, BARNES Commercial Realty, Edifea et Valorim, soit l'ensemble des marques du principal hub immobilier de Suisse romande, s'installent au Quartier de l'Étang. Le regroupement de ces entités va renforcer leur collaboration et transformer l'organisation du travail.

Vendredi passé, les camions de déménagement sont arrivés au quartier de l'Étang, ouvrant la route aux premiers collaborateurs de Gerofinance-Dunand et BARNES Suisse, venus prendre possession de leur nouveau lieu de travail. Ceux-ci seront suivis ces prochaines semaines par les équipes de BARNES Commercial Realty et de la Régie du Rhône. En janvier, c'est l'entreprise générale Edifea qui entrera dans les murs qu'elle a bâtis. En tout, 350 personnes occuperont les six étages du bâtiment Les Fabriques.

Salons créatifs et espaces de concentration

L'aménagement des espaces intérieurs, avec une dominante de couleurs chaudes, a été réalisé par les architectes de CCHE. Les bureaux, fermés et vitrés, comportent deux à six postes de travail desquels dix-neuf salles de conférences peuvent être réservées. Deux cafétérias, des lounges à chaque étage, deux lieux de repos dotés de canapés et babyfoots rendent les pauses plus agréables. Deux espaces dédiés permettent aux mères d'allaiter dans l'intimité. Des douches et des casiers pour les effets personnels complètent cette organisation intérieure. Une réception commune accueille les visiteurs au rez-de-chaussée. En plus de ces aménagements propices au bien-être des employés, des salons créatifs ont été disposés pour favoriser l'émergence d'idées lors de séances rapides. A contrario, des espaces de concentration vont permettre des moments d'isolement pour la réalisation de



tâches requérant une extrême attention. Ces dispositifs visent à transformer la manière de travailler. Celle-ci deviendra beaucoup plus collaborative entre les services, dont certains sont déjà renforcés à l'échelle du groupe. Il en va ainsi du pôle loyers, de la coordination et du monitoring, de même que de la formation interne, tous mutualisés. Dans le cas de Gerofinance I Régie du Rhône, les équipes ne sont désormais plus organisées par marque, mais par activité. La PPE, un département historique de Gerofinance, devient dès lors la plus importante de Suisse romande. Une nouvelle gouvernance, renforcée par la nomination de Timothée Carrel à la fonction de directeur général adjoint, soutiendra ces transformations opérationnelles.

Un lieu symboliquement fort

«Ce déménagement va nous être favorable à l'interne et l'externe. En nous retrouvant dans un seul bâtiment, organisé autour de la collaboration, nous allons

non seulement renforcer les liens entre les marques, mais encore encourager la créativité des équipes, les pousser à faire éclore des projets transversaux et les rendre plus agiles. Et nos clients, en nous rendant visite, trouveront tous les métiers de l'immobilier réunis sous un unique et même toit. Un avantage certain», résume Jérôme Félicité, le président de l'ensemble de ces sociétés.

Le choix du Quartier de l'Étang ne doit rien au hasard. En plus de devenir une nouvelle ville dans la ville, il s'avère extrêmement accessible, notamment grâce à la mobilité douce. La future voie verte, qui traversera le canton, passera sous les fenêtres des Fabriques et l'offre de transports en commun est riche. De nombreux restaurants, magasins et centres de sports y simplifient la vie.

Mais plus encore que ces commodités, il existe un lien fort, comme le rappelle Jérôme Félicité: «Le Quartier de l'Étang a été l'un des plus importants projets immobiliers de Suisse. Il a marqué un tournant dans l'histoire de nos entreprises parce que non seulement elles y sont intervenues à différents stades de sa construction, mais surtout elles y ont collaboré de manière étroite, anticipant notre nouvelle façon de travailler.»

Ce déménagement va donc bénéficier autant aux équipes, qui jouiront d'un environnement parfaitement adapté aux modes de travail agile et collaboratif, qu'à l'ensemble des sociétés du groupe qui insisteront, de cette manière, sur leurs grandes complémentarités.

Frédéric Vormus

Événement

CRISES SUCCESSIVES L'IMPACT SUR L'IMMOBILIER

Réunis lors du 2^e congrès romand du CIFI, nombre de décideurs immobiliers ont fait le point sur la situation du secteur face aux défis climatiques, économiques et politiques.

Que l'on soit en plein virage, au bord du gouffre ou à l'orée d'une nouvelle époque, personne ne sait réellement ce qui attend l'immobilier de demain. Seules quelques pistes ont pu être émises par une poignée d'experts, le 25 novembre dernier, lors du 2^e congrès romand du cabinet de conseil CIFI. Dans l'une des salles pleines à craquer du Musée des Beaux-Arts de Lausanne, l'auditoire a d'abord entendu l'architecte urbaniste Igor Andersen concernant trois opportunités que représente le changement climatique pour le secteur.

Un renouveau gagnant?

Parmi les objectifs environnementaux du pays et les solutions pour y arriver, l'alimentation figure en haut du classement. Igor Andersen y voit une ouverture: «Sachant que 50% des surfaces agricoles en Suisse sont utilisées pour l'alimentation animale et que nous tendons peu à peu vers le végétarisme, nous allons devoir repenser la répartition et l'utilisation de nos sols.» Une réorganisation spatiale qui pourrait profiter à l'immobilier. «Il y a également un potentiel programmatique novateur à instaurer dans les quartiers, grâce à une relation directe entre agriculture et immobilier, comme cela a pu se faire dans l'écoquartier des Vergers à Genève», ajoute-t-il.

En deuxième lieu, il y a les aspects de mobilité et les politiques d'encouragement à la diminution du parc automobile en ville. «Que va-t-on faire de tous ces parkings? Il faut dès à présent se pencher sur ces futures friches, un gisement immobilier remarquable en devenir» souligne

l'expert. Enfin, l'investissement dans la rénovation énergétique des bâtiments fait grand bruit et devrait provoquer un changement profond de l'aménagement urbain selon Igor Andersen. Une chance de plus à saisir pour s'imposer sur de nouveaux projets.

La pierre a de l'avenir

Stéphane Garelli, professeur à l'IMD de Lausanne, a ensuite pris le relais devant l'assemblée. Certes l'économie n'aura jamais été aussi incertaine mais allons-nous vraiment vers une récession? Tout le monde se pose la question et imagine les pires scénarios. En tant qu'économiste, le professeur a d'abord fait état d'une situation globale et mon-

diale peu réjouissante. Augmentation des taux d'intérêt, dépendance transposée des énergies fossiles à celles renouvelables (exemple du cobalt pour les voitures électriques, majoritairement produit au Congo), nouvelle ère de globalisation plus fracturée et inefficace que jamais, et enfin inflation dangereuse étaient au menu de sa présentation.

Ceci avant de finir sur une note positive car, selon lui, pour gagner de l'argent en cas de crise/récession, rien de plus simple: il suffit d'investir dans l'immobilier. «C'est une valeur sûre puisque l'on n'en produira jamais trop, les surfaces étant limitées, et la demande étant garantie du fait d'une croissance démographique galopante» (r)assure-il.

L'exemple du canton de Vaud

En sa qualité de conseillère d'Etat du canton de Vaud, Christelle Luisier Brodard a tenu, quant à elle, à intervenir sur les enjeux du logement. Pointant, par la même occasion, les nombreux obstacles au développement immobilier: raréfaction des terrains, quotas des surfaces agricoles, délais et exigences des procédures administratives, possibilités de recours, cadre légal inadapté... Et ce, malgré une indéniable nécessité dans le canton (940'000 habitants prévus en 2030). Sa solution: «Aujourd'hui, à l'Etat, nous n'avons pas de baguette magique. Il y a un balancier constant à effectuer entre différents intérêts de divers services. Nous gagnerions à être plus souples et, une fois pour toute, à ne plus travailler en silos.» De là à réussir en pratique, seul l'avenir nous le dira.

Julie Müller

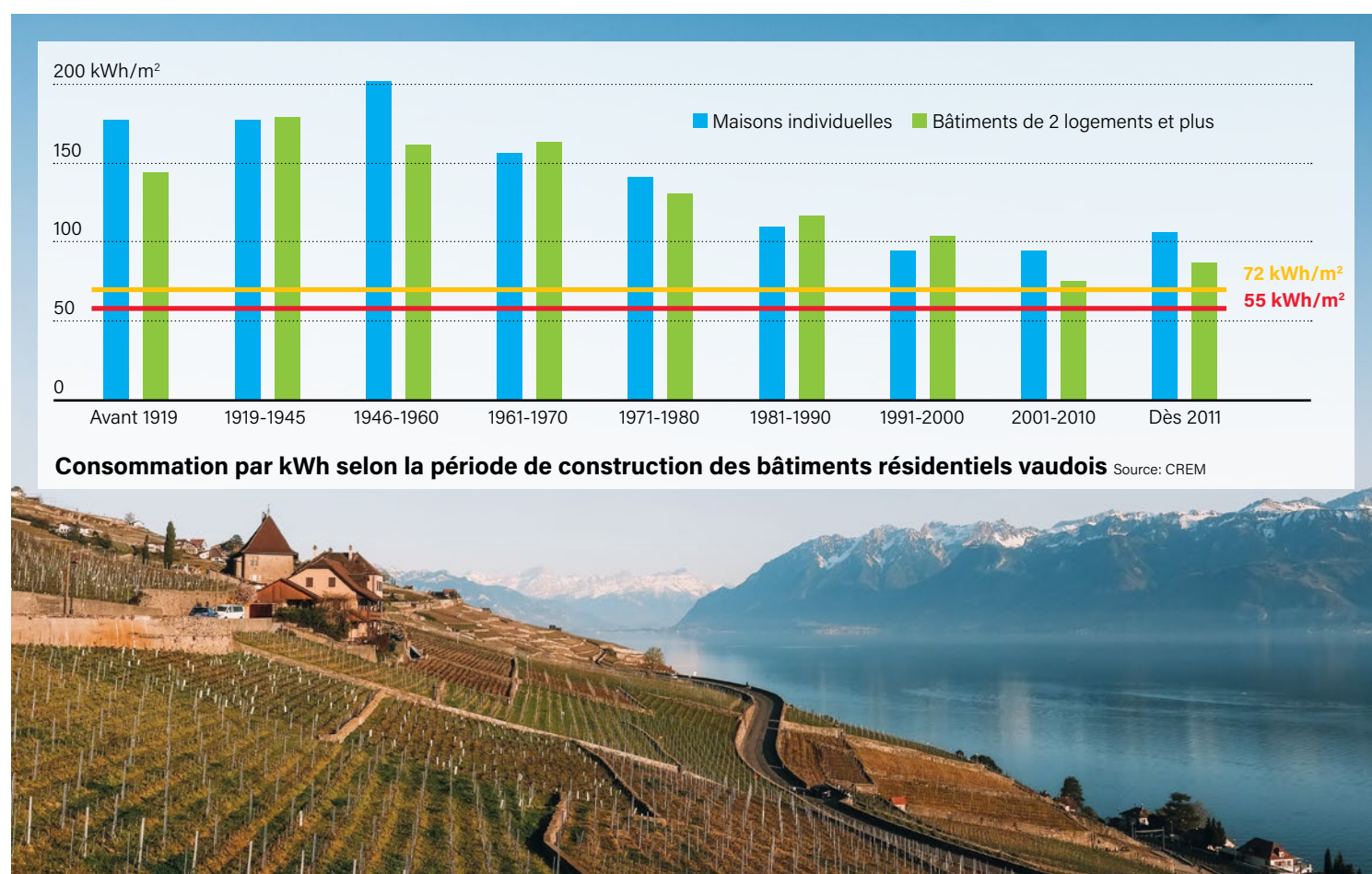


Christelle Luisier Brodard, conseillère d'Etat du canton de Vaud. DR

Étude

DES LOGEMENTS VAUDOIS BIENTÔT DÉCARBONÉS?

Bien que complexes et lointains, les objectifs 2050 du pays semblent avoir eu un effet positif sur le Canton de Vaud d'après une récente analyse menée à l'échelle des bâtiments. Néanmoins, la route sera encore longue avant de les atteindre.



Face à la double contrainte du changement climatique (CO₂) et de la transition énergétique (du fossile vers le renouvelable), la Suisse se montre ambitieuse concernant l'avenir de ses 1,67 million de bâtiments d'habitation. A partir de 2050, leur consommation d'énergie devrait se voir abaissée à 230 MJ/m²/an (-50%) et leurs émissions carbone à 5 kg de CO₂/m² (-80%). Loin d'être une sinécure pour les acteurs

concernés, de nombreuses mesures ont malgré tout été prises récemment pour les accompagner dans cette transformation drastique du parc bâti.

Parmi elles: l'harmonisation des labels énergétiques, les plans climat avec la volonté commune d'accélérer le taux de rénovation (passer de 1 à 4% en 2050), le frein généralisé concernant le chauffage d'origine fossile, la révision de l'ordonnance sur le droit du bail ou encore

le Programme Bâtiments qui délivrera 450 millions de francs par an jusqu'en 2024 puis versera 2,8 milliards entre 2025 et 2030 pour décarboner ledit parc immobilier.

Les efforts du Canton de Vaud

Avec de tels outils pour avancer en direction des objectifs 2050, les logements vaudois font figure de bons élèves selon une étude menée conjointement

par le centre de recherche CREM et la banque cantonale vaudoise (BCV). Laquelle est inédite par son approche statistique centrée sur les besoins individuels de chaque bâtiment d'habitation. Vincent Moreau, l'un de ses auteurs, commente ses résultats observés sur près de 140'000 édifices (cf. graphique): «Nous n'avons pas encore atteint les objectifs 2050 ou Minergie mais avec une consommation d'énergie d'environ 10 TWh/an et 1,388 millions de tonnes de CO2 eq/an, l'ensemble résidentiel du Canton de Vaud démontre une évolution positive au fil des années.» Dans le détail, on remarque que les communes où le parc immobilier reste le plus pesant, se concentrent essentiellement dans les espaces à forte densité de population (Lausanne et agglomération Vevey-Montreux).

Un fossé encore à combler

Mais cette amélioration sera-t-elle suffisante pour atteindre à terme les objectifs de 2050? Une estimation réalisée

par l'Association suisse des banquiers fait état de 12,9 milliards de francs nécessaires par an et pendant trois décennies pour parvenir au «Net Zéro» de 2025. Une limite liée au financement qui s'ajoute à plusieurs autres obstacles comme le décrit Olivier Ouzilou, administrateur du spécialiste de l'immobilier durable Signa-Terre: «Il y a un réel décalage entre les besoins et la réalité. On peut financer, planifier et accompagner tous les projets que l'on veut, il y a aujourd'hui un vrai manque de ressources en matériaux et en main d'œuvre, ce qui fera bloc tôt ou tard.»

A savoir que le marché de la rénovation est à multiplier par quatre d'ici là, ce qui équivaut à financer 50 milliards par année au lieu des 450 millions actuels pour continuer ce rythme d'encouragement. Pire encore, si actuellement 120'000 ouvriers travaillent justement dans la rénovation des bâtiments, il faudrait dans les faits gonfler ce chiffre à plus de 500'000 à l'horizon 2050. Un fossé aux apparences de gouffre qu'il advient dès lors de combler

Les banques ont aussi un rôle à jouer

Le secteur bancaire a affirmé haut et fort sa volonté d'agir pour soutenir le financement de la transition énergétique, notamment dans le domaine du bâti. De nouvelles directives contraignantes seront de ce fait appliquées dès le 1^{er} janvier au sein de l'Association suisse des banquiers. Les banques membres (par exemple la BCV) devront entre autres sensibiliser les clients aux questions de rénovations énergétiques, pourront proposer des offres incitatives dans ce sens, informer les clients sur les aides publiques mais aussi mettre en place des formations continues en lien pour leurs collaborateurs.

ces prochaines décennies. Formations, aides publiques et implication de tout un chacun seront donc de rigueur.

Julie Müller

On vous vante le modèle au forfait?

Les courtiers immobiliers vous garantissent un modèle au succès!

Les professionnels
de l'immobilier

immobilfer.ch

Conférence



CYBERATTAQUES: PERSONNE N'EST ÉPARGNÉ

Moment marquant, déstabilisant et de plus en plus fréquent en entreprise, notamment dans l'immobilier, le hackage des données fait peur. Voici quelques retours d'expériences et conseils afin d'éviter le pire.

**Grandes sociétés
comme petites PME sont
soumises à cette menace
d'un nouveau genre.**

Pete Linforth Pixabay

Il vous reste 23 heures, 45 minutes et 12 secondes. Le message est clair, sobre, efficace... Pourtant, dans la tête de celui qui le lit, panique, peur et perte de contrôle sont souvent de mise. Et pour cause, lorsqu'un criminel sous couvert d'anonymat détient vos données et accepte de vous les rendre contre un montant à plusieurs zéros, la terre s'arrête de tourner. Du moins, pendant 23 heures, 45 minutes et 12 secondes.

E-mails, le fameux clic de trop

A l'image du groupe DBS (régies Domim, Broliet, etc.), lui aussi victime l'an dernier d'une cyberattaque de grande ampleur. Son directeur général, Christophe Hubschmidt, est revenu sur cet épisode mémorable lors d'une conférence organisée conjointement par l'Institut d'études immobilières et RICS, le leader du conseil en immobilier d'entreprise. Un témoignage qui prouve que peu importe la taille (ici 800 employés) ou les moyens d'une société, personne n'est épargné et surtout nul n'est réellement préparé à ce type de crise.

L'attaque qui a permis aux criminels de s'introduire dans le système est simple: un e-mail au nom d'une fiduciaire de confiance, un clic, et c'est fini. Le cryptage des données peut ensuite se dérouler sans encombre durant la nuit. Au petit matin, un collaborateur tente de se connecter au bureau. N'y parvenant pas, il cherche à joindre le service informatique qui se met à enquêter. Puis, tout s'accélère. «Vers 7h30, nous avons compris que nos systèmes de fichiers étaient cryptés et que tout était en train de tomber. Même nos backups



Le groupe de régies DBS et la société d'ingénierie Ingeni ont témoigné de leur expérience de cyberattaque fin novembre. DR

externes étaient touchés», se remémore Christophe Hubschmidt. Une course contre la montre commence alors.

En jeu: des baux à loyers, des bulletins de versements avec coordonnées bancaires ou encore des devis et correspondances. Mais pour le groupe DBS, il n'est pas question de payer une rançon. «Nous avons décidé de couper les connexions réseau mais de ne pas éteindre les machines, car sinon nous allions perdre les traces du logiciel malveillant, mais aussi d'interrompre les liaisons bancaires et de mettre en place une cellule de crise», décrit son CEO. En résumé, casser pour mieux reconstruire. S'ensuivent alors des problèmes de communication interne et externe. «Sans intranet, il fallait prendre contact avec chaque collaborateur pour

le prévenir de ne pas se rendre au travail, avertir les clients et surtout contenir les porte-paroles», poursuit le dirigeant.

Plusieurs jours de gymnastique informatique et logistique qui se termineront finalement bien pour ce groupe aux reins solides. Un grand nettoyage des appareils, quelques clients perdus et remise en route des systèmes plus tard, DBS peut enfin se remettre au travail. «Nous avons essuyé des pertes mais cet épisode aura tout de même servi de révélateur de talents, d'accélérateur de mises à jour de nos logiciels et surtout d'expérience, car nous savons que cela va se reproduire. Nous avons beau informer et tester tout le monde, devant le fait accompli, c'est plus fort que nous, on clique», conclut Christophe Hubschmidt.



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

Déménagement de bureaux - Transfert industriel - Archivage



Les cas de ransomware (demande de rançon) faisant suite à un vol des données sont de plus en plus nombreux. Unsplash

Les PME, tout autant à risque

Un peu plus tôt, l'an passé, un autre événement du même type n'a pas autant marqué la presse mais aura gravé à vie les esprits des 100 collaborateurs d'Ingeni, société d'ingénierie genevoise. «Comme l'anniversaire de mes enfants, je n'oublierai jamais cette date», témoigne Jérôme Pochat, un de ses ingénieurs civils. Ce 16 août 2021, Jérôme revient de vacances et se prépare comme chaque matin à aller au bureau. A la seule différence que son téléphone se met à sonner. Une fois, puis deux, puis trois. Il décroche enfin. L'heure est grave: leur prestataire informatique s'est fait hacker. «Que fait-on lorsqu'il vous reste 0,00 données, que tout est crypté, vos backups détruits et que vous avez 30 grues à alimenter au quotidien avec des promoteurs immobiliers peu enclins aux retards?», lance-t-il à l'assemblée.

La réponse est sans équivoque puisque vous vous asseyez sur le trottoir avec vos collègues et vous vous dites que vous êtes morts. «C'est déconcertant de voir à quel point, du jour au lendemain, vous perdez votre outil de production, 100 personnes se retrouvent potentiellement au chômage et de l'autre côté, c'est juste un business. Si vous ne versez pas l'argent, le hacker ira voir ailleurs, la PME du voisin», relate l'ingénieur. L'équipe comprend alors rapidement qu'il faudra payer, coûte que coûte. Ils se rendent également compte qu'ils n'étaient pas prêts à vivre ce genre d'expérience aux faux airs de série Netflix, mais la société non plus. Il y a

d'abord un premier réflexe, celui de porter plainte au poste de police en espérant trouver de l'aide. Trois heures d'attente plus tard, pas de solution à l'horizon et l'on vous conseille de ne pas payer, c'est illégal. Les minutes passent, vient le moment de créer un compte en bitcoins car les cybercriminels n'acceptent pas le cash. C'est évident, moins dans la pratique.

Toujours dans l'urgence, il faut ensuite transférer de l'argent sur ce nouveau compte, un montant colossal qui demande l'approbation du banquier. Autrement dit: expliquer la nécessité de verser une somme conséquente de son compte bancaire vers un compte en monnaie numérique, nouvellement créé, afin de payer une rançon. Ce à quoi le banquier répond gentiment: «Nous allons examiner votre requête à notre siège, à Zurich, nous vous rappelons la semaine prochaine». Bien entendu, le chronomètre n'attend pas. Il vous reste 18 heures, 24 minutes et 3 secondes. Le prestataire informatique hacké ayant touché d'autres victimes, Ingeni s'allie au consortium pour rassembler le million de francs exigé. Aussitôt dit, aussitôt fait. Le problème est réglé, enfin en partie. «Que fait-on après? Non seulement, les entreprises se retrouvent démunies face à ces menaces, un univers qu'elles ne connaissent pas, mais elles n'ont aucune solution à disposition et surtout aucune information. Comment inscrit-on une transaction illégale dans une déclaration fiscale par exemple?», pointe Jérôme Pochat.

«Que fait-on lorsqu'il vous reste 0,00 données, que tout est crypté, vos backups détruits et que vous avez 30 grues à alimenter au quotidien?»

Jérôme Pochat,
ingénieur chez Ingeni

Se préparer, pour ne pas sombrer

Heureusement, Ingeni a survécu, mais ce n'est pas le cas de tout le monde. L'ingénieur avertit: «Si cela vous arrive, tous les mécanismes joueront contre vous alors que le temps file. Il faut essayer au maximum de prévenir ces événements au sein de son entreprise. Jusqu'à ce jour, nous pensions faire juste et ne pas être la cible de ces attaques mais ça arrive et à présent, on ne se demande même pas si cela se reproduira, mais plutôt quand?».

Steven Meyer, fondateur de Zendata et spécialiste en cybersécurité, a ainsi distillé quelques bonnes pratiques pour se prémunir de ces menaces d'un nouveau genre, bien que le risque zéro n'existe pas. «L'an dernier, nous sommes intervenus dans la région sur pas moins de 70 attaques ransomware (rançongiciel). On parle de montants d'un million pour des PME à plusieurs dizaines de millions de francs pour les grosses structures», souligne l'expert. Face à ces dangers, comme toujours, on peut soit les éviter (ne plus avoir d'ordinateur), les transférer (contracter une assurance pour les aspects financiers, mais pas pour la confiance des clients et les données perdues), ou enfin les mitiger. Pour ce dernier point, voici quelques mesures à appliquer dans son entreprise selon le maître en la matière:

- Avoir des mots de passe solides, voire installer du multi-facteurs ou un gestionnaire de mots de passe.
- Effectuer les mises à jour de son appareil, sinon cela facilite l'entrée du hacker en quelques clics.
- Configurer correctement ses outils, on n'oublie pas l'antivirus, le firewall etc.
- Former les employés, car l'utilisateur a un grand rôle dans la probabilité de se faire hacker.
- Définir des procédures claires, rien ne s'improvise, notamment pour les paiements.
- Savoir quelles données protéger à tout prix, il faut connaître son seuil de tolérance face à ce risque grandissant.
- Valider si ce que vous faites fonctionne, on peut tester ses employés, imposer un processus depuis le haut, etc.
- Avoir un champion, en interne ou en externe, quelqu'un qui s'y connaît en cybersécurité.

Julie Müller

Simplement installé. 100% sécurisé.

Commandez votre système
d'alarme sur **GPA.CH** ou
informez-vous au **0800 806 800**.

Dès
CHF 29.-
/mois*



*voir conditions générales sur GPA.CH

easySecurity
par **GPA**



Recommandé par
Yann Sommer



Historique

L'HÔTEL DU PARC: PROCHE DU DÉNOUEMENT

Construit en 1906, le Palace Pèlerin Hôtel, devenu entre temps l'Hôtel du Parc, avait été transformé en une résidence PPE avec des services hôteliers. Mais avant l'achèvement du chantier, la société est tombée en faillite. L'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois vient de vendre les lots en question pour 92,8 millions. Retour sur une saga contrariée.

Voici une dizaine d'années, le Swiss Development Group (SDG) est créé par la famille Khrapunov. Une famille dont le père, Viktor, avait été maire d'Almaty et la mère Leila avait ouvert une boutique

de luxe dans la capitale du Kazakhstan, avant qu'ils ne décident de rejoindre leur fils aîné, Iliyas, en Suisse pour se mettre à l'abri des foudres du clan présidentiel. Le SDG a beaucoup d'ambition. Via un fonds d'investissement, il affirme alors



Une histoire mouvementée

Le Pèlerin Palace a ouvert ses portes le 3 juin 1907. C'est à l'initiative d'un entrepreneur genevois, Henri Fatio, que ce palace a vu le jour. Il a pu profiter de l'ouverture du funiculaire Vevey-Chardonne en 1900. Un incendie avait provoqué d'importants dégâts en avril 1917, occasionnant sa fermeture. Il faudra attendre 1920 pour qu'il rouvre, mais comme pension de famille. Finalement, en 1936, il parvient à rouvrir en tant qu'établissement hôtelier sous le nom d'Hôtel du Parc. Il sera exploité sans interruption jusqu'en 2001. Enfin, dès 2002, il est transformé en Business School, jusqu'à ce que Swiss Development Group l'acquière en 2008.





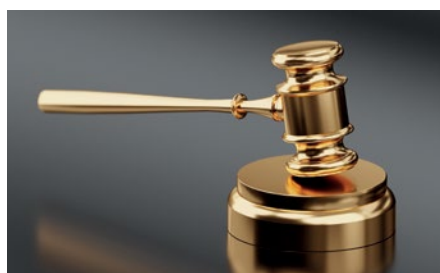
Wiki Commons

avoir levé 250 millions de francs pour réaliser plusieurs opérations immobilières haut de gamme. Le premier projet à avoir abouti, «Le Parc Kempinski Private Residences» se situe au Mont-Pèlerin à Chardonne, au-dessus des vignobles du Lavaux. SDG «affiche désormais son ambition de s'imposer comme le leader européen dans le développement immobilier de luxe avec de nombreux projets d'hôtels et de résidences 5 et 6 étoiles à la mer, à la montagne et dans les grandes capitales d'Europe de l'Ouest».

Dita Von Teese à Loèche

Il y a notamment le projet «51° Spas Residences» à Loèche-les-Bains dont le lancement fera l'objet d'un événement sur place en juillet 2011, animé par la célèbre reine du strip-tease burlesque Dita Von Teese, en présence de nombreux décideurs et journalistes de toute

Le jour de la vente aux enchères, les créances admises s'élevaient à 134,354 millions de francs.



la planète. Une opération représentant un investissement global de 250 millions de francs. Les dix appartements du premier bâtiment devaient disposer chacun de leur propre spa et d'une salle de bain avec jacuzzi ouverte sur l'extérieur. Pour l'exploitation du futur hôtel cinq étoiles, le nom de Ritz-Carlton avait circulé. SDG était alors dirigé par Nicolas Garnier, précédemment chez Intrawest Europe pour lequel il a créé la station Arc 1950 en Savoie.

Parmi les projets présentés: «Ma Plage à Genève-Plage» (150 millions), «N°10» (soit la transformation d'un hôtel particulier situé 10, rue Toepffer à Genève, déjà acquis), «Pinnacle Chalets Luxe» à Saas Fee (construction de trois chalets dessinés par Norman Foster), mais aussi des projets au Mont-d'Arbois ou encore en Grèce, sans oublier bien entendu le projet Du Parc au Mont Pèlerin, dont on af-



DR

firmait alors que la moitié des 24 luxueux appartements avait déjà trouvé preneur. «L'investissement de 145 millions de francs engagé dans ce complexe résidentiel devrait rapporter 225 millions de francs», m'avait-on déclaré en 2011.

Ambitions bloquée par Nazarbaïev

Les grandes ambitions de la famille Khrapunov feront les frais des procédures judiciaires intentées en Suisse contre celle-ci par le Kazakhstan, à la demande du président Noursoultan Nazarbaïev, lequel finira par devoir quitter le pouvoir en 2019. Ces procédures vont provoquer le gel des avoirs des Khrapunov pendant des années. Le Ministère public de Genève va enquêter durant 7 ans pour finalement classer le dossier en novembre 2019. Mais, logiquement, l'aventure SDG ne pouvait tenir le coup, malgré la tentative d'appui apportée en son temps par Philippe Glatz, alors propriétaire de la Clinique des Grangettes à Genève. Mis sous pression et craignant de voir la famille être extradée, Ilyyas avait alors obtenu la nationalité de Saint-Vincent-et-les-Grenadines.

La principale banque créancière, la banque Sarasin, devenue entretemps Safra Sarasin, est passée à l'offensive afin de récupérer une partie de ses créances.

Le projet de Jean Lecler

A 34 ans, celui qui était le manager de cette résidence, planche sur le rachat de l'ensemble via une opération de tokenisation. L'objectif était de réunir 200 millions. Au final, Jean Lecler nous a indiqué avoir levé 139 millions de francs, sauf qu'il ne pouvait les débloquer que s'il atteignait 75% de la levée de fonds de 200 millions, soit 150 millions. Jean Lecler a créé la société BlockCapital, sise notamment à Paris, pour laquelle 120 personnes travailleraient dans différents pays. Il vivait jusqu'en août dernier encore dans la résidence du Parc, mais depuis, il partage son temps entre Paris et Dubaï. «Ma société est en train de lever des fonds pour financer une compagnie active dans l'hydrogène vert ou encore un club de foot français». Mais il confirme que son objectif n°1 reste d'acquérir le Mont-Pèlerin.

Elle a ainsi réussi à récupérer ses billes suite à la vente forcée de l'hôtel particulier genevois de la rue Toepffer en juin 2018, pour 15,5 millions de francs. Au printemps 2022, elle a cédé pour 16 millions de francs le bâtiment en question à la Fondation philanthropique du célèbre écrivain brésilien Paulo Coelho et de sa compagne la peintre Christina Oitica.

Cinq appartements vendus

Avant que la Société Hôtel du Parc Mont-Pèlerin SA ne soit mise en faillite fin novembre 2016, cinq appartements avaient effectivement trouvé preneurs. Certains propriétaires en question s'étaient d'ailleurs déplacés le 25 novembre dernier à Renens. Ces familles se sont retrouvées dans un bâtiment partiellement achevé, même s'ils pouvaient accéder à la piscine intérieure, au home cinéma ou au carnotzet. En effet, les parties communes sont elles-mêmes des lots au lieu d'être des dépendances des appartements.

En juin 2015, alors que la situation était déjà très tendue, l'état des poursuites s'élevait déjà à près de 91 millions de francs. La principale, de 81,9 millions de francs, provenait de la Banque J. Safra Sarasin, mais il y avait aussi un ressortissant polonais qui réclamait plus

de 6,7 millions. On trouvait également le nom de l'ancien basketteur français Tony Parker, domicilié alors au Texas, pour une poursuite de 270'000 francs. Ce dernier avait obtenu un rabais pour l'achat d'un appartement au Mont-Pélerin en échange de l'utilisation de son nom. Mais, ayant divorcé d'Eva Longoria en 2010, il n'a jamais finalisé le rachat. Autre anecdote intéressante: Bernard Nicod avait travaillé quatre mois pour obtenir finalement le contrat d'entreprise générale en mai 2010 pour la transformation de l'hôtel en appartements haut de gamme. Son offre s'élevait à 92,58 millions de francs TTC. Or, 48 heures avant la signature du contrat, Nicolas Garnier a ajouté une clause dans le contrat qui stipulait que l'EG s'engageait à payer toutes les dépenses jusqu'à l'obtention d'un crédit de construction... Le directeur prétendait alors que la Banque Cantonale Vaudoise allait leur octroyer un crédit de 100 millions de francs. Autant dire que Bernard Nicod a alors refusé cette clause et dès lors, Swiss Development Group n'a pas pris d'entreprise générale, tentant de gérer lui-même les travaux effectués à Chardonne.

Une créance de 134 millions

Au jour de la vente aux enchères, à Renens, les créances admises s'élevaient en tout à 134,354 millions de francs. Il faut dire qu'entretemps, la créance de la banque J. Safra Sarasin avait grimpé, du fait des intérêts, à près de 111 millions de francs. Au départ, soit en juin 2014, le prêt était de 77,792 millions de francs. Il était garanti par trois cédulas hypothécaires totalisant 98,4 millions de francs. Mais en novembre 2018, la société avait réussi à obtenir un prêt supplémentaire de la Libyan Foreign Bank de 16,444 millions de francs, garanti par une cédula en 4ème rang de 17 millions de francs. Avec les intérêts, cette créance a grimpé à près de 23,45 millions de francs. En avril et mai 2019, une experte mandatée par l'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est Vaudois a visité les lieux à Chardonne en présence de Jean Lecler, alors manager de la résidence. Ce dernier a depuis lors mis sur pied un projet de tokénisation visant à racheter l'ancien palace (lire à ce propos notre encadré). Ainsi, l'expert avait estimé à 93,775 millions de francs les lots non vendus et propriété de la société en faillite.

Au final, trois ans plus tard, une cinquantaine de personnes se sont retrouvées dans la salle d'audience de l'Ordre judiciaire vaudois, à Renens, le 25 novembre. Dans un premier temps, chaque lot a été proposé individuellement, puis, en fin de journée, l'Office a proposé une vente en bloc, étant entendu que ce serait l'offre la plus élevée qui l'emporterait. Lors de la première partie, la quasi-totalité des lots ont été emportés par la Banque J. Safra Sarasin, à l'exception du lot 15 (un bout de terrain où se situe une source). Quelques privés ont bien tenté de faire des offres, mais pas assez élevées pour que le créancier principal renonce à surenchérir. Par ailleurs, il fallait aussi un enchérisseur pour les lots autres que les appartements, soit le spa, le carnotzet, le fumoir, un bureau, un centre d'affaires, etc. De ce fait, au final, les représentants de la banque ont emporté l'ensemble à 17h05 pour la somme de 92,8 millions de francs. La mise en vente des différents lots, une fois le problème des parties communes réglé, pourra dès lors prochainement démarrer.

Serge Guertchakoff

On vous vante l'agence immobilière 100% digitale?

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



Chronique chez soi

par Martina Chyba, journaliste à la RTS

LE PLEIN D'ÉNERGIE!

On nous parle de pénurie d'énergie, pourtant ça ne manque pas d'usines à gaz dans notre pays (je plaisante). Je vais suivre les conseils mais économiser les énergies fossiles, c'est pas facile.

Voilà. On nous a donné plein de conseils pour économiser l'énergie. Je suis bonne fille et prête à faire ce qu'il faut, mais j'aimerais juste qu'on ne me parle pas comme si j'avais disons... 8 ans. «Il faut éteindre la lumière en sortant». Oui c'est bon, ce n'est pas comme si tout le monde laissait sa maison allumée toute la journée en partant bosser. D'ailleurs, c'est drôle, au même moment, la police, dans le cadre de sa prévention anticambriolages, demandait à la population de laisser des lampes allumées pour décourager les voleurs. Entre me faire piquer mon fric par des cambrioleurs ou par la facture d'électricité, mon cœur balance.

Nous n'avons plus d'excuses

On nous dit aussi: «Chaque kWh compte!». Oh ben c'est sûr! J'ai suivi la COP 27 à Charm-el-Cheikh, sponsorisée par Coca-Cola, Microsoft, Google, Siemens, IBM ou Egyptair, tout ce petit monde arrivé en jet pour se réunir dans une station bourrée de piscines et de spas en milieu désertique, et je me dis qu'il y a encore de la marge pour quelques kWh... D'un côté, moi qui laisse ma lampe de bureau allumée par erreur le temps d'aller faire les courses au supermarché et de désespérer sur la citrouille

même pas bio que j'ai payée 9 francs 50 (authentique). Oui c'est mal. De l'autre, la croissance spectaculaire du commerce des armes ces cinq dernières années, en termes de kWh, c'est mal aussi, non?

Mais je ne vais pas faire du mauvais esprit, chaque geste est important, donc allons-y gaillardement. «Il faut mettre le couvercle sur la casserole pour chauffer l'eau» ça, c'est dans mes cordes. «Il faut éviter de préchauffer le four» alors heu... on voit qu'ils ne font jamais de pâtisserie ou de soufflé au fromage au conseil fédéral. Pas grave on fera une raclette. Ah merde, ça nécessite de l'électricité aussi, et pendant tout le repas. Bon alors une fondue!

Il faut bannir le bain

Mais mon conseil préféré c'est: «Dans la mesure du possible, il faut prendre sa douche à deux». Pardon, mais j'ai un doute. Déjà, je ne sais pas où habitent ces gens, mais chez moi je n'ai pas de douche à l'italienne comme dans un 5 étoiles. C'est petit quoi. Et puis si vous êtes encore très in love avec votre chéri, la douche peut se prolonger et on économise pas beaucoup d'eau. Et si vous êtes moins in love et que vous dormez en pyjama, vous ne souhaitez pas nécessairement que l'autre vous voie en train

**J'ai aussi
acheté plein
de bougies
qui ne donnent
si possible
pas le cancer. DR**



de laver vos parties intimes, ce qui est quand même l'idée de base. Et attendez, ce qui est génial, c'est que cela se recoupe avec une autre recommandation que j'adore: «Faites pipi sous la douche». Oui, pour éviter de tirer la chasse d'eau. Alors à deux, non, ça ne va pas être possible. Il ne faut pas seulement préserver



la planète, mais aussi un minimum sa dignité.

Ceci dit, j'ai appris plein de choses, le programme de 3 heures 30 «éco» du lave-vaisselle est plus économique que celui de 1 heure 30. C'est contre-intuitif comme on dit aujourd'hui dans les séminaires de management. Le sèche-linge

consomme beaucoup, donc ma douche, à défaut de servir de cadre à galipettes, sert d'étendoir. Il paraît que le frigo à 7 degrés, c'est suffisamment froid. J'ai aussi acheté plein de bougies. Fabriquées en Suisse et qui ne donnent si possible pas le cancer. Mais le prix est presque aussi spectaculaire que celui de

Entre me faire piquer mon fric par des cambrioleurs ou par la facture d'électricité, mon cœur balance.

la citrouille, franchement. Vivement que je reçoive la traditionnelle bougie parfumée qui coûte une blinde et qu'on offre quand on n'a pas d'idée à Noël! D'ailleurs cette année, on pourrait varier les cadeaux, hop, un jerrican d'essence, une multiprise, un paquet d'ampoules LED, un machin à mettre sur les robinets pour pas que ça goutte, une stère de bois, une rame de papier, une couverture de survie, une carotte bio... oh il ne fallait pas, vraiment, c'est trop ! Noël sera chaud, je vous dis.

Acheter des pulls et des couettes

Et justement, il y a toute l'histoire du chauffage. Moi, je suis frileuse. Va pour la laine polaire que l'on nous conseille ; la plupart sont fabriquées à partir de pétrole, mais passons. J'en ai trois. Sur moi, donc. Car oui, je trouve que les régions sont très protestantes avec le chauffage, il me manque quelques degrés. Allez, tant pis pour le télétravail, je vais au bureau. Mais ce n'est pas mieux. Le seul endroit où j'ai eu chaud ces derniers temps c'était dans une librairie où je dédicais mon nouveau roman. Mais ils n'ont pas été d'accord que je dorme là-bas. Et le drame, c'est que quand on a froid, on a envie de prendre un bain. Mais le bain, c'est pas bien, pffff. Reste la couette, ouf. Et là, contrairement à la douche, je recommande la couette à deux.



L'architecte entend
préserver le bâti
à Genève. Hugo Dreneau

Portrait

LIONEL SPICHER S'ENGAGE POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

L'architecte et co-président de Patrimoine Suisse Genève entend rénover la ville plutôt que de la bétonner. Rencontre.



Rénovation énergétique, rue Caroubiers 25 (en cours). Lionel Spicher

« Les bâtiments à rénover à Genève sont pléthore, il suffit de lever la tête pour s'en apercevoir », commente un peu dépité Lionel Spicher. Installé à Genève depuis une vingtaine d'années, l'architecte d'origine fribourgeoise a fait de la protection du patrimoine son cheval de bataille. « Il faut arrêter de systématiquement détruire des bâtiments pour en reconstruire des neufs. La plupart d'entre eux peuvent être rénovés ». En effet, détruire pour reconstruire serait une aberration au niveau du bilan carbone, estime le co-président de Patrimoine Suisse Genève. Même si les nouveaux bâtiments sont, par la suite, reconstruits avec les labels environnementaux les plus exigeants, la démarche ne serait pas écologique du tout. Toutefois, souvent pour une histoire d'ego et de facilité, la plupart des architectes préféreraient construire leur propre bâtiment, pouvant ainsi prétendre à la réalisation du bien, ce qui n'est pas possible en cas de rénovation. Sans compter que rénover est souvent plus compliqué, ingrat et moins rentable pour un architecte. Ainsi, près de 90% des bâtiments qui sont détruits pourraient être rénovés, souligne Lionel Spicher. « Les ingénieurs qui font des rapports pour dire que des bâtiments doivent être détruits le font par sécurité et aussi pour une question de rentabilité. Je pense, en effet, que pratiquement tout peut être rénové ».

Amiante et assainissement

Certes, près de 80% des bâtiments à Genève contiendraient de l'amiante ou des matériaux polluants selon l'expert. Toutefois, il n'y aurait pas l'obligation d'assainir si les bâtiments ne sont pas touchés, indique Lionel Spicher. Et s'il fallait effectuer des travaux – y compris d'assainissement

– ceux-ci engendreraient moins de frais pour les propriétaires que de détruire et reconstruire. Sans compter que les travaux de rénovation peuvent être défiscalisés. «Mais cela n'intéresse pas les architectes ni les maîtres d'ouvrage qui ont la mauvaise habitude de vouloir tout démolir», poursuit le professionnel qui trouve également que l'on bétonne beaucoup trop facilement à Genève. «On fait n'importe quoi sans réfléchir.»

D'autres architectes seraient dans la même veine que ce dernier. «Je ne suis pas le seul à vouloir rénover notre ville. Même si la plupart des architectes ne sont pas formés à cela. Ils n'apprennent pas à rénover dans les écoles.», regrette Lionel Spicher. Il vaut ainsi mieux communiquer sur les bienfaits de la préservation du patrimoine en général estime le Genevois d'adoption. Ce dernier, qui préside également la commission d'architecture de l'État de Genève pour la législature 2018-2023, a beaucoup rénové durant sa carrière. Avec son ancien bureau Jaccaud Spicher Architectes Associés, il a dirigé la rénovation du Lignon entre 2009 et 2021. Un énorme chantier de 650 appartements réalisé sans échafaudage. «C'était

Une association fondée en 1907

Patrimoine Suisse est une organisation d'utilité publique plus que centenaire et active dans le domaine de la culture architecturale et de la protection du paysage. Elle compte 850 membres parmi lesquels des historiens, des juristes, des amoureux du patrimoine et quelques architectes. Elle est à la recherche active de nouveaux membres. L'association prévoit par ailleurs de lancer l'an prochain un prix Patrimoine Genève pour encourager les rénovations du bâti dans le canton.

très compliqué car nous avons travaillé en site occupé». Un travail toutefois réussi puisque les travaux de rénovation ont permis d'économiser 56% d'énergie. «Je n'ose pas imaginer si nous avions dû détruire le Lignon pour le reconstruire. Le bilan carbone aurait été catastrophique». Ce dernier pense toutefois que la loi pourrait changer. «Pour toutes les démolitions il faudra probablement justifier

un bilan carbone de zéro. J'ai bon espoir que cela change.»

Autre tendance qu'il souhaite mettre en avant: la rénovation des bâtiments avec du réemploi. Aujourd'hui, des fenêtres, portes ou encore escaliers peuvent être récupérés. Certes, faire avec ce que l'on a n'est pas toujours évident. Le processus créatif est plus compliqué. Les dimensions ou les matières ne sont pas forcément les bonnes. Les architectes, même s'ils n'ont pas l'habitude de faire cela, devraient s'y mettre pour encourager la durabilité générale. «80% des déchets sont liés à la construction, 50% sont des gravats. Tout ceci est lié aux démolitions. On pourrait limiter cela.», rappelle Lionel Spicher. Le co-président de Patrimoine Suisse affirme également que l'association n'est pas dogmatique. «Nous voulons simplement préserver le bâti et surtout faire avec». Cette dernière fait ainsi des demandes régulières pour mettre sous protection des bâtiments riches d'histoire architecturale, urbanistique ou sociale. «Nous souhaitons garder la mémoire des lieux». Leur plus grande victoire: le recours contre l'extension du Musée d'art et d'histoire.

Chantal de Senger

Pour de beaux moments.



Poêles et cheminées : le plus grand choix de Suisse Romande avec plus de 100 modèles exposés à Villeneuve.

Ouvert mardi du samedi

Alpinofen Romandie Sàrl
Route du Pré du Bruit 2 · 1844 Villeneuve
Tél. 021 965 13 65 · www.alpinofen.ch



Enchères



Michael Ganne, cofondateur de Baghera Wines, adjudgeant un lot comprenant 36 magnums du célèbre vin espagnol Vega Sicilia. DR

LA COLLECTION IDÉALE VENDUE PAR BAGHERA WINES

Ce dimanche 27 novembre s'est déroulée la vente de 80% des lots proposés au Beau-Rivage Genève, laquelle a rapporté 2,3 millions de francs.

L'ambiance était décontractée dans la salle réservée à cette fin au Beau-Rivage Genève. Baghera Wines y organisait sa vente baptisée Moonlight, provenant pour moitié d'un médecin-dentiste genevois. La vente en salle de la saison hivernale était diffusée en live-streaming, tandis que les enchérisseurs étaient également présents à Singapour, là où la PME genevoise vient d'ouvrir une antenne. Une fois n'est pas

coutume, le leader européen des enchères de vins rares (depuis leur célèbre vente de la cave personnelle d'Henri Mayer qui avait rapporté 34,5 millions) a commencé par un lot de vins suisses comprenant 14 bouteilles de 75 dl et 12 magnums, estimé entre 3500 et 7000 francs, et parti à plus de 4500 francs. Ce lot comprenait des vins de la Valaisanne Marie-Thérèse Chappaz, du Schaffhousois Markus Ruch, des Grisons Gantenbein et Donatsch, et

des Tessinois Zanini, Vinattieri, Gialdi, Huber, Kaufmann et Zundel.

Le lot-phare de la vente, une verticale de 36 magnums Vega Sicilia «Unico», a été adjugé à un enchérisseur au téléphone pour 109'800 francs. Unique en son genre, cette verticale comprend tous les millésimes commercialisés en magnum, produits par Vega Sicilia. A l'issue de la vente, Michael Ganne et Julie Carpentier, fondateurs de Baghera Wines et commissaires-priseurs, ont déclaré: «Sortie de l'inspiration d'un collectionneur privé européen, Moonlight a vite été connue comme la quintessence de la collection idéale. Nous signons ici une vente électrique qui sera sans doute le reflet de ce qui attirera les collectionneurs dans les prochains mois». Parmi les autres belles enchères, relevons le lot 92, une bouteille du Domaine Henri Mayer, Richebourg 1959, qui a pris l'ascenseur pour être acquise au prix de 85'400 francs. Réparties en plusieurs lots, 48 bouteilles du Château Petrus (2005) ont été adjugées pour la somme globale de 175'680 francs. Espérons qu'elles seront bues.

Serge Guertchakoff

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

GASTRO BRÈVES



JULIE ORDON OUVRE SA PREMIÈRE BOUTIQUE DE BRETZELS À GENÈVE

Moins d'un an et demi après la création de sa marque Bretzel and Gretel, la supermodel genevoise proposera dès le 7 décembre toute l'étendue de ses biscuits chocolatés dans sa première boutique située non loin du Quai des Bergues. La marque dispose d'une gamme de treize parfums différents déclinés chacun en trois chocolats (blanc, lait, noir). Certains produits sans gluten sont aussi en suggestion. **CdS**

La Maison des Gretels, 16 rue des Étuves (GE), du lundi au samedi de 9h00 à 18h00.

UNE NOUVELLE ENSEIGNE MET À L'HONNEUR LES JAMBONS ESPAGNOLS

La Dula Ibérico Shop, c'est la nouvelle épicerie fine lancée par Ana Maria et Thomas au cœur de Genève. Sa spécialité? Des produits exclusivement suisses et espagnols tels que Pata Negra ou Bellota. A midi, des sandwiches garnis de charcuteries ibériques et de fromages accompagnent une soupe et une boisson maison. En début de soirée, les festivités commencent avec des planchettes hispano-suisse. Tous les jambons et autres charcuteries proviennent directement des éleveurs. Ils sont tranchés sur place et mis sous vide pour une conservation optimale. La Dula iberico shop, rue Michelle Nicod 6. **CdS**

www.ladulaiberico.ch



DES PLATEAUX FROMAGES LIVRÉS À DOMICILE

Imaginée par quatre amoureux du fromage, CHEESEBAR.CH est la nouvelle plateforme en ligne qui livre des spécialités fromagères à domicile. Camembert fermier, gruyère ou encore roquefort, les fromages sont sélectionnés avec soin par des professionnels qui les sourcent auprès de fromageries suisses et françaises au savoir-faire reconnu. Quelques produits moins connus vous surprendront aussi tels que le gouda au wasabi, un Tannen-Käse aux copeaux de sapin rouge, ou encore un adula du Tessin. Tout est préparé la veille au soir pour une livraison le lendemain matin. CHEESEBAR.CH propose également des plateaux comprenant fruits secs et confiture. Chaque carton est accompagné de conseils de dégustation. **CdS**

www.cheesebar.ch



GoldenPass Express

UNE NOUVELLE LIGNE DE MONTREUX À INTERLAKEN

Ce train de légende se veut une expérience immersive fabuleuse célébrant les plus beaux territoires suisses, de la Riviera vaudoise aux Alpes bernoises.



Le GoldenPass est une prouesse technologique suisse DR



Le chef Décotterd à l'honneur

Une poignée de journalistes a pu inaugurer la ligne Montreux-Interlaken le 28 novembre dernier. A cette occasion, la maison Testuz a sollicité un de ces partenaires, le chef étoilé Stéphane Décotterd qui a concocté un menu gastronomique pour les participants. Un exploit, au vu des dimensions de la rame et de la taille de la cuisine. Les participants ont également eu l'opportunité de déguster une verticale des vins Testuz, soit des millésimes de 1990, 1993, 2003, 2010 et 2021.

Le 11 décembre, le GoldenPass Express effectuera son premier voyage au départ de Montreux en direction d'Interlaken. Cette ligne ferroviaire à vocation touristique qui voit enfin le jour est un rêve né il y a plus d'un siècle au sein de la Compagnie du Chemin de Fer Montreux-Oberland Bernois (MOB). En effet, de nombreuses difficultés durant le siècle passé (crises, guerres) ont retardé ce projet ambitieux. Il s'agit aujourd'hui d'une première mondiale puisque ce train est le premier à changer de locomotive à Zweisimmen, sans que les passagers ne s'en rendent compte. Cette prouesse 100% helvétique a été rendue possible grâce à un bogie à écartement variable révolutionnaire et à une rampe d'écartement. Ainsi, cette technologie permet de passer en quelques secondes de la voie métrique (entre Mon-

treux et Zweisimmen) à la voie normale (entre Zweisimmen et Interlaken).

Le MOB n'est pas uniquement un symbole de l'innovation suisse. Ce train a été

Les vins Testuz en exclusivité

L'histoire de Testuz en Lavaux remonte au XVI^e siècle. C'est en 1538 qu'ils s'installent à Epesses. En 1845, les Testuz ouvrent leur premier commerce de vin. En 2015, Schenk rachète le domaine et lui donne une nouvelle impulsion grâce à l'œnologue et expert en vin Daniel Dufaux. Testuz possède plus de la moitié de la surface totale de vignes de l'Appellation Lavaux AOC qui couvre 736 hectares.

précurseur en lançant la première classe en 1902, puis les wagons-restaurants. Aujourd'hui, ce train, qui allie le confort et la technologie, dispose de fenêtres panoramiques permettant une immersion totale dans la nature environnante. La ligne reliera trois hauts lieux du tourisme suisse: Montreux, Gstaad et Interlaken. Le voyage qui dure 3h15 promet non seulement un paysage idyllique au cœur des Alpes suisses mais également une expérience gastronomique. En effet, une offre de restauration avec des produits du terroir est disponible sur réservation préalable en ligne. Par ailleurs, la maison Testuz est partenaire du GoldenPass Express. Ainsi, outre «Le Coup de l'Etrier» qui habille la locomotive, la cave du Lavaux propose cinq vins en exclusivité. Le marché visé est à 80% touristique et à 20% pendulaire.

Chantal de Senger

LA SAGA DES TUDORS AU GRAND THÉÂTRE

Avec *Maria Stuarda*, le Grand Théâtre de Genève place les fêtes de Noël sous le signe des jeux d'intrigues et de pouvoir, racontant la fascinante histoire de Marie Stuart, reine d'Écosse et de sa rivale Elisabeth Ire d'Angleterre.

Le deuxième épisode de la saga Tudors du compositeur Gaetano Donizetti est un délice d'intrigues. DR



La metteuse en scène Mariame Clément et la scénographe/costumière Julia Hansen s'apprêtent à livrer le deuxième épisode de la saga Tudors du compositeur Gaetano Donizetti. Après *Anna Bolena* sur la saison 2021/2022, elles nous font revisiter l'univers fantasmagorique de personnages qui, à la Henry James, semblent se rendre visite l'un et l'autre, d'un opéra

à l'autre, tissant d'un fil invisible à la fois l'Histoire, ses raisons cachées et notre regard.

Un tandem féminin

Le duo, aussi complice que rodé, reprend ici le cours du destin fascinant d'Élisabeth Ire, que nous avons quittée la saison passée enfant et âgée, sous ses jupes et sa chevelure rousse, mais que nous

n'avions pas encore entendue. Dans le deuxième pan de la trilogie de Donizetti, Élisabeth apparaît sous les traits et la voix lumineuse d'Elsa Dreisig, de retour aux côtés de Stéphanie d'Oustrac, toujours en rivale, mais cette fois-ci dans la peau de sa petite cousine Marie Stuart. Stéphanie d'Oustrac suit sa collègue Joyce DiDonato en interprétant le rôle-titre de sa voix de mezzo-soprano expressive et puissante. Le ténor virtuose Edgardo Rocha continue l'aventure en amoureux transi, comte Leicester – de son petit nom, Roberto, l'élue de ces dames –, rejoint par la basse Nicola Uliveri en gentil Talbot et le baryton Simone Del Savio en méchant Cecil, tous deux déjà bien connus du public genevois. Le grand chef italien Stefano Montanari, qui mena *Anna Bolena*, ayant été contraint d'annuler sa présence, l'Orchestre de la Suisse Romande se plie à la volonté du charismatique et jeune maestro Andrea Sanguineti. Le chef italien, récemment nommé à la direction musicale de l'Aalto-Musiktheater et de l'Orchestre philharmonique d'Essen, dévoilera les accents rhétoriques du bel canto.

Le génie de l'intrigue

Gaetano Donizetti a souvent puisé son inspiration dans le destin tragique des grands personnages de la Renaissance anglaise. Élisabeth Ire n'a pas son pareil pour mettre en scène ses volontés et agissements, orchestrer les amants, les partisans et les rebellions. On sait qu'Élisabeth sortira gagnante du duel politique mais à quel prix? *Maria Stuarda*, la femme parfaite, héroïne et martyre, ne triomphe-t-elle pas dans toute son apparente pureté? Alors qu'Élisabeth, tyranne cruelle, blessée, sans enfants et sans mari, ne peut que voir la belle orgueilleuse conquérir ses forêts et ses amants sans pouvoir lever le petit doigt, lorsque dans un atavisme d'Henry VIII et lasse d'humiliation, elle envoie cet « ange » à l'échafaud? Où Marie ne perd pas non plus l'occasion de mettre en scène sa propre mort... Un délice d'intrigues.

Karin Kotsoglou

Maria Stuarda
Grand Théâtre Genève
Du 17 au 29 décembre 2022
www.gtg.ch/billetterie

On vous vante
des milliers de francs économisés?

**Les courtiers immobiliers
vous en feront bien plus gagner!**

AEROPORT

Chemin des Coquelicots 16



A LOUER

Immeuble administratif de standing
Surfaces d'env. 125 m² à 1'305 m²

- Aménageables au gré du preneur
- Rafrâichissement d'air
- Service d'immeuble
- Places de parc en sous-sol en sus
- A proximité immédiate de l'aéroport et des axes autoroutiers

Dès CHF 280.-/m²/an + charges**PLAN-LES-OUATES**

Chemin du Champ-des-Filles 19



A LOUER

Locaux artisanaux
Surfaces d'env. 102 m² à 450 m²

- Dalle résistante: 600 kg / m²
- Accès facile
- Places de parc en sus
- Quai de chargement
- Monte-charge supportant 4 tonnes
- Commerces et restaurants à proximité
- Bus et axes autoroutiers proches

CHF 230.-/m²/an + charges**LE GRAND-SACONNEX**

Impasse Colombelle 8



A LOUER

Bureaux
Surfaces d'env. 158 m² à 240 m²

- Grand bureau individuel
- Open space
- Cuisine agencée et équipée
- Rafrâichissement d'air
- Places de parc en sous-sol en sus
- Prestations de sécurité

CHF 300.-/m²/an + charges + FA**NYON (CANTON DE VAUD)**

Route de Saint-Cergue 9



A LOUER

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

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

CHF 350.-/m²/an + charge

ROSSET
IMMOBILIER

Rosset & Cie SA
Route de Chancy 85
Case postale 650
1213 Petit-Lancy 1
t. +(41) 22 339 39 39
www.rosset.ch

Renseignements et visites:
service location commerciale
t. 022 339 39 79
commerciaux@rosset.ch

uspi^{genève}

ROSSET
CONNECT

Votre espace locataire
à portée de main



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



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

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

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

uspi^{genève}

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



MOSER VERNET & CIE

naef

#AgenceGenève



Champêtré

Trois-Chêne (Thônex)

Belle villa individuelle au calme

- ▶ 4 chambres à coucher
- ▶ Grand jardin avec piscine
- ▶ Orientation Sud-Ouest
- ▶ Garage fermé pour 2 voitures

CHF 2'950'000.-

Marion Amram
+41 22 839 38 55
marion.amram@naef.ch



Réf. 36733

La Croix-de-Rozon

Beau duplex rénové
au cœur du village



- ▶ 2 chambres à coucher
- ▶ Terrasse et véranda
- ▶ 2^e et dernier étage de la résidence
- ▶ Proximité transports publics

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

CHF 1'230'000.-

Réf. 36198



Moderne



Vue dégagée

Onex

Appartement en attique
avec terrasse

- ▶ 2 pièces avec cuisine séparée
- ▶ Terrasse de près de 20 m²
- ▶ Proximité des transports
et des commodités
- ▶ Sans vis-à-vis



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

CHF 665'000.-

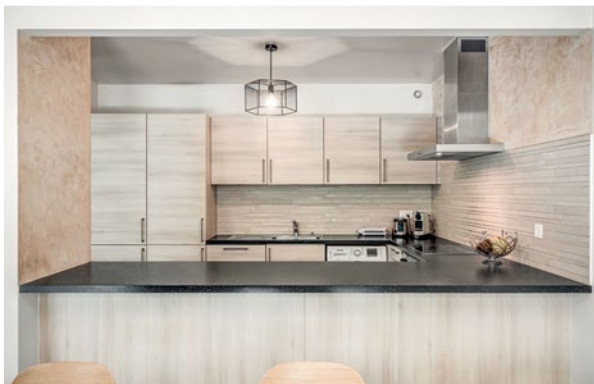
Réf. 36723

Foncièrement **Durable**

Pour votre immobilier futur, ici.



Eligible Casatax



A vendre, Châtelaine Appartement récent et moderne

Réf. 36210

- 2 chambres à coucher
- Terrasse de 20 m² et jardin
- Construit en 2012 et certifié Minergie
- Place de parking en sus

CHF 1'255'000.- | Casatax



Marion Amram

+41 22 839 38 55

marion.amram@naef.ch



GP **PETIT-SACONNEX**



Appartement d'angle de 5 pièces de 127 m² avec 3 chambres et 2 salles de bains. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Une cave et possibilité de parking à louer.

CHF 1'490'000.-

GP **CENTRE VILLE**

EN EXCLUSIVITÉ



Appartement traversant en attique avec plusieurs balcons et une belle vue sur le lac. Cuisine équipée, salle à manger, salon, 4 chambres + 1 bureau, 2 salles de bains. 2 caves et 2 boxes.

CHF 5'350'000.-

GP **ONEX**

EN EXCLUSIVITÉ



Dernière villa THPE disponible. 182 m² SBP avec véranda + pergola et grand sous-sol. Cuisine ouverte sur salon, terrasse et jardin, 4 chambres, 3 sdb. 2 places couvertes.

CHF 2'400'000.-

GP **VESSY**



Belle maison de charme, individuelle, sur 1'400 m² de terrain. Grande cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, 4 chambres et 2 bureaux. Très grand sous-sol. Travaux à prévoir.

CHF 3'800'000.-

GP **PLAN-LES-OUATES**



Villa individuelle à construire, 180 m² habitables + sous-sol. 4 chambres à coucher, 3 salles de bains. Terrain piscinable, garage.

CHF 3'250'000.-

GP **THÔNEX**

EN EXCLUSIVITÉ



Projet de 4 villas HPE de 140 m² SBP + sous-sol avec 3 chambres et 2 salles de bains. Cuisine semi-fermée, séjour, terrasse et jardin privatif.

Dès CHF 1'590'000.-

GP **VERSOIX**

EN EXCLUSIVITÉ



Maison individuelle de 180 m² hab. entièrement rénovée, sur parcelle d'env. 900 m². Cuisine équipée, 4 chambres, 3 sdb. Couvert à voitures + 4/5 places extérieures. Jardin et terrasses.

CHF 2'650'000.-

GP **VESSY**



Propriété individuelle, au calme, d'env. 250 m² hab.. Belles finitions, salon avec cheminée, 5 chambres et 4 salles de bains. Grand sous-sol, très lumineux, piscine, box pour 2 voitures.

CHF 5'200'000.-

Agence Immobilière Gérard PALEY & Fils SA • T + 41 22 899 18 00 • www.gpaley.ch



BEAU 4 PIÈCES À RÉNOVER À CHAMPEL

Bel appartement de 4 pièces à rénover en plein cœur du quartier de Champel proche de toutes commodités. Le bien dispose d'une surface pondérée de 110 m² PPE (appartement de 105 m² et 10 m² de loggia).

PRIX : CHF 1'550'000



MAGNIFIQUE 5 PIÈCES À PERLY-CERTOUX

D'une surface de 159 m² + 20 m² de balcon. Appartement composé d'un hall d'entrée, de 3 chambres spacieuses, 2 salles de bains, un grand salon lumineux et une cuisine toute équipée ouverte sur le salon.

PRIX : CHF 1'650'000

OFF MARKET



COLOGNY : VILLA OFF-MARKET

Située sur une parcelle de plus de 1200 m² sur la commune de Coligny, cette jolie villa individuelle bénéficie d'une surface habitable de plus de 350 m². L'environnement direct est entièrement résidentiel.

PRIX : SUR DEMANDE

LES RÉGISSEURS



APPARTEMENT 4 PIÈCES À SATIGNY

Appartement de 4 pièces traversant de 130.7 m² + 13.6 m² de balcon situé au 2ème étage dans un joli immeuble construit en 2005 à Satigny. A proximité immédiate de la gare de Satigny et du village.

PRIX : CHF 1'120'000

immobilier.ch

tout commence ici

Soyez les premiers informés des nouveaux biens grâce à notre App



CONTACTEZ NOTRE COURTIER M. David MAMANE
☎ 022 787 50 68
✉ ventes@regisseurs.ch

LES RÉGISSEURS
ASSOCIÉS EN TOUTE CONFIANCE uspi
Rue Maunoir 13 CH - 1207 Genève
Tel. +41 (0)22 787 50 00 www.regisseurs.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI VENTES



CHF 1'190'000.-

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 1'390'000.-

GENÈVE (GE)

5.5 PIÈCES QUARTIER DE LA SERVETTE

Proche de toutes infrastructures et centre ville / 120 m² habitables / Cuisine équipée fermée / 1 salle à manger / 1 salon avec accès au balcon de 9.6 m² / 1 petit réduit / 3 chambres / 1 salle de bains avec baignoire et wc / 1 salle de douche avec lavabo / 1 cave / À visiter sans tarder !

Réf. 36740



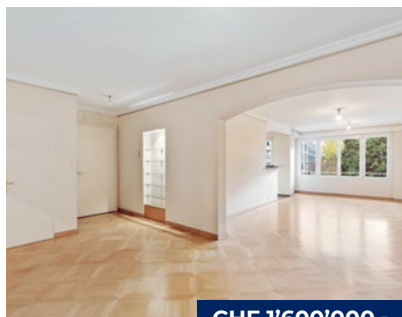
CHF 1'490'000.-

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



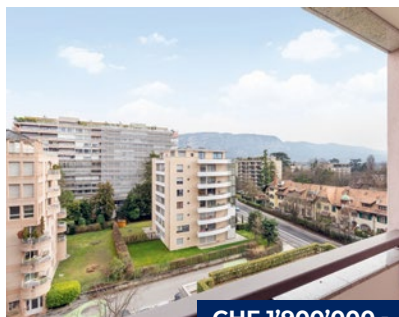
CHF 1'600'000.-

GENÈVE (GE)

BEAU 4.5 PIÈCES À CHAMPEL

Proche toutes commodités / Environnement exceptionnel / 102.6 m² habitables / Balcon orienté sud-ouest / Vaste hall d'entrée avec salon en suite / WC visiteurs et cuisine équipée rénovés / 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



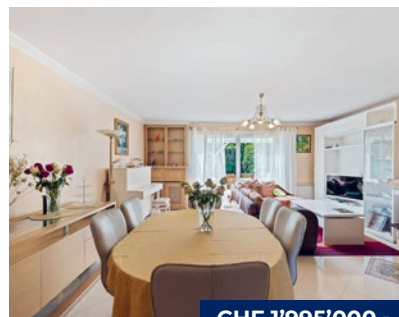
CHF 1'900'000.-

FLORISSANT (GE)

BEAU TRAVERSANT DE 4 PIÈCES

Prêt à vivre / Entrée avec armoire / Salon-salle à manger avec balcon orienté ouest / Cuisine équipée avec balcon / 2 chambres avec balcons orientés Est / Salle de douche avec WC / Salle de bains avec double vasque, bidet et WC / Grand garage / Cave / Proche toutes infrastructures.

Réf. 35512



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 2'250'000.-

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



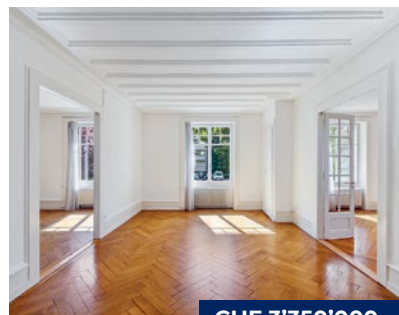
CHF 2'275'000.-

CAROUGE (GE)

PROMOTION GRAGO - OVAL HOUSING PAR FdP

Plus qu'un appartement de 5 pièces dans immeuble elliptique THPE, pompe à chaleur (charges basses) / R+1 et sous/sol / Terrasse et jardin privatif / Quartier résidentiel / Proche Rondeau de Carouge.

Réf. 35877



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

GENÈVE · NYON · LAUSANNE · MONTREUX · MONTHEY · SION · SIERRE · GRIMENTZ

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch



Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

EREN
FINEST REAL ESTATE

COURTIERS
PARTENAIRES

SVIT
ROMANDE

uspf
Genève
Sion
Valais



Avully

Fr. 1'600'000.-

Cet appartement en rez de jardin profite d'un environnement calme et verdoyant. Il se compose comme suit : un hall d'entrée, un séjour avec accès à une véranda, une cuisine récemment rénovée avec un espace repas donnant sur une terrasse et le jardin ainsi que deux chambres à coucher et une salle de bains. A l'entresol : deux chambres à coucher et une salle d'eau. Une pièce polyvalente avec un coin buanderie complète cet étage.

Réf. 36831



Genève

Fr. 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

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

www.bory.ch

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

COURTIERS
PARTENAIRES
uspf^{genève}



**ENSEMBLE,
PRENONS
DE L'AVANCE**

Les bâtiments sont les espaces de demain.
Ils expriment une culture, une identité... et une vision.
Ensemble, avec des partenaires, utilisateurs et investisseurs, nous transformons les idées en réalité.
Nous le réinventons dans chaque projet.

steiner.ch

STEINER

AÏRE – 5 PIÈCES TRAVERSANT

CHF 1'790'000



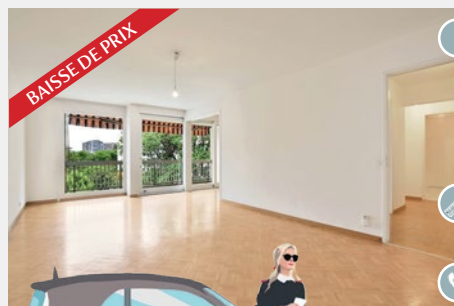
i 2 chambres
Terrasse de 55 m²
Lumineux
2 places de parking

164 m²

Service Ventes
+41 22 839 09 47

PETIT-SACONNEX – 3 PCS LUMINEUX

CHF 990'000



BAISSE DE PRIX

i 1 chambre
5^{ème} étage
2 balcons d'env. 9 m²
et 5 m²
1 box au sous-sol

78 m²

Service Ventes
+41 22 839 09 47



uspf^{genève}

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

MOSER VERNET & CIE

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

Genève

**CHAMPEL**

Réf. BA-120243

Luxeux appartement face au parc Bertrand. 300 m² PPE, balcons totalisant 22 m², 3 chs, 3 sdb. Box fermé. Immeuble sécurisé.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 7'500'000.-**BERNEX**

Réf. BA-119806

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

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 3'350'000.-**NOUVEAUTÉ****VESSY**

Réf. BA-120529

Agréable villa familiale au calme absolu. 220 m² hab. + sous-sol, 4/5 chambres, 2 sdb, garage double. Parcelle de 1'000 m².

Sébastien Rohner
022 809 00 86

CHF 3'150'000.-**CONCHES**

Réf. BA-120280

Charmante villa jumelle avec piscine. 190 m² habitables + sous-sol, terrain de 600 m², 3 chambres.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 2'490'000.-**NOUVEAUTÉ****CHARMILLES**

Réf. BA-120508

Superbe appartement de 5 pièces. 157 m² PPE, 3 chambres, 2 sdb, loggia de 9 m².

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 2'100'000.-**EXCLUSIVITÉ****CHAMPEL**

Réf. BA-120547

Bel appartement de 4 pièces dans résidence de standing. 114 m² habitables, 2 chambres + 2 sdb. Cave + place en sous-sol.

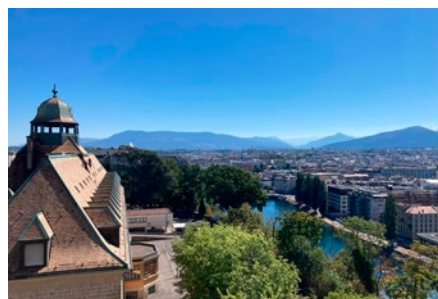
Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 1'890'000.-**NOUVEAUTÉ****CHATELAINÉ**

Réf. BA-120571

Agréable 5 pièces traversant avec jardin. 116 m² PPE, terrasses totalisant 29 m², 3 chs, 2 sdb, un box en sous-sol + cave.

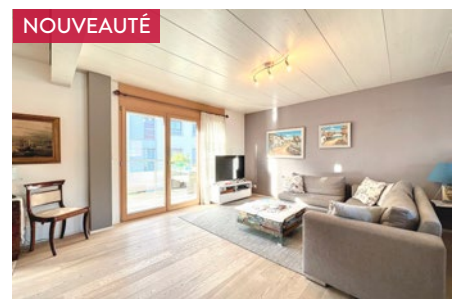
Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 1'490'000.-**SAINT-JEAN**

Réf. BA-120451

Bel appartement de 4 pièces au dernier étage. 110m² PPE, 2 chambres, cheminée, 1 sdb, 1 box au sous-sol.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 1'740'000.-
+ CHF 50'000.- box**NOUVEAUTÉ****MEYRIN**

Réf. BA-120538

Magnifique duplex de 5 pièces en attique. 135 m² PPE, balcon de 17 m², 3 chambres, 2 sdb, 1 place de parc intérieure.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 1'470'000.-

Notre siège de Genève déménage au Quartier de l'Etang.



Nos équipes auront le plaisir de vous recevoir
au sein du bâtiment « La Fabrique Ouest »
du tout nouveau Quartier de l'Etang
dès le 5 décembre 2022.

Nouvelle adresse :
Avenue de L'Etang 57
1219 Châtelaïne

Plus d'informations :

