

MAGAZINE

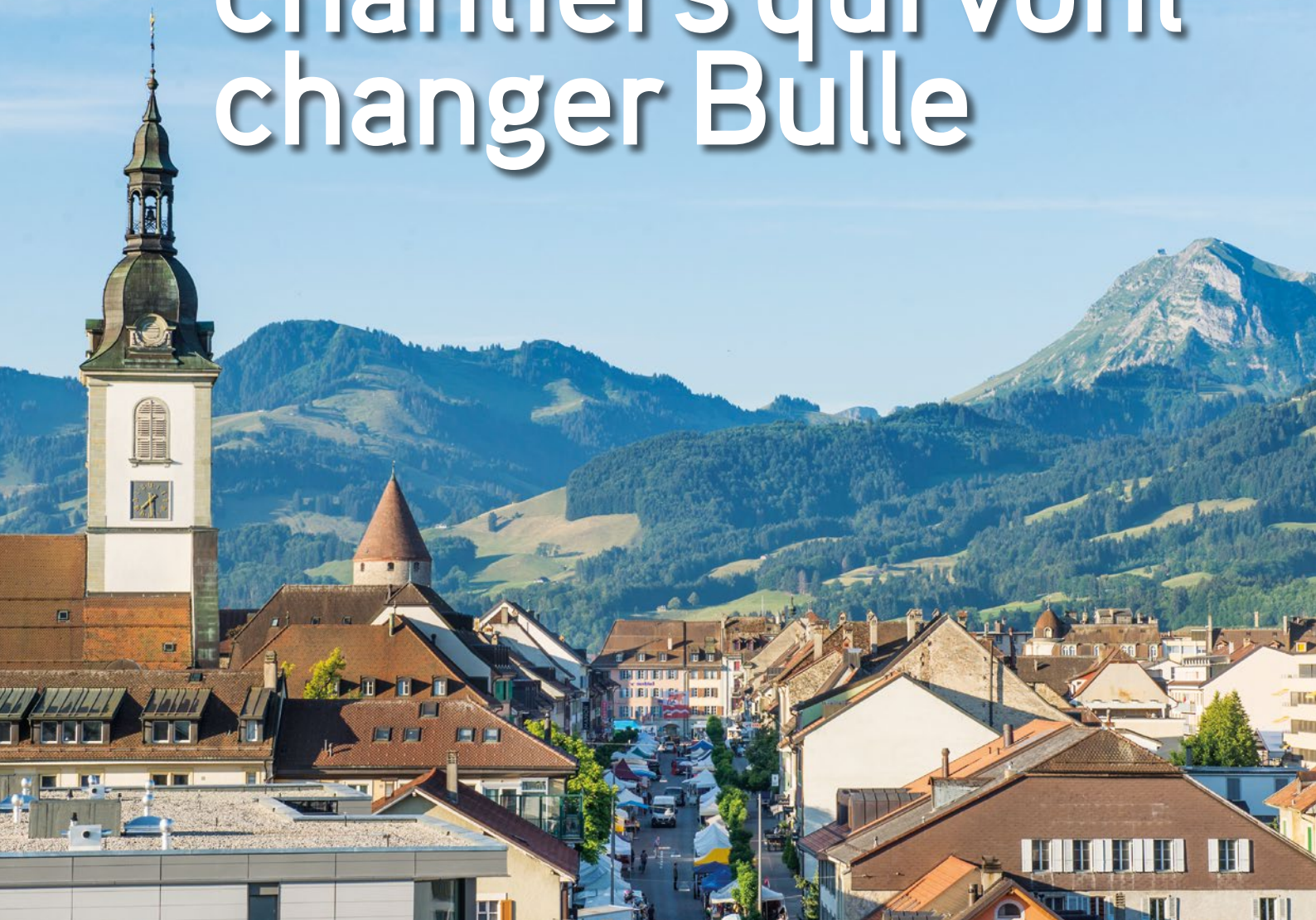
immobilier.ch

N°43

OCTOBRE 2023

\_DOSSIER

# Les grands chantiers qui vont changer Bulle



**\_ VAUD**

Avenches,  
2000 ans d'immobilier

**\_ LECTURE**

Trois ouvrages  
à découvrir

**\_ EN BREF**

L'actualité immobilière  
des cantons romands

# Goûtez au bonheur de



**BAIE D'OPALE**  
ROLLE

*Un joyau architectural*

*dans un cadre majestueux*



**Les Résidences  
du Village** DENGES



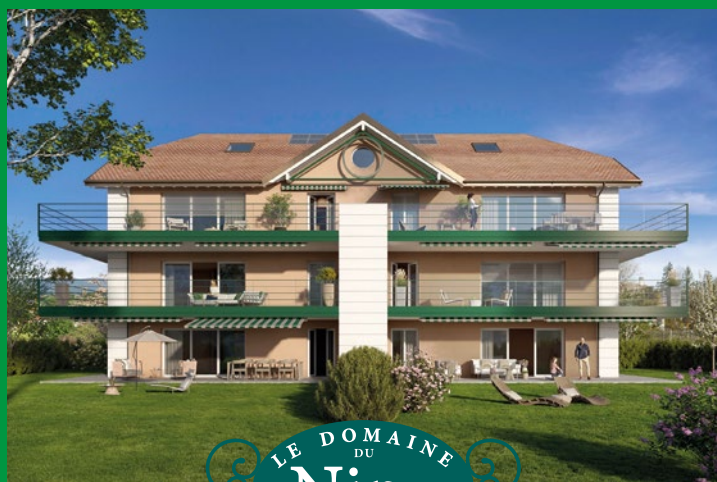
les **TERRASSES**  
de **LAVAUX**  
Puidoux - Chexbres

**SUBLIME  
BEAUTÉ**



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

# devenir propriétaire !



LE DOMAINE  
DU  
**Nipy**

2<sup>e</sup> ÉTAPE

*A Eysins, la campagne à deux pas de la ville*



REFLETS DU MIDI  
BEX



**GRAND VIGNE**  
A Etoy, au cœur du vignoble



La Ferme à **Tonton**  
TRÉLEX



**Quartier des Cèdres**  
Le nouveau cœur de Chavannes

[www.bernard-nicod.ch](http://www.bernard-nicod.ch)

# GROUPE BERNARD Nicod

Depuis 1977

**NYON**  
022 990 90 90

**ROLLE**  
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



# GRANDE PROMOTION MAZOUT & PELLETS DE BOIS

En profiter maintenant!



## Un cadeau vous est offert!

Commandez votre mazout ou vos pellets de bois **entre le 25 septembre et le 15 octobre 2023** en ligne et choisissez votre **cadeau personnel**:

- **6 bouteilles de vin** de Rutishauser-DiVino,
- un **coffret de viandes** de Suttero ou
- une **carte cadeau AGROLA** (Fr. 50.–)

L'offre ne s'applique qu'aux commandes en ligne à partir de 2'000 litres (mazout) ou 3'000 kg (pellets).



[agrola.ch/action-cadeau](https://agrola.ch/action-cadeau)

# édi- to

Serge  
Guertchakoff

rédacteur  
en chef



## Bulle porte mal son nom

Non, comme vous le prouvera notre dossier consacré à l'agglomération bulloise, cette ville porte mal son nom. Je m'explique: sa croissance n'a rien d'une bulle spéculative immobilière. Les chiffres parlent d'eux-mêmes: le taux de vacance des logements a chuté à 1.75%, proche de ceux des grandes villes lémaniques. Cela prouve que la vision ambitieuse des décideurs de cette région (développeurs, entrepreneurs et politiques confondus) a été validée par le marché.

Aujourd'hui, une autre victoire vient renforcer la stratégie des dirigeants locaux, celle de l'arrivée prochaine d'une usine Rolex qui va créer 2400 emplois directs et environ 1600 emplois indirects. Reste à trouver des solutions, et le défi ne semble pas si simple que cela, pour permettre aux entreprises de continuer à s'épanouir à Bulle, sans devoir se délocaliser. On ne peut que se réjouir qu'en matière de logements et d'équipements, tout semble à peu près sous contrôle.



# som- maire

**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



## —10

### urbanisme

Les grands chantiers qui vont changer Bulle



dossier  
Bulle

## —26

### patrimoine

Avenches,  
2000 ans  
d'immobilier



## —08

### en bref

L'actualité immobilière  
des cantons romands

### en bref

L'actualité immobilière des cantons romands 8

### dossier urbanisme

Les grands chantiers qui vont changer Bulle 10

### patrimoine

Avenches, 2000 ans d'immobilier 26

### lecture

Trois ouvrages à découvrir 30

Retrouvez tous nos articles  
sur immobilier.ch



# en bref



## VAUD

### —Yverdon-les-Bains victime de son passé

La grande ville du nord-vaudois doit renoncer à la construction de 740 logements afin de sauvegarder un site lacustre datant de la préhistoire. La nouvelle a été dévoilée le 11 septembre dernier. Bien qu'approuvé par le canton en 2015, le plan directeur localisé Gare-Lac se voit ainsi amputé d'un tiers de ses futurs logements (environ 1200 habitants et 450 emplois). Avertis juste avant la conférence de presse, les propriétaires privés concernés maîtrisent 67,7% de ce périmètre de 5,3 hectares. «Les logements prévus initialement et qui ne pourront pas y être réalisés seront en principe reportés sur d'autres projets de développement urbain à Yverdon», indique le communiqué de presse de la commune, du canton et de l'Office fédéral de la culture. Une bonne volonté qui risque de ne pas être simple à finaliser... Rappelons que le site était connu pour abriter en son sous-sol des vestiges palafittiques préhistoriques inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. A ce propos, le Plan directeur localisé précisait que la constructibilité des îlots (en question) serait vérifiée par une étude préalable et, qu'en conséquence, le concept urbanistique pourrait être modifié. Pour la suite, les autorités ont également précisé que la zone située à l'ouest du Buron ne devrait pas être impactée, «sous réserve d'investigations archéologiques préliminaires». C'est dans cette zone qu'une nouvelle école primaire est prévue. Affaire à suivre.



## GENÈVE

### —près de 20 millions pour le Musée d'art et d'histoire

Le Conseil municipal de la Ville de Genève a adopté, le 5 septembre, à l'unanimité, un crédit d'études et de concours de 19,9 millions de francs destiné à l'agrandissement et à la restauration du Musée d'art et d'histoire (MAH). Ce crédit permettra de lancer le concours de projets d'architecture à deux degrés en procédures ouverte et anonyme, incluant les dimensions urbanistique et paysagère. Ses résultats sont attendus pour le printemps 2025.

## NEUCHÂTEL

### —La Chaux-de-Fonds entame le chantier du Grand-Pont

Construit au début des années 1970, le Grand-Pont de la Chaux-de-Fonds est l'un des ouvrages les plus fréquentés du canton avec plus de 10'900 véhicules qui y transitent chaque jour. Ayant été fermé au trafic le 20 mars pour en démolir sa chaussée, les parapets, ses poutres et ses tonnes de béton, sa dislocation a pris fin courant juin. Son remplacement, pour un montant de 17,1 millions de francs, a débuté en septembre. Les travaux de bétonnage des fondations et des piles du pont dureront jusqu'au mois de novembre, tandis que les aménagements prendront forme l'an prochain. Son ouverture est agendée à octobre 2024.



## FRIBOURG

**\_la croissance d'Estavayer effraye**

Avec un taux de vacance des logements aussi bas qu'à Genève, la commune d'Estavayer et son projet d'urbanisation communal préoccupe ses habitants. En effet, mi-septembre, plus de 200 Staviaquois ont signé une opposition collective aux prochaines constructions dans le quartier du Champ-de-Lune, qui doit se développer en huit lots différents pour 2000 nouveaux résidents. Pointée du doigt, la croissance démographique, jugée trop importante pour cette commune, pourrait, selon eux, aggraver le manque de places en crèche et d'accueil parascolaire, le trafic déjà en augmentation mais aussi la pénurie de médecins et de pédiatres, tout comme l'engorgement de la déchetterie.



## JURA

**\_un record d'appartements en location vacants**

Pour la troisième année consécutive, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a observé une baisse du taux de logements vacants en Suisse (au 1<sup>er</sup> juin 2023). De l'ordre de 1,15 %, cette diminution représente 6731 habitations inoccupées de moins que l'année passée et au total 54'765 logements vacants en Suisse. Un chiffre qui inquiète la population mais qui épargne une poignée de cantons tels que le Jura, qui suit une tendance inverse et détient le record de la plus forte croissance avec 100 nouveaux logements vacants par rapport à l'année précédente. Par ailleurs, le Jura compte 3,17% de son parc immobilier inoccupé, soit le taux le plus élevé en Suisse. A l'opposé, le canton de Genève affiche, quant à lui, la proportion d'habitations inhabitées la plus basse, avec un taux de logements vacants à 0,42%.

## VALAIS

**\_rejet du décret sur les parcs solaires alpins**

Avec un refus par 53,94% des votants (taux de participation: 35,72%), le décret qui devait faciliter et accélérer la procédure d'autorisation des grands projets solaires alpins a fait un flop début septembre. La commission cantonale des constructions restera donc l'instance compétente pour autoriser de telles installations photovoltaïques et non le Conseil d'État comme il en était question. Le décret entré en vigueur le 17 février 2023 est ainsi abrogé avec effet immédiat et les projets solaires alpins déjà annoncés en Valais se concrétiseront, mais en suivant le processus habituel. Cette votation, qui ne concerne que le Valais, envoie malgré tout un signal fort auprès des autorités du pays.



# Les grands chantiers qui vont changer Bulle

\_dossier réalisé par  
Serge Guertchakoff



**urbanisme** La prochaine arrivée de Rolex à Bulle est la cerise sur le gâteau. Cette excellente nouvelle va nécessiter de relever d'importants défis: comment pouvoir faire face aux besoins des autres entreprises souhaitant se développer dans la région? Où loger les futurs 2400 salariés de la marque à la couronne? Notre dossier tente d'y apporter quelques réponses.



a nouvelle avait été annoncée au Téléjournal de la RTS le 21 novembre dernier: Rolex a finalement choisi Bulle pour implanter un nouveau site de production. Le législatif communal a voté le 12 décembre à une très large majorité (43 contre 5) la vente pour 31,4 millions de francs de 105'000 m<sup>2</sup> dans la zone industrielle la Prila.

Autrement dit, dès 2029, Rolex deviendra le plus gros employeur de la région avec environ 2400 collaborateurs prévus, devant le groupe Liebherr (environ 1500). Des études montrent qu'outre le milliard de francs qu'a prévu de dépenser le géant horloger pour son futur site, ce sont quelque 1500 places de travail supplémentaires qui devraient surgir de manière indirecte (consommation sur place, sous-traitants, etc.).

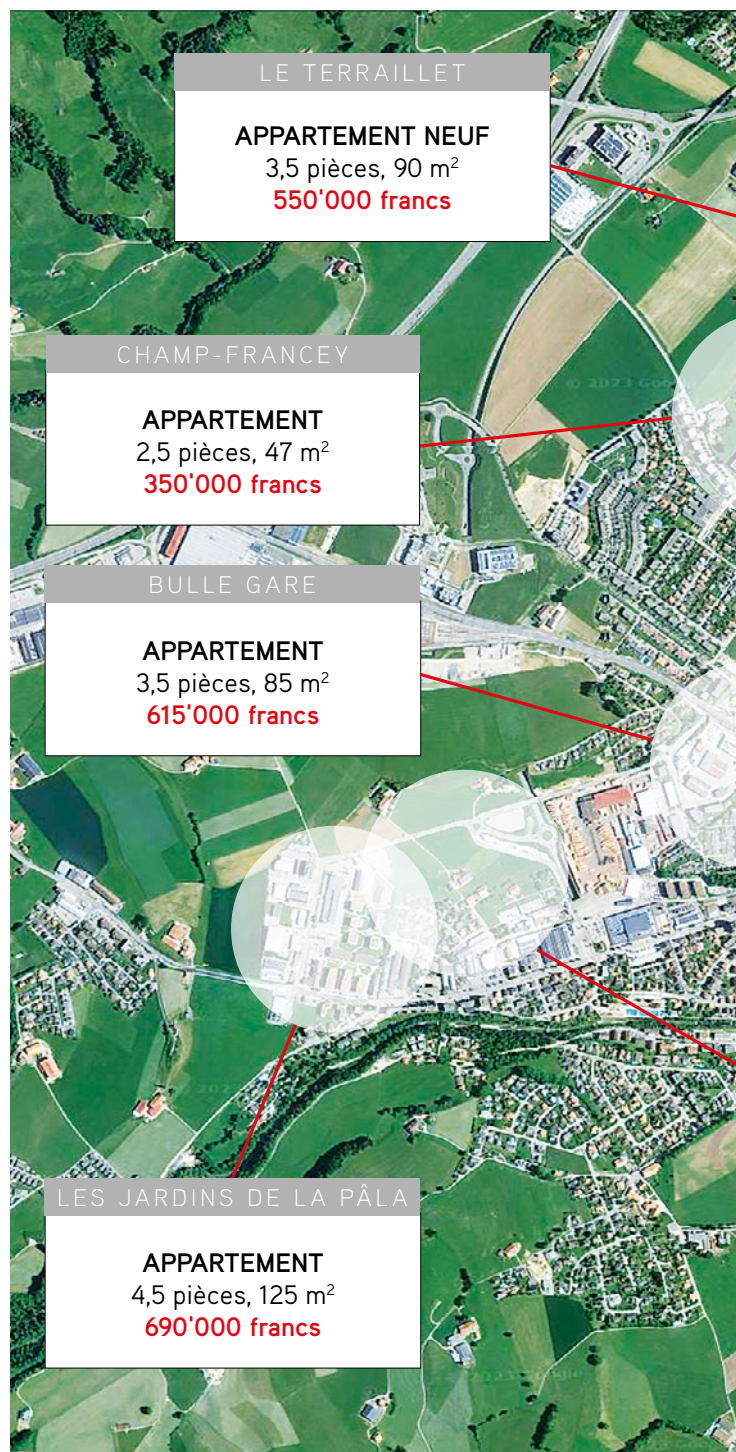
«Rolex a choisi Bulle et nous en sommes très heureux. Mais le plus grand problème, c'est l'aménagement du territoire. C'est long et compliqué et il y a des impasses», témoigne le syndic de Bulle, Jacques Morand. «Nous pouvons accueillir près de 15'000 personnes de plus, mais nous n'avons en revanche plus de terrains pour accueillir des entreprises. La Gruyère est le seul district fribourgeois qui exporte des travailleurs: 4000 vont travailler à l'extérieur, tandis que 7000 viennent travailler chez nous. D'après l'institut BAK, c'est à Bulle que l'on trouve le plus grand potentiel de places de travail par habitant.»

### ENTREPRISES À L'ÉTROIT

Le syndic est ravi de la création de 2400 places de travail grâce à Rolex, cependant il regrette que des entreprises bulloises quittent la commune faute de terrains disponibles. Morand Constructions Métalliques est parti de La Tour-de-Trême en 2015 pour Enney (FR). Grisoni Zaugg a lâché Bulle pour la commune voisine de Vuadens. Les Ateliers Firmann, à l'étroit au centre-ville, ont rejoint Epagny récemment.



Les Jardins de La Pâla



#### LE TERRAILLET

**APPARTEMENT NEUF**  
3,5 pièces, 90 m<sup>2</sup>  
**550'000 francs**

#### CHAMP-FRANCEY

**APPARTEMENT**  
2,5 pièces, 47 m<sup>2</sup>  
**350'000 francs**

#### BULLE GARE

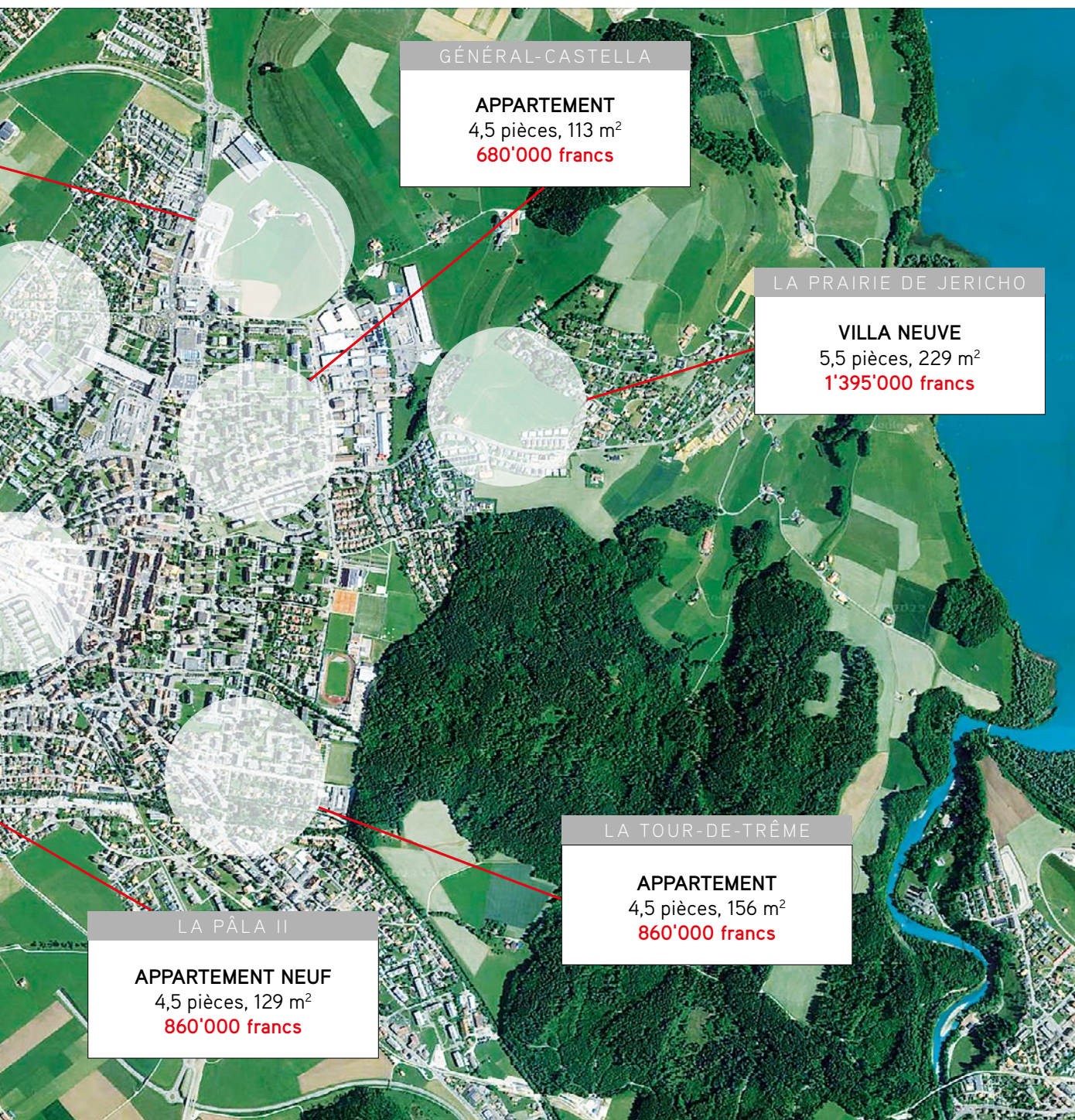
**APPARTEMENT**  
3,5 pièces, 85 m<sup>2</sup>  
**615'000 francs**

#### LES JARDINS DE LA PÂLA

**APPARTEMENT**  
4,5 pièces, 125 m<sup>2</sup>  
**690'000 francs**

Fondée en 1973 à Bulle, Issa (spécialiste en calorifugeage) s'est résignée à s'installer à Vaulruz. Aujourd'hui, c'est la société WIB, spécialisée dans les roulements à billes, qui cherche activement une solution sur place. Ce sont quelque 100 emplois qui pourraient là encore quitter la ville. «J'ai des demandes de sociétés qui veulent venir et je ne sais pas où les mettre», témoigne le syndic.

En résumé, il serait nécessaire que le canton et la Confédération soutiennent la création de nouvelles zones d'activités. «Il existe un décalage entre les besoins d'une entreprise, la croissance de Bulle et les lenteurs de l'administration fédérale. C'est une question de volonté



politique. Or, je constate que cela peut parfois aller vite quand nos élus le veulent», relève Nadir Solenghi, le CEO du groupe Sottas. Rappelons que c'est la commune qui dépose les plans d'aménagement de détail (PAD, des plans d'affectation du sol qui précisent les conditions permettant la réalisation de nouvelles constructions). Puis le canton donne un préavis et les autorisations de construire sont ensuite délivrées par la préfecture.

### LES AMÉNAGEMENTS À VENIR

Alors que le réaménagement du quartier de la gare touche à sa fin et que le quartier des Jardins de la Pâla (sur le site de

l'ancien arsenal de 65'000 m<sup>2</sup>) est achevé, quels sont les grands chantiers qui vont contribuer à faire changer Bulle d'échelle? La Pâla II (PAD 43): de quoi parle-t-on? On parle de la continuité des Jardins de la Pâla qui s'étend sur un total de 11,5 hectares sans voiture. Le plan de quartier sera mis à l'enquête début 2024. Il se réalisera par étapes. La construction d'une école primaire de 18 classes et de sa salle de gymnastique, ainsi que d'un grand parc constituera ce nouveau cœur de quartier. Deux tours de qualité et d'une grande hauteur, hébergeant majoritairement des logements, mais aussi des bureaux et du commerce (bar, restaurant, santé) s'implanteront dans le prolongement



La Prairie de Jéricho.

des Jardins de la Pâla. Un futur hôtel sera bâti et sera exploité par une marque internationale pour compléter l'offre des Jardins de la Pâla. Ce quartier n'aura aucune voiture en surface, du fait qu'il sera doté d'un parking silo dont l'entrée sera située à la sortie du tunnel de la route de contournement. Le programme piloté par Urban Project prévoit environ 125'000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, dont près de 60% seront consacrées au logement (soit environ 700 appartements pouvant accueillir 2000 habitants).

Enfin, il y aura entre 300 et 600 places de travail pour ce projet urbain dessiné par le bureau RDR Architectes, lauréat du MEP. L'entier du site sera en service d'ici à décembre 2027. «Il faut laisser le temps au marché bullois afin qu'il absorbe correctement ces nouvelles surfaces», commente Xavier Jeanneret, directeur général d'Urban Project, à propos de ce chantier qui couvre 8,5 hectares, situé à environ 1 km de la gare de Bulle.

La Prairie de Jéricho (PAD 45): Ce projet va voir le jour sur une zone d'environ 9 hectares, située entre le quartier du Ferrage et la commune de Morlon (qui a les pieds dans le lac de la Gruyère), soit dans le «Cologny» bullois. Cela se situe près du Centre sportif de Bouleyres. De plus, on y domine la ville et on y admire le sommet du Moléson. Ici également, on retrouve Urban Project au pilotage. Le projet en lui-même propose 3 secteurs avec différentes typologies d'habitation, dont le point commun est le bois.

Dans le secteur des plots gruériens (137 appartements en location, environ 74 appartements en PPE, un logement atelier et quelques commerces), il devrait s'agir de six immeubles carrés reprenant l'identité des fermes gruériennes avec un noyau en béton et avec de grandes loggias sont entourés des granges à coursive donnant sur la prairie du nouveau quartier. Dans le secteur de Jéricho, on parle de petits immeubles (environ 74 logements en PPE et deux logements-ateliers), le secteur du hameau du Ferrage (environ 115 logements locatifs, environ 74 en PPE et un logement-atelier). Enfin, l'actuelle ferme du Ferrage sera maintenue et devrait accueillir un restaurant et une

crèche. La commune étudie la possibilité d'y édifier une petite école également. Dans ce futur quartier très prisé de près de 480 logements (près de 1000 futurs habitants), les voitures ne circuleront pas en surface. Un parking est prévu pour environ 650 places en sous-sol (places habitants et visiteurs confondus).

Terraillet (PAD 36): ce quartier situé au nord-est de Bulle sera mixte, une zone d'activité artisanale sera aménagée le long de la route de Fribourg, dans la continuité de celle de Palud (pouvant accueillir entre 900 et 1200 emplois) et du logement sur le reste de ce périmètre de 14,5 hectares. A terme, elle devrait accueillir entre 2600 et 2900 personnes. Aujourd'hui, les propriétaires se sont mis d'accord et un PAD a été mis à l'enquête. Il y a déjà eu un remaniement parcellaire entre les propriétaires. Chaque lot va effectuer un mandat d'étude parallèle (MEP) qui va permettre de définir chaque immeuble. Des bureaux d'architecture vont pouvoir postuler et un jury devra ensuite choisir parmi eux. La Ville de Bulle est propriétaire d'un terrain sur lequel une école sera construite. Dès que le PAD entrera en force, les différents MEP seront lancés. Un parc public de grande ampleur y sera aussi aménagé.

## UNE FUSION À TERME?

Reste la question de la mobilité. «Bulle part d'une situation de rattrapage, comme avec sa gare. Ce que l'on vient d'achever n'est en fait qu'une mise à niveau très attendue», insiste Louis Risse, à la tête du Groupe Grisoni (1300 employés). «Il faut désormais se projeter dans les 20 prochaines années, notamment en matière de mobilité. Il faut de l'ambition. Les communes doivent mettre la pression sur les Transports Publics Fribourgeois (TPF) et les CFF». Et ce dernier de plaider en faveur d'une commune unique pour toute la Gruyère au lieu des 25 actuelles. Le débat se poursuit.

**—Serge Guertchakoff**

### **BULLE: +67% D'HABITANTS EN VINGT ANS**

En 1983, le cumul des habitants de Bulle et de La Tour-de-Trême (la fusion a été effective dès le 1<sup>er</sup> janvier 2006) s'élevait à 10'286. En 2003, il était de 15'730 (+53%).

Le chiffre se situe aujourd'hui au-delà de 26'247 (données à fin 2022), soit +67% sur les vingt dernières années.

Et, aux vues des développements liés aux différents plans d'aménagement de détail (PAD) prévus, ce sont encore 10'000 résidents permanents supplémentaires qui devraient s'y installer d'ici 2038 (+38,5%).

De quoi permettre au chef-lieu de la Gruyère de passer devant des agglomérations comme Montreux, Meyrin, voire Yverdon-les-Bains.



# DÉVELOPPEMENT ET PILOTAGE DE PROJETS IMMOBILIERS

FACILITATEUR URBAIN ET AMÉNAGEUR D'ESPACE DE VIE, URBAN PROJECT EST UN ACTEUR  
MAJEUR EN SUISSE ROMANDE DEPUIS PLUS DE 10 ANS.



La Prairie de Jéricho, Bulle (FR)



Les Jardins de la Pâla, Halle, Bulle (FR)



Les Jardins de la Pâla, Hôtel, Bulle (FR)



Quartier Saint-Michel, Moudon (VD)



Ilot Vert, La Chaux-de-Fonds (NE)



Concorde, Vernier (GE)



Maisonneuve, Vernier (GE)



Small City, Petit-Lancy (GE)



Les Atmosphères,  
Quartier de l'Étang, Vernier (GE)

## URBAN PROJECT SA

### GENÈVE

Avenue de l'Étang 69  
CH-1219 Châtelaine  
Tél.: +41 (0)22 318 98 10

### BULLE

Rue de Vevey 246  
CH-1630 Bulle  
Tél.: +41 (0)26 912 98 10

contact@urbanproject-sa.ch  
[www.urbanproject-sa.ch](http://www.urbanproject-sa.ch)

# «Il nous faut environ 300 nouveaux appartements par année»

Alors que la Suisse romande regarde avec envie Bulle qui a décroché la venue d'une usine Rolex dotée de 2400 places de travail, son syndic nous parle des différents défis qui attendent cette ville de 26'000 habitants. Notre interview de Jacques Morand.

**Voici un an, vous nous parliez d'une croissance démographique constante depuis 40 ans, mais saine.**

**Ce boom s'est-il confirmé depuis? La barre des 26'000 résidents permanents a-t-elle été franchie?**

Oui, en effet. L'année 2022 a été exceptionnelle avec environ 800 personnes de plus, dont 180 réfugiés venus d'Ukraine.

**Arrivez-vous à suivre en termes d'équipements publics (écoles, installations sportives, mobilité, soins, loisirs)?**

**Jacques Morand** Nous arrivons à suivre.

Le plus délicat pour nous reste la construction de nouveaux sites scolaires, car il s'agit des investissements les plus importants et que les emplacements destinés à les accueillir ne sont pas encore prêts. Il faut notamment passer par de longues procédures de plan d'aménagement de détail (PAD).

A terme, trois nouvelles écoles devraient surgir de terre ces prochaines années.

**Votre gare a été entièrement refaite, cependant il reste le problème de sa connexion aux grandes villes romandes, en particulier à l'arc lémanique. Qu'en est-il?**

**J. M.** Une solution rapide n'a pas été trouvée entre la Gruyère et la région lémanique. Il y a la jonction par le MOB, mais celle par Vevey est plus compliquée. Via Romont, c'est le trajet le plus court pour Lausanne, environ une heure; par Palézieux, on met 1h12 et par Châtel Saint-Denis 1h35.

**Pour faire face à un tel développement, comment vous organisez-vous? Faites-vous appel à des mandataires externes?**

**J. M.** La Ville de Bulle fait appel à de nombreux mandataires externes car nos services techniques n'ont pas les ressources nécessaires pour effectuer eux-mêmes les projets. Donc nous challengeons les mandataires pour proposer ensuite les meilleures solutions au Conseil communal.

**En matière d'amélioration de la mobilité, les entreprises attendent beaucoup du masterplan de la zone**

**industrielle de Planchy présenté récemment.**

**Quelles seront les prochaines étapes?**

**J. M.** Le masterplan élaboré par l'association de communes Mobul n'est pas contraignant, bien que cet outil soit accepté par la Confédération comme vision de l'agglomération. Dès lors, de concert avec le Canton, nous devons intégrer toutes les données de ce masterplan dans

le Plan directeur cantonal, puis dans le Plan directeur régional, et enfin, qu'elles soient dans les plans d'aménagement locaux des communes concernées (Bulle et Vuadens). Ensuite, les PAD (plans d'aménagement de détail) permettent de déroger aux règles urbanistiques et d'apporter des solutions sur mesure pour les entreprises, les usagers et les riverains.

**L'arrivée de Rolex va-t-elle vous aider à faire bouger certains dossiers plus rapidement?**

**J. M.** Non. Le PAD Prila-Combes-Sud (du nom des terrains où Rolex va s'installer) a été

déposé une première fois à l'enquête publique en 2018 déjà. Actuellement, seules des modifications mineures ont été apportées, notamment sur l'aire de rue et la hauteur des bâtiments: avant limitée à 30 mètres pour les éléments techniques et désormais à 32 mètres, mais sans éléments techniques en toiture, ce qui améliore la qualité visuelle des bâtiments.

**Parlez-nous aussi de l'élaboration de mandats d'études parallèles pour le réaménagement du centre-ville. Est-ce une façon de booster le tourisme?**

**J. M.** Ce processus, initié le printemps dernier, aura un impact très important pour le réaménagement du centre-ville. Les espaces urbanisés de la ville ne sont pas vieux. Ses aménagements sont de qualité. Ils donnent satisfaction à une partie de la population, mais pas à tous. Les attentes pour que Bulle verdisse davantage est un thème du moment, porté par le changement climatique. Nous attendons de ces futurs projets une vision à long terme de ce que Bulle pourra mettre à disposition de ses habitants, commerçants et visiteurs, comme espace à vivre de qualité.



Jacques Morand,  
syndic de Bulle



Elue ville la plus dynamique de Suisse romande par Bilan en 2021, Bulle cumule une croissance démographique élevée et un faible taux de chômage.

Cinq zones ont été définies pour le réaménagement futur, dont deux pourraient devenir piétonnes. Pour mener à bien cette démarche, nous avons intégré la population sur la base d'un questionnaire auquel 1850 personnes ont répondu. Deux tiers des participants sont des Bullois et le reste sont des ressortissants de la Gruyère. Aujourd'hui, nous avons sélectionné quatre équipes en concurrence sur une vingtaine de candidats pour travailler sur les cinq périmètres concernés. Chacune pourra prochainement présenter un projet pour chaque périmètre, puis nous en retiendrons deux. Enfin, les deux équipes finalistes seront challengées par le groupe d'experts et la population. Et, pour finir, les meilleurs projets seront choisis. La démarche est assez novatrice pour Bulle, d'autant qu'il y a des commerçants qui n'ont pas la même vision que d'autres franges de la population.

#### Qu'entendez-vous par là?

**J. M.** Aujourd'hui, il y a beaucoup trop de personnes qui passent en ville de Bulle sans forcément s'y arrêter: nous subissons environ 50% de trafic de transit. A cela s'ajoute le problème des citoyens qui tournent au centre-ville à la recherche de places de parc. Il y a pourtant la gare qui est désormais dotée d'un grand parking souterrain, ainsi que le parking en ouvrage de Bulle Centre. Mais nous devons travailler sur la durée et le prix du stationnement en surface. Concernant votre allusion au tourisme, si nous voulons réellement faire de Bulle une ville touristique, il faut que les commerces soient ouverts. Or, aujourd'hui, certains restaurateurs ferment le dimanche et le lundi. Nous sommes prêts à demander au canton de reclasser le centre-ville en ville touristique, mais uniquement à condition que les commerçants et les restaurateurs s'engagent à changer leurs heures d'ouverture.

Le Groupement des commerçants Bulle - La-Tour-de-Trême va réaliser un sondage à ce propos. Après, s'ils

s'engagent, il y aura alors des démarches politiques à mener et un concept touristique à développer.

#### Parmi les zones appelées à connaître un important développement, il y a celle du Terraillet. Où en sommes-nous?

**J. M.** Cette zone de 150'000 m<sup>2</sup> a été mise en zone de construction voici près de 40 ans. A terme, elle devrait accueillir quelque 3000 personnes. Aujourd'hui, les propriétaires se sont mis d'accord et un PAD a été mis à l'enquête. Il y a déjà eu un remaniement parcellaire entre les propriétaires. Chaque lot va effectuer un MEP qui va permettre de définir chaque immeuble. Des bureaux d'architecture vont pouvoir postuler et un jury devra ensuite choisir parmi eux. La Ville de Bulle est propriétaire d'un terrain sur lequel une école sera construite. Dès que le PAD entrera en force, les différents MEP seront lancés. Certains propriétaires sont pressés de construire, mais il faudra que le marché ait le temps d'absorber ces futurs habitants, en sachant qu'il nous faut environ 300 nouveaux appartements par année à Bulle pour faire face à l'augmentation démographique, grosso modo.

#### Bulle accueille-t-elle enfin des infrastructures de l'administration cantonale fribourgeoise?

**J. M.** Pas grand-chose. La Ville de Bulle accueille différents services de l'Etat, comme le Registre foncier, l'Office des poursuites ou la Police de proximité. Mais cela reste relativement peu en regard de ce que Bulle représente dans le canton. La Gruyère s'en sort très bien, de par sa structure et sa position géographique, elle est en plein essor. Ce sont les gens qui font la force d'une région. Le politique ne sert qu'à mettre en place les conditions cadres pour que les choses puissent se faire.

—Propos recueillis par Serge Guertchakoff



Le projet se veut résolument moderne en misant sur la mobilité douce et les énergies locales et renouvelables.

## Le futur «Cailler Chocolate Park» se dévoile

Olivier Guillet, son initiateur, dévoile l'avancement de ce vaste projet qui pourrait attirer, à terme, plus d'un million de visiteurs par année, et représente plus de 200 millions de francs d'investissements.

Alors que le PAD relatif à la zone autour de l'usine Cailler à Broc est en cours de finalisation, nous avons rencontré sur place Olivier Quillet, ancien directeur de l'unité chocolat chez Nestlé depuis 2018, et surtout initiateur et directeur du projet «Cailler Swiss Chocolate Factory Park», ceci quelques jours avant l'inauguration officielle des gares de Bulle et de Broc-Fabrique, laquelle est désormais connectée directement à Berne. De quoi favoriser encore l'arrivée des touristes dans ce site, lequel est déjà aujourd'hui parmi les musées les plus fréquentés de Suisse avec plus de 400'000 visiteurs par an.

### TRÈS GROS POTENTIEL

Maison Cailler se développe aujourd'hui sur environ 2000 m<sup>2</sup> avec son parcours visiteurs, une vaste boutique et un café. Quand la première phase du projet sera achevée, on parle d'une surface de 30'000 m<sup>2</sup>. «Nous espérons

atteindre entre 700'000 et 800'000 visiteurs annuels avec cette première phase puis, avec un développement progressif des attractions et de l'infrastructure du parc, dépasser à terme le million de visiteurs.»

Nuance d'importance: il ne faut pas parler d'un parc d'attraction, avec des montagnes russes et autres, mais d'un parc à thème. «Nous voulons faire vivre la magie du chocolat. Il faut que les visiteurs sortent d'ici avec des étoiles dans les yeux. Nous voulons en faire des ambassadeurs du chocolat suisse et de la marque Cailler», s'enthousiasme Olivier Quillet.

Nestlé a prévu d'investir 9 millions de francs pour moderniser les lignes de production et créer l'espace pour le parc au sein de l'usine qui va, bien sûr, rester en fonction. Voulant se concentrer sur la production et la distribution du chocolat, Nestlé a décidé de confier le développement du parc à la société Jogne Invest. Celle-ci, créée et soutenue par des passionnés de la marque Cailler et de la fabrique de Broc, essentiellement Fribourgeois, se chargera d'investir les quelques 200 millions de francs prévus à terme pour l'ensemble du projet et se chargera de son exploitation.

### UN PARC NOUVELLE GÉNÉRATION

Le projet se veut résolument moderne en misant sur la mobilité douce et les énergies locales et renouvelables. Grâce à une politique d'offres combinées attractives, le parc ambitionne de recevoir une majorité de ses visiteurs par le train et les transports groupés. Le parking visiteurs gratuit actuel sera supprimé et remplacé par un parking souterrain payant hors-site à la sortie de Broc, qui servira aussi de P+R et pour les visiteurs des gorges de la Jogne. Les promoteurs du parc à thème étudient la possibilité d'un transfert par télécabine.

## ATTRACTION AÉRIENNE

L'arrivée des touristes se fera dans un bâtiment où se trouvera également un bureau de l'Office du tourisme, ainsi que des boutiques. Ensuite, soit le visiteur opte pour l'attraction mettant en valeur la Gruyère en la découvrant depuis des sièges articulés et suspendus, ceci grâce à la projection d'un film, soit il se dirige vers la fontaine de la Maison Cailler.

Alors qu'actuellement l'atelier chocolat situé dans la Maison Cailler est surbooké des mois à l'avance, le projet prévoit d'y consacrer trois fois plus d'espace. Depuis l'entrée, il faudra passer de l'autre côté de la rivière où se trouvent des bâtiments historiques désaffectés. Ces derniers seront rénovés et vont héberger différentes animations immersives et interactives. «Nous pensons, par exemple, à un théâtre avec un conteur et des ateliers chocolat pour les enfants.»

## SERRE TROPICALE

Une place du marché sera créée afin que l'on puisse y découvrir le meilleur de l'artisanat de la Gruyère. Un bâtiment va abriter une grande serre tropicale avec de vrais cacaoyers. Tandis que, juste à côté, il est prévu de réaliser une étable qui accueillera des vaches. N'oublions

pas que l'usine Cailler utilise depuis 1898 le lait de vaches broutant à 30 kilomètres de Broc au maximum! Le retour se fera par une galerie offrant des vues uniques sur les halles de production de la fabrique.

## PLUSIEURS PHASES PRÉVUES

Cette première phase représente des investissements globaux de plus de 100 millions de francs. L'ambition est de pouvoir faire un soft opening fin 2025 déjà, et la grande inauguration en 2026. Lors des phases suivantes, il est prévu d'étendre progressivement le parc avec, entre autres, de nouvelles attractions, un hôtel avec spa et une halle multifonctions remettant en valeur l'ancienne halle des conches de la fabrique. A terme, il est également prévu d'intégrer le musée Electrobroc (qui appartient au Groupe E) avec un parcours et une visite au cœur des enjeux énergétiques et environnementaux de notre temps. Une ferme modèle et un musée des cloches et des sonnailles sont également au programme. Jogne Invest a chargé la société Urban Project de piloter les travaux et vise un ancrage local. «Nous avons la volonté de travailler main dans la main avec les artisans et entreprises de la région.»

**Serge Guertchakoff**

# HYPOTHÈQUE ?

Chaque projet est unique et mérite  
un accompagnement sur-mesure.  
[www.wecco.ch](http://www.wecco.ch)

Contactez-nous  
026 321 29 29

**WECCO**  
votre financement immobilier

Taux actuel à 10 ans  
dès **2.27%**

Wecco SA | Route du Jura 37A | 1700 Fribourg  
[contact@wecco.ch](mailto:contact@wecco.ch)

# Le top 12 des entreprises locales

Voici la liste des principaux employeurs du secteur privé (à l'exception de Gruyère Energie) qui se trouvent à Bulle et dans son agglomération.



## 1 Liebherr: 1540 employés

Liebherr Machines Bulle SA conçoit et produit des moteurs diesel et gaz, des systèmes d'injection ainsi que des composants hydrauliques et des caisses de transfert de pompes. Les composants et systèmes de haute qualité ne sont pas uniquement utilisés au sein du Groupe Liebherr. En effet, ils sont également intégrés dans les machines d'autres fabricants.



## 2 JPF: 700 employés

Fondé par Jean Pasquier en 1926, ce groupe familial compte plus de 1000 collaborateurs actifs dans 30 métiers différents allant du génie civil, au rail, aux gravières, au bois, aux travaux spéciaux en passant par l'entreprise générale.



## 3 UCB Farchim: 603 employés

Le groupe biopharmaceutique UCB a choisi la région de Bulle pour installer un site de production. Le site offre trois plateformes à la pointe de la technologie: synthèse chimique, pharmaceutique et biotechnologique. Initialement orienté sur les médicaments antiallergiques, le site a ouvert de nouvelles lignes de production de molécules contre l'épilepsie, puis contre les maladies auto-immunes. En vingt-cinq ans, UCB a investi plus de 600 millions de francs à Bulle.

## 4 Sottas: 450 employés

Fondée en 1982, Sottas est une entreprise familiale leader dans la construction métallique et les façades high-tech. Depuis 2020, elle a une succursale à Denges (VD).

## 5 Grisoni-Zaugg: 423 employés

Fondée en 1946, cette entreprise familiale se compose de 9 entreprises actives dans le secteur de la construction sur 15 sites en Suisse romande. Son siège social est situé à Vuadens, à deux pas de Bulle.

## 6 Nestlé: 380 employés

Le groupe Nestlé possède la maison Cailler à Broc, la plus ancienne chocolaterie de Suisse. Grâce à l'étroit partenariat qui lie Cailler à environ 50 agriculteurs des environs, le lait frais utilisé provient des vaches paissant dans les alentours de Broc. A cela s'ajoute le musée.

## 7 Gruyère Energie: 380 employés

C'est lors de l'exposition universelle de Paris en 1889 que naît l'idée de doter la Ville de Bulle d'un éclairage public électrique. Cette vision futuriste aboutit en 1893 à la fondation de la "Société électrique de Bulle". Dans les années 1990, se posa la question de son adaptation à la future ouverture des marchés européens. Les autorités lui ont alors octroyé le statut de société anonyme, sous le nom de Gruyère Energie.

## 8 Morand Constructions Métalliques: 230 employés

La société de constructions métalliques, dont les origines remontent à 1899, est établie à Enney et possède des succursales à Genève, Vallorbe et Conthey. Elle est devenue une référence dans les secteurs de la charpente acier, de la serrurerie et des façades.

## 9 Starrag Vuadens (Bumotec): 154 employés

Le groupe Starrag occupe sur le marché mondial une position de leader technologique dans la fabrication de machines-outils de précision pour fraiser, tourner, percer et rectifier des pièces métalliques, en matériaux composites et en céramique. La marque ombrelle Starrag regroupe entre autres les gammes de produits Bumotec et SIP, que l'on retrouve à Vuadens.

## 10 Progin: 150 employés

Sise à Bulle et également en mains familiales, Progin est une entreprise spécialisée dans la réalisation de façades architecturales sur mesure. Fondée voici 40 ans, elle est présente sur trois sites en Suisse: Bulle (siège de la société), Bienne et Tolochenaz.

## 11 Etablissements Techniques Fragnières: 130 employés

ETF propose à sa clientèle une vaste palette de prestations dans le domaine des installations électriques, de la télématique, de la domotique, de l'énergie solaire, de la thermographie et du dépannage 24h/24h. Elle possède un siège social situé à Bulle et des succursales à Givisiez, Granges-près-Marnand, Lausanne, Le Brassus, Nyon, Rougemont et Sierre.

## 12 Glion Institute of Education: 110 employés

sur le campus bullois Cette école privée propose diverses formations: bachelor, masters, programme d'été. Elle est spécialisée dans le management hôtelier international et dans le management du luxe. Elle dispose de trois campus: Glion (VD), Bulle (FR) et Roehampton (Londres). Cette marque appartient au groupe Sommet Education, tout comme Les Roches (à Crans-Montana et à Marbella) ou les Ecoles Ducasse.



Rabais  
**0,5%**  
sur taux  
d'intérêt\*

## Hypothèque Eco Rénovation

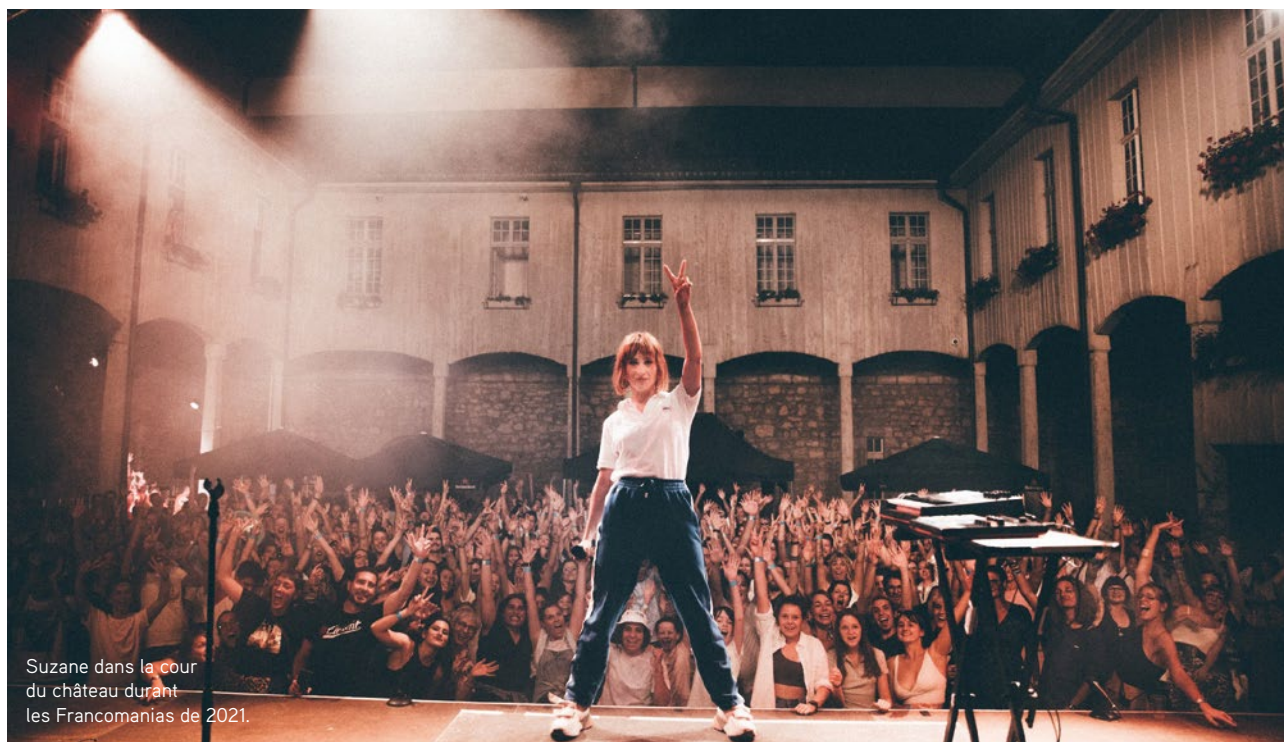
Concrétisez vos projets  
de rénovation ou transformation



**Banque Cantonale  
de Fribourg**

simplement ouvert

\* voir conditions détaillées sur [www.bcf.ch](http://www.bcf.ch)



Suzane dans la cour  
du château durant  
les Francomanias de 2021.

## Une région qui ne manque pas d'atouts

Si en matière de fiscalité, le canton de Fribourg n'est pas un paradis, il dispose d'autres atouts: sa centralité, sa jeunesse, son parc locatif et sa vie culturelle. Tour d'horizon.

**SA CENTRALITÉ:** le canton de Fribourg attire de nombreuses sociétés, et pas uniquement dans le secteur logistique, du fait qu'il se situe à cheval entre la Suisse alémanique et la Suisse romande. L'autoroute A12 relie Vevey à Berne, en passant par Bulle. Rejoindre le chef-lieu de la Gruyère depuis Vevey ne prend que 25 minutes. En train, malheureusement, il n'y a pas de trajet direct et il faut compter 1 heure 26 pour le même tronçon.

**SA JEUNESSE:** dans les points forts du canton et du district de la Gruyère en particulier, la structure de sa population. La classe d'âge 0-19 représente 21,9% (à fin 2021), la plus élevée du pays, alors que la moyenne suisse est à 19,9%. Avec les 20-64 ans, cela signifie que 83,6% de la population est potentiellement active. Le taux de jeunes (moins de 20 ans) est même de 22,4% dans le district.

**SA FISCALITÉ:** certes le canton a une fiscalité un peu

plus élevée que la moyenne nationale (en matière de charge fiscale des personnes physiques), mais il est mieux noté que le Valais, Vaud et Neuchâtel. Cependant, les déductions pour les frais de mobilité n'y sont pas plafonnées et peuvent dès lors dépasser les 25'000 francs, théoriquement du moins. De même, les primes moyennes annuelles d'assurance maladie se situent autour des 5300 francs alors que la moyenne suisse est d'environ 5800 francs.

**SES LOGEMENTS:** selon les données recueillies par l'Observatoire du logement et immobilier Fribourg, la moyenne du loyer net à Bulle pour un studio s'élève à 731 francs/mois, 1084 francs pour un deux pièces, 1295 francs pour un trois pièces, 1493 francs pour un quatre pièces et 1723 francs pour un cinq pièces. Quant à la disponibilité, elle a beaucoup varié, chutant de 6,5% à fin 2021 à 1,75% au 31 mars de cette année. Et le prix du m<sup>2</sup> en PPE s'élève à 6700 francs.

**SES LOISIRS:** Bulle est connue de toute la Suisse pour deux manifestations phares: Les Francomanias, un festival où se sont produits depuis 1990 Alain Bashung, Grand Corps Malade ou encore Michel Jonasz, entre autres. Le festival dure 4 jours à la fin de l'été et se déroule sur plusieurs scènes, ainsi que dans les rues. Et n'oublions pas le Salon suisse des Goûts et Terroirs, dont la 22<sup>e</sup> édition se déroulera du mercredi 1<sup>er</sup> au dimanche 5 novembre prochain, à l'Espace Gruyère, avec 300 exposants et des milliers de produits à déguster. Près de 45'000 visiteurs sont attendus. Et n'oublions pas le Musée gruérien, agrandi en 2001, qui reçoit annuellement 110'000 visiteurs, notamment grâce à sa magnifique exposition permanente sur la Gruyère authentique.

— Serge Guertchakoff



**URBAN**  
*Café*

*Un lieu unique à Bulle*

**PETIT-DÉJEUNER | RESTAURATION NON-STOP**  
**BAR AVEC TERRASSE**  
**FUMOIR À CIGARES**

HAPPY HOUR,  
COCKTAILS,  
VINS, CIGARES  
POSSIBILITÉ DE  
PRIVATISER!

URBAN CAFÉ VOUS PROPOSE  
UNE CARTE VARIÉE QUI S'ADAPTE  
AUX SAISONS:

salades, soupes, flamenkuche, quiches...  
sans oublier nos desserts et glaces

**LUNDI - VENDREDI : 7H - 20H | SAMEDI : 7H45 - 18H**  
Rue de Vevey 246 - 1630 Bulle | 026 916 27 00 | cafe@urbanproject-sa.ch

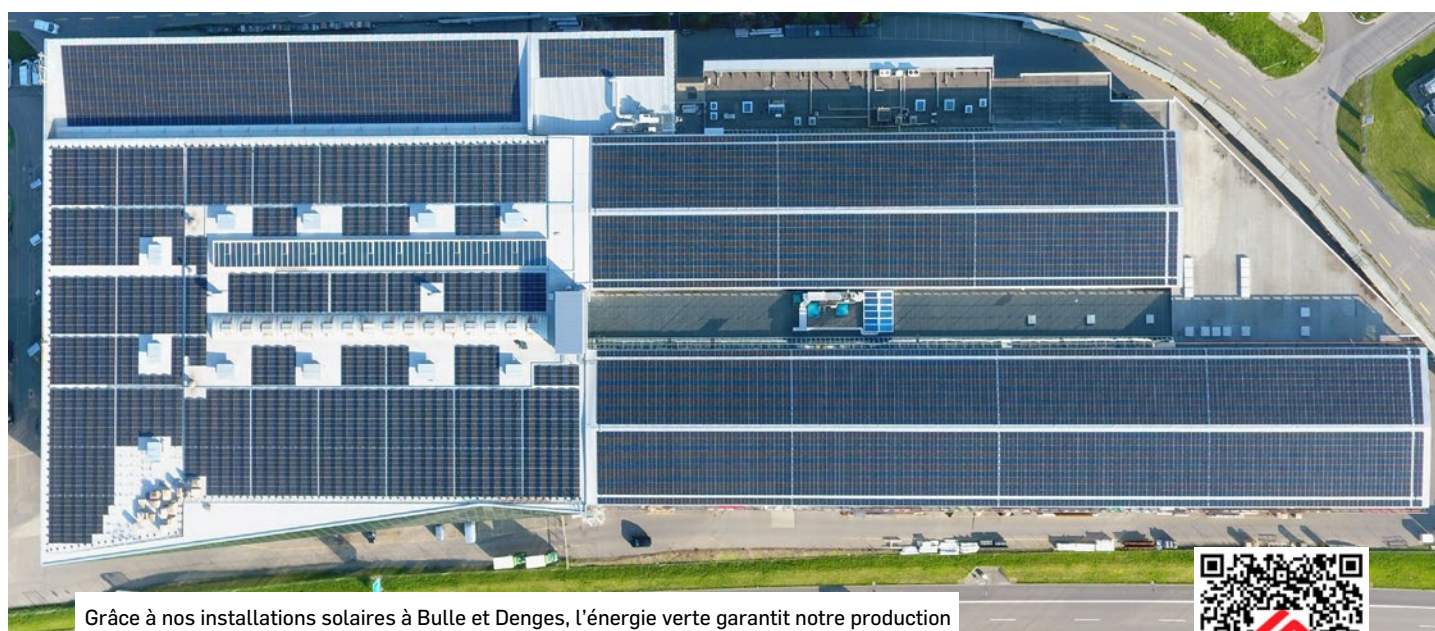


**GESA**  
GRUYÈRE ÉNERGIE SA

Nos équipes vous accompagnent dans tous vos projets :

- Ingénierie CVCSE
- Concepts énergétiques
- Planification énergétique territoriale
- Physique du bâtiment

[www.gruyere-energie.ch](http://www.gruyere-energie.ch)



Grâce à nos installations solaires à Bulle et Denges, l'énergie verte garantit notre production

## PASSIONNÉS PAR LE MÉTAL

Leader en Suisse dans la construction métallique et les façades high-tech depuis 1982



# MORAND

CONSTRUCTIONS + MÉTALLIQUES



[morand-sa.ch](http://morand-sa.ch)

**PÉLICHET**  
GLOBAL MOVING SOLUTIONS



**PELICHET, VOTRE EXPERT  
EN MANUTENTION LOURDE,  
TRANSFERT DE BUREAUX ET  
RECORDS MANAGEMENT.**



**lacma**

**Omni**



NOUS SOUTENONS  
LE PACTE MONDIAL

T. +41 22 827 80 00 | E. [info@pelichet.ch](mailto:info@pelichet.ch) | [www.pelichet.ch](http://www.pelichet.ch)

RE/MAX IMMOBILIER BULLE

# Une société de courtage au service de ses clients

C'est en avril 2021 que la société Immo'Stef Sàrl fut créée afin d'acquérir la franchise RE/MAX. Son gérant, Stéphane Uldry, enfant du Pays de Gruyère, après un parcours professionnel qui l'a amené à travailler quasiment dans tous les cantons romands, est revenu à son pays natal avec désormais les Alpes, le lac Léman dans le cœur et le Moléson dans sa demeure.



L'équipe de RE/MAX IMMOBILIER BULLE

Les gens font confiance aux marques fortes

Chez RE/MAX, la qualité est synonyme d'expertise, d'expérience et de compétence professionnelle. Ce n'est pas pour rien que des milliers de vendeuses et de vendeurs de biens immobiliers font confiance à notre marque mondialement connue. Notre degré de notoriété élevé nous assure une meilleure perception et reconnaissance sur le marché. Des conditions justes et une communication franche, tout au long du processus, sont pour nous une évidence. RE/MAX ne fait pas de promesses en l'air. Cela implique notamment que les honoraires ne sont dus qu'une fois la transaction effectuée - sans frais cachés et toujours en toute transparence.

**Notre équipe de courtières, courtiers et spécialistes vous proposent des prestations de qualité et vous conseillent dans tous les aspects de votre vente:**

1. Evaluation de votre bien immobilier
2. Analyse des documents officiels et techniques.  
Définition des actions marketing
3. Stratégie de commercialisation, validation du prix de vente, préqualification des acheteurs, établissement du dossier de vente
4. Négociation du prix, obtention des offres d'achat, recherche de financement pour les acquéreurs
5. Contrôle de l'acte de vente, contact avec le notaire, calcul de l'impôt sur le gain immobilier

Nos compétences en matière de financement et de fiscalité nous permettent de vous proposer des solutions adaptées à vos besoins.

**Heureux avec l'immobilier**

RE/MAX relie des personnes depuis plus de 50 ans. Des personnes qui se consacrent à l'immobilier avec passion et inspiration. RE/MAX optimise l'intermédiation immobilière dans l'intérêt de tous et aide ainsi les personnes à atteindre leurs objectifs personnels.

**Nous vous emmenons là où vous allez.**

Évaluer - Conseiller - Commercialiser - Financer

**RE/MAX**  
Bulle

Évaluer avec précision, Conseiller avec passion, Réaliser avec succès !

+41 26 916 15 30 bulle@remax.ch



Fouilles à Avenches dans le quartier de Milavy.

# Avenches, 2000 ans

**—patrimoine** Avenches est construite sur l'ancienne capitale d'Helvétie. Thermes à l'avant-garde, amphithéâtre et sanctuaire témoignent de son passé prestigieux. Aujourd'hui, chaque construction est un défi pour concilier les exigences actuelles et la préservation du patrimoine.

Les dignitaires retraités de Rome ont modelé Aventicum (Avenches); quatre siècles de faste. Dans les deux théâtres, on y appréciait des spectacles de gladiateurs, de bêtes féroces ou de musique. Temples et nécropoles multipliaient les célébrations religieuses, sous les yeux de père et du fils de

Vespasien, l'empereur de Rome. Ils vivaient à Avenches, qui comptait au début de notre ère plus de 20 000 âmes, soit plus que Paris.

Le panorama de la cité vaudoise serait incomplet sans la mention de vestiges préhistoriques de l'Age du fer récemment découverts ou du bourg médiéval. Un château du 13<sup>e</sup> siècle, son donjon et sa muraille rivalisent avec le site romain. On comprend mieux pourquoi le village a été classé parmi les plus beaux de Suisse. Ce riche patrimoine est omniprésent. Une fierté pour les 4700 habitants, mais un casse-tête aussi. Chaque projet de rénovation, chaque tranchée pour passer une gaine électrique ou une conduite d'eau fait trembler les promoteurs immobiliers. Un trésor est sous votre maison. A Avenches, c'est possible !

«Plus que 2000 ans d'immobilier, on pourrait parler de 12000 ans, si l'on compte l'époque mésolithique depuis



L'amphithéâtre d'Avenches a accueilli des combats de gladiateurs et de bêtes sauvages au début de notre ère.

# d'immobilier

laquelle le site a été habité en permanence, signale Denis Genequand, le directeur des Site et Musée romains d'Avenches (SMRA). Le Genevois, ancien responsable de l'époque gallo-romaine au Service cantonal d'archéologie de Genève a rejoint Avenches en 2019 et compte bien faire connaître davantage l'aura de l'ancienne capitale de l'Helvétie (lire encadré musée).

## QUI PAYE LES FOUILLES?

Dans la commune broyarde, chaque autorisation de construire ou presque est visée par son service. Une quinzaine de permis par an nécessitent l'intervention des SMRA et parfois une fouille approfondie. L'an dernier, la création d'un parking souterrain au sud de l'agglomération a exigé la collaboration de 12 archéologues. Ils ont mis à jour

une nécropole préhistorique d'avant l'Age du bronze, à plus de quatre mètres de profond. Les travaux du parking ont été interrompus pendant plusieurs mois.

«Même si une routine administrative est en place et que les relations sont bonnes avec les architectes, on reste des empêchements de tourner en rond. On retarde les projets, de quelques jours à quelques mois», signale Denis Genequand. Certaines entreprises de construction renoncent à créer des sous-sols de peur de devoir prendre à leur charge une partie des coûts des fouilles - jusqu'à 70% selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). L'Etat de Vaud finance le restant. «C'est l'option la plus frustrante pour nous, car on reste sur une couche superficielle», glisse celui qui rappelle que la majorité des fouilles se fait de manière préventive, à l'occasion de travaux de génie civil ou de nouvelles constructions.



Buste en or de l'empereur Marc Aurèle.

## UN MUSÉE EN 2030?

«Avenches est le plus grand site archéologique de Suisse en un seul tenant, présente Denis Genequand, le directeur du SMRA. Nous accueillons le double de visiteurs d'autres musées archéologiques suisses, soit 21 000 entrées en 2022. Cette fréquentation pourrait doubler avec un musée moderne plus grand.»

Il est vrai que le musée d'Avenches date de 1848 et s'il a évolué et occupe désormais tous les étages de la tour de l'amphithéâtre, il reste à l'étroit. Un confinement qui choque en comparaison avec le rayonnement d'Avenches à l'époque romaine et même à l'ère gauloise. Aventicum était un centre économique et religieux important à l'échelle européenne, un carrefour de décideurs, la base arrière de Rome diront certains passionnés d'archéologie. D'où ce questionnement: les reports continuels pour la construction d'un musée d'envergure sont-ils un manque d'ambition des autorités?

«C'est un serpent de mer. On parle d'un nouveau musée depuis les années 1970. A chaque fois il y a des blocages, notamment en raison du budget. En 2019, on a redémarré le projet avec l'Etat pour établir un crédit d'étude. Si tout va bien, il passera au Grand Conseil avant la fin de l'année. Aujourd'hui, les astres semblent alignés», positive-t-il.

A ce stade, il est prévu de créer un musée à droite du théâtre, non loin des thermes et du sanctuaire du Cigognier. En plus de la surface d'exposition dans laquelle on pourrait admirer des mosaïques romaines monumentales et revivre l'évolution d'Aventicum, le bâtiment réunirait le laboratoire de conservation, la bibliothèque et une salle de conférence. «L'original du buste de Marc Aurèle pourrait être exposé, car ce n'est pas possible pour des raisons de sécurité dans le musée actuel», complète-t-il. La cible financière est de 60 millions de francs.

Une date d'ouverture? «En 2019, on parlait de 2026, aujourd'hui, on évoque fin 2030» observe l'archéologue.

## DE L'OR DANS LES ÉGOUTS

C'est d'ailleurs lors de travaux d'assainissement d'égouts que le fameux buste en or de l'empereur Marc Aurèle a été retrouvé en 1939. Cette pièce unique du II<sup>e</sup> siècle est en exposition jusqu'à fin janvier, dans la célèbre Getty Villa de Los Angeles. «C'est une visibilité fantastique pour Avenches et l'archéologie suisse», souligne le directeur.

Plus récemment, la construction d'un pôle médical en 2019 a révélé de luxueuses villas romaines du 1<sup>er</sup> au 3<sup>e</sup> siècle. Un an auparavant, on découvrait lors d'aménagements vers la route cantonale, une mosaïque en marbre de Méditerranée de plus de 2,25 mètres.

## AMPHITHÉÂTRE CINQ ANS DE TRAVAUX

Outre les fouilles, il faut aussi maintenir les dix sites romains existants. Les thermes sont couverts, mais pour le reste, le gel, la pluie et la végétation attaquent chaque pierre. Si le mur d'enceinte appartient à la commune d'Avenches qui se charge de le restaurer, les autres constructions sont propriété du canton de Vaud. Les sites étant en libre accès, il faut également les sécuriser, en particulier l'amphithéâtre dans lequel des manifestations publiques sont organisées.

«Cet automne, nous entamons la phase préparatoire en vue de la restauration de l'amphithéâtre, mentionne le Vaudois d'adoption. Il doit être notamment drainé et la maçonnerie solidifiée; des travaux qui seront externalisés, mais supervisés par les SMRA. Ils dureront cinq à six ans.» Une réouverture partielle est prévue en 2027.

—Tiphaine Bühler



Travail de restauration d'une mosaïque jaune.

SAVINTER SA

# Leader du marché viager depuis 20 ans

Savinter est aujourd'hui considérée comme une référence. Est-ce dû à sa longévité?

La société anonyme SAVINTER a, en effet, été créée le 26 avril 1973. Elle est donc active depuis 50 ans. Il y a maintenant 22 ans que nous nous sommes spécialisés dans l'immobilier en viager. SAVINTER est une entreprise à taille humaine, dotée d'une structure souple et efficace qui lui permet de rester proche de ses clients. Nous nous imposons chaque jour transparence et éthique, que ce soit au niveau de la motivation de nos conseils, de leur indépendance ou de la présentation des dossiers.

## Comment vous démarquez vous sur ce marché très particulier?

Au fil des années, nous avons perfectionné notre approche et nos solutions sur mesure, et nous sommes en permanence à l'écoute des vendeurs et des acheteurs. Il est vrai que nous avons développé le marché du viager et que nous avons aujourd'hui toutes les capacités pour répondre aux questions, qu'elles soient fiscales, juridiques ou immobilières. Nous remarquons en revanche que, depuis peu, de nouvelles entités se sont lancées dans le viager et surfent sur le travail que nous avons accompli jusqu'à présent. Le fait est qu'il ne suffit pas de paraître pour être efficace. Il ne faut pas agir comme un agent immobilier classique et il est fréquent que les dossiers nous reviennent, liés au manque de professionnalisme de ces nouveaux intervenants.

## Êtes-vous présents sur toute la Suisse?

Notre siège est à Genève, nous avons des bureaux à Lausanne et Crans-Montana, des représentations à Fribourg, Neuchâtel, nous collaborons avec plus de 50 agences en suisse romande qui nous délèguent la gestion des viagers. Nous avons ouvert une agence à



Annecy (France) en 2021 et, depuis le début de cette année, nous collaborons avec Ivest AG à Aarau qui développe en partenariat le viager en suisse allemande avec SAVINTER SA.

## Le viager est-il systématiquement un bon investissement?

Le viager est un placement à long terme pour les investisseurs. Il permet une valorisation exceptionnelle du patrimoine immobilier acheté en viager occupé. L'investissement de base (le bouquet) et l'engagement mensuel (les rentes) sont en effet faibles par rapport à la valeur vénale du bien acquis. C'est, de plus, un investissement sans partage avec d'autres propriétaires, porteurs des parts, etc. Le viager permet la constitution d'un patrimoine immobilier et vous pouvez faire recours à un prêt bancaire, dans le

cadre d'un paiement unique. Vous pouvez revendre un viager à tout moment en encaissant le capital constitué, augmenté d'une plus-value. Comme tout achat immobilier, votre acquisition est sécurisée par la signature d'un acte notarié, rédigé sur-mesure. Pour les vendeurs, il permet la transmission, par donation ou démembrement, d'un patrimoine immobilier à ses enfants, héritiers ou proches. Attention, le poids de l'impôt sur la plus-value immobilière dépend de la qualité de conseils et de la compétence de l'expert en viager.

## En quoi cette formule d'achat immobilier très ancienne est-elle encore au goût du jour?

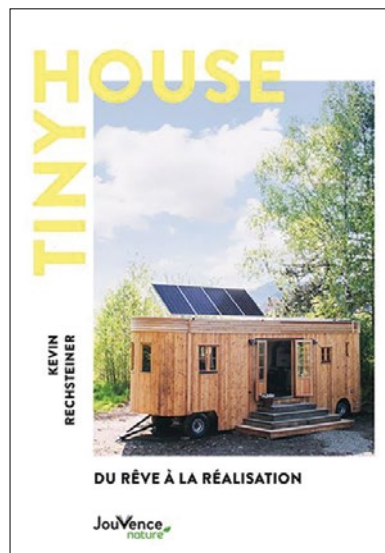
Le viager permet de mettre en œuvre une nouvelle forme de solidarité familiale. Parents âgés et enfants adultes prennent la décision de vendre en viager ensemble. Les enfants veulent assurer une vie décente à leurs parents. Les parents ne veulent pas risquer d'imposer à leurs enfants le financement d'une future dépendance. Le viager préserve ainsi l'intérêt de chacun. D'autant que le bouquet peut être transmis aux héritiers.

Michel Jacques Petit, administrateur

*Vous envisagez de vendre en viager, contactez-nous. Nous trouverons ensemble la formule qui vous convient.*

# lec- ture

la sélection de  
Michel Bloch



## —la tiny house à l'honneur

Mener une vie simple en symbiose avec la nature tout en habitant dans un espace restreint. L'auteur de cet ouvrage hyper-bien documenté et joliment illustré, a vécu l'expérience et «parle» avec un enthousiasme communicant de ces mini-habitats qui séduisent de plus en plus de gens. On retrouve aujourd'hui nombre de ces cabanes dans les jardins où elles viennent en quelque sorte agrandir la surface habitable du logement. En plus de toutes les informations possibles et imaginables, la lectrice ou le lecteur de ce livre aux photographies enchanteuses, découvrira comment bien vivre dans une surface réduite, comment l'aménager pour en faire un logement plein de charme. Et il y en a pour tous les goûts et de tous les styles, depuis la vraie petite maison, à la maison flottante, en passant par la cabane perchée dans les arbres, la maison container et la yourte ! Il est question de sa construction comme de son «organisation», y compris le mobilier.

[Tiny House par Kevin Rechsteiner](#)

Jouvence nature

## —réflexions sur l'urbanisme

La réédition d'un ouvrage de référence de ce professeur d'urbanisme réputé, constitue une merveilleuse opportunité pour entamer une réflexion sur l'évolution de l'urbanisme et sur les caractéristiques de la ville contemporaine, afin de tenter d'esquisser les contours de l'habitat de demain. Tout au long de cette «leçon» de vie dans notre environnement, l'auteur de ce livre assurément peu commun, présente les

thèmes et les problèmes que l'urbanisme d'aujourd'hui doit analyser et affronter pour «construire» l'avenir. Il excelle par ailleurs dans sa réflexion pertinente sur les techniques capables de traverser le temps et aussi celles qui se révéleront caduques à plus ou moins court terme. Il place avec talent l'urbanisme à un carrefour de savoirs et de savoir-faire. Pour prendre de la hauteur!

[Première leçon d'urbanisme par Bernardo Secchi](#)  
Éditions Parenthèses

## —pour recycler avec style!

36 projets et des centaines de conseils destinés aux apprentis bricoleurs, chineurs et autres glaneurs qui veulent aménager leur logement avec chic et pas grand-chose. Tout pour construire des tables de chevets tout à fait originales, de superbes lampes en fil, une déco murale à la fois colorée et reposante, des coupelles pas comme les autres. Mais aussi des suspensions de plantes faisant rentrer la nature dans notre intérieur, des soliflores incroyables ou de superbes crédences réalisées à partir de chutes de bois. Et que dire de cette mangeoire à oiseau. L'auteure de ce livre montre qu'il est si facile de ré-enchanter notre logement à partir de presque rien. Pour tous ceux qui sont à la recherche d'idées simples et de recettes faciles à appliquer. Les enfants et leur famille apprécieront et seront nombreux à adhérer à cette approche de la décoration. Presque une philosophie. Pour un supplément d'âme et beaucoup de plaisir!

[L'Atelier déco par Lisa Le Phu](#)

Hachette Livre (Marabout)



# som- maire

nos offres  
immobilières

_GENÈVE	32
_VAUD	37
_VALAIS	50
_FRIBOURG	52
_NEUCHATEL	57
_FRANCE VOISINE	58



## VERNIER

## MAISON INDIVIDUELLE DE 8 PIÈCES

- 📍 Proche du vieux village et ses commodités
- 🏠 164 m<sup>2</sup> hab., 246 m<sup>2</sup> utiles, possibilité 2 appart.
- 🛋 Séjour, 2 cuisines, 4 chambres, 2 salles de bains
- 🌳 Parcelle d'env. 1'280 m<sup>2</sup> orientée Sud et Ouest

CHF 1'950'000.-



## AIRE-LA-VILLE

## CHARMANTE MAISON VILLAGEOISE AVEC CACHET

- 📍 À quelques pas du centre du village
- 🏠 210 m<sup>2</sup> habitables, 307 m<sup>2</sup> utiles
- 🛋 Vaste séjour avec cheminée, 3/4 chambres
- 🌳 Parcelle d'env. 1'120 m<sup>2</sup> + garage double

CHF 2'200'000.-



## CHÊNE-BOUGERIES

## APPARTEMENT DE 8 PIÈCES AVEC CACHET

- 🏠 Au 2<sup>e</sup> étage d'une maison ancienne, caractère rural
- 🏠 242 m<sup>2</sup> hab., vaste séjour avec cuisine ouverte
- 🛋 4 chambres + bureau, 3 salles d'eau
- 🌳 Cave, 2 places de parking, jardin commun

CHF 2'800'000.-



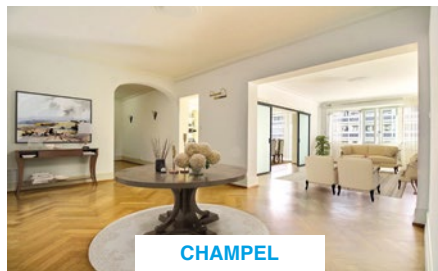
NOUVEAU

## CHAMPEIL

## SPACIEUX APPARTEMENT AU 7ÈME ÉTAGE

- 📍 A côté du Parc Bertrand et gare Léman Express
- 🏠 183 m<sup>2</sup> habitables + 2 balcons de 9 et 11 m<sup>2</sup>
- 🛋 Spacieux séjour, 4 chambres, 3 bains
- 🌳 Cave + box + place de parking intérieure

CHF 2'850'000.-



## CHAMPEIL

## BEL APPARTEMENT DE CHARME DE 6.5 PIÈCES

- 📍 Quartier résidentiel, immeuble de caractère
- 🏠 Style Art déco, 193 m<sup>2</sup> habitables + balcons
- 🛋 Salon-salle à manger en enfilade, 3 chambres, 2 bains
- 🌳 Cave + possibilité location parking

CHF 3'680'000.-



## COLLONGE-BELLERIVE

## MAISON DE CHARME À DEUX PAS DU LAC

- 🏠 Maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle
- 🏠 318 m<sup>2</sup> habitables, 378 m<sup>2</sup> utiles, 12 pièces
- 🌳 Parcelle d'env. 2'000 m<sup>2</sup>, joli jardin arboré
- ★ Importante réserve à bâtir

CHF 7'500'000.-

Genthod | 1'690'000.-

Attique familial au cœur du village



🛋 3 chambres

🏠 184 m<sup>2</sup> PPE

- Confortable et calme
- En pignon
- Spacieux balcon
- Cave et parkings



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

# HORIZON

64

#AgenceGenève

AUTORISATION EN FORCE



A VENDRE, JUSSY

## Résidence de charme au milieu des champs

- Du 3 au 6 pièces
- Surfaces pondérées de 71 à 157 m<sup>2</sup>
- Maîtrise des dépenses énergétiques
- Standard THPE

Dès CHF 790'000.-

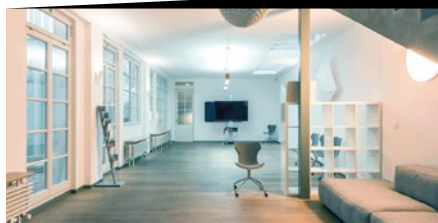
Naef Immobilier Genève  
 promotion.ge@naef.ch | T. +41 22 839 39 80




[horizon64-jussy.ch](https://horizon64-jussy.ch)

**naef** | Projets neufs

Foncièrement **Durable**




**MUZY 11**  
Bureaux au cœur des Eaux-Vives  
**CHF 531.-/m<sup>2</sup>**  160 m<sup>2</sup>



**CONFÉDÉRATION CENTRE 6**  
Deux arcades  
**Dès CHF 800.-/m<sup>2</sup>**  42 m<sup>2</sup> et 54 m<sup>2</sup>




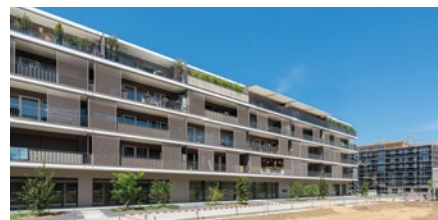
**FRONTENEX 41A**  
Magnifiques bureaux au rez-de-chaussée  
**CHF 491.-/m<sup>2</sup>**  330.30 m<sup>2</sup>




**HELVÉTIQUE 36**  
Bureaux  
**CHF 540.-/m<sup>2</sup>**  De 98 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup>



**VALLIN 10**  
Magnifique arcade  
**CHF 560.-/m<sup>2</sup>**  53 m<sup>2</sup>



**RÉCRÉATIONS 13**  
Belle arcade au rez-de-chaussée  
**CHF 426.-/m<sup>2</sup>**  122 m<sup>2</sup>



**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](http://www.spg-rytz.ch)



Résidentiel Commercial Estimer

nouveau toit pour famille à trois



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

**immobilier.ch**

**tout commence ici**

\*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande



COMPTOIR IMMOBILIER  
RÉGISSEURS DEPUIS 1825



SOUHAITEZ-VOUS  
CONNAÎTRE LA VALEUR DE  
**VOTRE BIEN IMMOBILIER ?**

Profitez d'une estimation offerte !



← Accédez au formulaire  
de contact en ligne

Ventes-CI@comptoir-immo.ch  
+41 (0)22 319 88 03

COMPTOIR-IMMO.CH

## À VENDRE



EN PLEIN CENTRE

## GENÈVE - PLAINPALAIS

Bureau avec adresse privilégiée

Ces bureaux d'une surface de 90 m<sup>2</sup> se situent au rez-de-chaussée supérieur d'un bel immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle. Les locaux se distribuent comme suit : un hall d'entrée, des toilettes visiteurs, 2 bureaux avec une porte communicante, une kitchenette ainsi que 2 autres bureaux côté cour dont un avec salle de douche. Cave au sous-sol.

CHF 1'200'000.-

Réf. 38189



AU CŒUR DU VILLAGE

## CHAVANNES-DES-BOIS

4 pièces Vaudois avec vue sur le Jura

Cet appartement lumineux de 133 m<sup>2</sup> PPE se trouve au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble villageois construit en 2011 avec ascenseur à proximité des commodités. Il se compose d'un hall d'entrée, une cuisine avec bar, un séjour avec salle à manger, un balcon de 13 m<sup>2</sup>, 3 chambres à coucher, 2 salles d'eau. 2 places de parking et cave.

CHF 1'670'000.-

Réf. 38377



VUE PANORAMIQUE

## AÏRE

4 pièces contemporain face au Rhône

Bel appartement traversant de 134 m<sup>2</sup> PPE situé en attique d'un immeuble Minergie construit en 2018, proche des Organisations Internationales. Il bénéficie de pièces de vies spacieuses et lumineuses et de finitions de haute qualité. Belle terrasse en toiture de 55 m<sup>2</sup> avec un jacuzzi. 2 places de parking et cave.

CHF 1'725'000.-

Réf. 38342



À RÉNOVER

## DARDAGNY

Maison authentique à rénover

Cette charmante maison remplit les critères indéniables pour une vie familiale en pleine quiétude. Implantée sur une parcelle de 2'000 m<sup>2</sup>, elle a été partiellement rénovée. Elle comprend un logement principal de 6 pièces ainsi qu'une chambre indépendante au rez-de-chaussée. Ce bien authentique nécessitera des rénovations.

CHF 1'950'000.-

Réf. 36554





### MAISON INDIVIDUELLE À COLOMBIER, NE

Belle villa de 3,5 pièces à proximité des vignes et vue sur le lac de Neuchâtel, récemment rénovée.  
Prix : CHF 990'000.-



### TERRAIN À BATIR À OLEYRES, VD

Terrain à bâtir de 1'552 m<sup>2</sup>  
Situé à proximité d'Avenches et de Morat.  
Prix : CHF 800'000.- (pour 2 parcelles)



### FABULEUX PETIT DOMAINE À GRANDVAUX, VD

Maison de caractère avec vue sur le Léman et les Alpes. Située sur une grande parcelle, au sommet des vignes, avec carnotzet et studio indépendant.  
Prix : Sur demande



### DUPLEX DE 5.5 PIÈCES, ST-CIERGES, VD

Appartement de 134 m<sup>2</sup>, avec belle terrasse, poêle suédois, et de nombreux extras. Avec 2 places de parcs et une terrasse privative.  
Prix : CHF 680'000.-



### TERRAIN À BATIR À MONT-SUR-LAUSANNE, VD

Terrain à bâtir de 753 m<sup>2</sup>, sur une légère pente, avec beaucoup de potentiel. Situé au coeur d'une zone de villas, au-dessus de Lausanne, idéal pour un projet immobilier.  
Prix : CHF 1'300'000.-



### APPARTEMENT EN PPE, LE LIGNON, GE

Appartement spacieux de 132 m<sup>2</sup>, de 5,5 pièces. Vue 270° sur le Rhône, avec piscine sur le toit.  
Prix : CHF 1'290'000.-



## Union Suisse des Propriétaires Fonciers




Berne, Bâle, Genève, Lausanne, Lugano, Lucerne, St. Gall, Zürich  
Tel: +41 58 310 10 10  
info@propertyowner.ch  
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association  
Grundeigentümer Verband Schweiz  
Union Suisse des Propriétaires Fonciers  
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari

# Le Groupe Bernard Nicod



 Résidentiel  8½ pièces  1'074 m<sup>2</sup>

## Crissier

réf. 23-312-77

**Belle villa vaudoise de 8½ pièces**, sur deux étages et sous-sol aménagé, sur une jolie parcelle de 1074 m<sup>2</sup>. Piscine chauffée.

CHF 2'200'000.-

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



 9½ pièces **376 m<sup>2</sup>**  7

## Ecublens



réf. 23-312-76

**Belle bâtisse vigneronne de 1838**, au cœur de la commune. L'architecture nous charme par ses matériaux nobles et ses espaces vastes. Splendide vue dégagée.

CHF 2'490'000.-

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



 4½ pièces **106 m<sup>2</sup> pond.**  2 pl. parc int.

## Saint-Prex


réf. 23-311-75

**Superbe appartement lumineux de 4½ pièces**, situé au 3<sup>e</sup> étage, d'une surface pondérée de 106 m<sup>2</sup>. À proximité de toutes les commodités. Découvrez cette belle PPE de 9 lots.

CHF 1'550'000.-

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



 1½ à 5½ pièces **37 m<sup>2</sup> à 239 m<sup>2</sup> pond.**

## Rolle

réf. 7696

**Nouvelle promotion «La Baie d'Opale» ! Appartements de 1½ à 5½ pièces**, avec surfaces pondérées de 37 m<sup>2</sup> à 239 m<sup>2</sup>. Situé à 70 m. du lac Léman et longeant la plage de Rolle. Panorama de rêve ! Finitions aux choix du preneur. Livraison dès mars 2025.

Dès CHF 560'000.-

Alexandra Jerez – 024 424 31 34

[www.bernard-nicod.ch](http://www.bernard-nicod.ch)

# GROUPE BERNARD Nicod

Depuis 1977

# vous offre le plus vaste choix



8 pièces

1'961 m<sup>2</sup>

2

## Le Bouveret

réf. 23-912-05

**Magnifique villa provençale de 235 m<sup>2</sup> hab.**, sur 2 niveaux, dans quartier résidentiel. Séjour spacieux avec cuisine ouverte, 6 chambres et 2 salles d'eau. Chauffage au sol avec PAC. Grande piscine chauffée. 3 pl. parc ext. avec borne de recharge.

CHF 1'598'000.-

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



3 ½ à 4 ½ pièces

91 m<sup>2</sup> à 121 m<sup>2</sup> hab.

## Vevey

réf. 23-403-03/1

**Plein cœur de Vevey! Dans un immeuble début XIX<sup>e</sup>, totalement rénové, 8 appartements en PPE** de 3 ½ à 4 ½ pièces, de 91 m<sup>2</sup> à 125 m<sup>2</sup> hab. + balcon ou terrasse et jardin. Avec cachet et finitions de qualité. Livraison mars 2024.

Dès CHF 1'070'000.-

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



4 ½ pièces

252 m<sup>2</sup>

1 pl. parc ext.

## Ollon

réf. 23-712-06

**Charmante maison villageoise au cœur des vignes.** Ancienne maison vigneronne, rénovée en 2017. Surface utile de 252 m<sup>2</sup>. Exposée plein sud avec vue magnifique sur les montagnes. Cachet, charme et tranquillité.

CHF 715'000.-

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



4 pièces

103 m<sup>2</sup> pond.

1 garage box

## Chesières

réf. 23-711-03

**Appartement 4 pièces proche des écoles internationales.** Situation très prisée. Ensoleillement optimal. Vue panoramique. Terrasse et pelouse.

CHF 710'000.- + garage box

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

## ROLLE

Grand-Rue 9 021 807 15 15

## MORGES

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



## GILLY (VD) - Au coeur de La Côte

### MAISON VILLAGEOISE DE 198 M<sup>2</sup> 4,5 PIÈCES EN TRIPLEX

Une maison villageoise à rénover selon vos goûts. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Un poêle à bois viendra compléter ces finitions de qualité. Deux places de parc disponibles en sus. Objet rare avec cachet, beaux volumes sous plafond, coup de coeur garanti!

CHF 1'390'000.- Chantier ouvert



SCANNEZ-MOI



**FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!**



## ESSERTINES-SUR-YVERDON (VD) - Proche de toutes les commodités

### PPE « LES JUELLES » 9 LOGEMENTS ALLANT DU 2,5 AU 4,5 PIÈCES

Découvrez ce nouveau projet immobilier composé de 9 appartements spacieux et lumineux entourés de verdure et de vues dégagées. Des finitions raffinées et de qualité sont au choix de l'acquéreur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Parking souterrain et transports publics à 50m

**DÈS CHF 430'000.- Démolition en cours**



SCANNEZ-MOI

**FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!**





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

### PPE « LE SAULE » 18' 9 LOGEMENTS MINERGIE DU 2,5 AU 4,5 PIÈCES

Dans un cadre résidentiel et verdoyant, découvrez ce nouveau projet composé de 18 logements disposant de terrasses et/ou balcons, ainsi que d'un parking souterrain. Proche de toutes les commodités, les appartements profiteront d'une cour verdoyante avec un majestueux saule existant. Personnalisez votre intérieur selon vos goûts.



SCANNEZ-MOI

**DÈS CHF 395'000.- Chantier ouvert**

**FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!**





COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

[www.curtet-immobilier.ch](http://www.curtet-immobilier.ch)**BALLAIGUES**

A1874



**BEL APPARTEMENT MODERNE**  
Traversant, 4.5 pièces,  
vue dégagée, pl. parc int.  
CHF 618'000.-

**VALLORBE**

8742



**VILLA À RÉNOVER**  
Idéale pour couple ! Grand jardin  
4.5 pièces, garage, 1'118 m<sup>2</sup>  
CHF 790'000.-

**HAUTEMORGES**

8714



**PROPRIÉTÉ À RÉNOVER, 14'000 m<sup>2</sup>**  
Ancien moulin + hangar métallique.  
Grange indépendante avec boxes.  
CHF 2'800'000.-

**MONTPREVEYRES**

A1872



**BEL APPARTEMENT AVEC VUE ALPES**  
4.5 pièces, parc intérieur et  
extérieur compris  
CHF 795'000.-

**L'AUBERSON**

8740



**MAISON VILLAGEOISE**  
de 3 appartements  
Vue dégagée. Garage. 1'249 m<sup>2</sup>  
CHF 755'000.-

**LES TUILERIES / GRANDSON**

A1876



**LE CHARME DES COMBLES !**  
Appartement moderne, 4.5 pièces,  
balcon et cheminée. 2 pl. parc ext.  
CHF 725'000.-

**MONT-LA-VILLE**

8735



**CHALET HISTORIQUE FRIBOURGEOIS**  
Datant de 1750. Situation unique.  
Vue imprenable sur les Alpes. 1'959 m<sup>2</sup>.  
CHF 700'000.-

**FERREYRES**

8744



**MAISON BOURGEOISE**  
Deux appartements loués.  
Superbes caves voûtées. Jardin, cour.  
CHF 1'440'000.-

**VALLORBE**

8736



**TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ DE PLAIN PIED**  
Cuisine d'été. Jardin fleuri et arboré.  
Carnotzet, coin SPA.  
CHF 1'290'000.-

Curtet Immobilier Sàrl ▲ Rue de la Plaine 34 ▲ 1400 Yverdon-les-Bains  
info@curtet-immobilier.ch ▲ TVA CHE-377.064.640

024 466 21 00  
076 558 00 23



**PRILLY** CHF 1'195'000.-

Appartement  
3.5 pièces  
Mme Monique BOVEY – 021 633 51 67



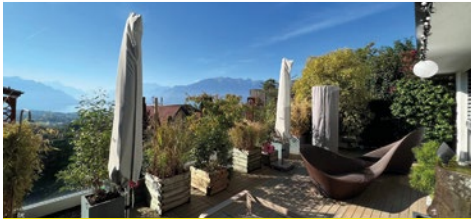
**PRÉVERENGES** CHF 930'000.-

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



**CLARENS** Prix sur demande

Appartement  
4 pièces  
M Kevin DORIA – 021 966 00 64



**JONGNY** CHF 1'790'000.-

Villa jumelle  
4.5 pièces  
M Kevin DORIA – 021 966 00 64



**SAINT-GEORGE** CHF 2'490'000.-

Villa individuelle  
9.5 pièces  
M. Ivan BALMER – 021 822 25 20



**BURSINS** CHF 1'950'000.-

Appartement  
5.5 pièces  
M. Ivan BALMER – 021 822 25 20



**Publiaz immobilier SA**  
E: [courtage@publiaz.ch](mailto:courtage@publiaz.ch)  
[www.publiaz.ch](http://www.publiaz.ch)



**Spécialiste de notre région de montagne depuis plus de 40 ans**

Courtage  
Location  
Gestion PPE & Promotion

Location +41 24 494 19 47 - [location@lpmimmo.ch](mailto:location@lpmimmo.ch)  
Vente +41 24 494 27 37 - [vente@lpmimmo.ch](mailto:vente@lpmimmo.ch)  
[www.lpmimmo.ch](http://www.lpmimmo.ch)



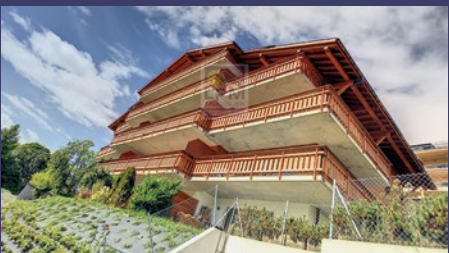
**LEYSIN** Réf. 1401  
Studio rénové, dans le calme du bas du village.  
CHF 168'000.-



**LEYSIN** Réf. 1342  
Appartement neuf! 5.5 pièces, 108 m², avec jardin privatif.  
CHF 770'000.-



**LEYSIN** Réf. 1424  
Immeuble de rendement! Très bien situé, immeuble de trois appartements rénovés.  
CHF 1'300'000.-



**LEYSIN** Réf. 1393  
2.5 pièces dans un bâtiment quasi neuf (2014), catégorie énergétique B, charges très basses.  
CHF 495'000.-



**LEYSIN** Réf. 1417  
4.5 pièces sur les hauts de Leysin, énorme balcon, vue imprenable!  
CHF 550'000.-



**LEYSIN** Réf. 1416  
Double chalet, 2 habitations, grand terrain, très belle vue.  
CHF 1'500'000.-

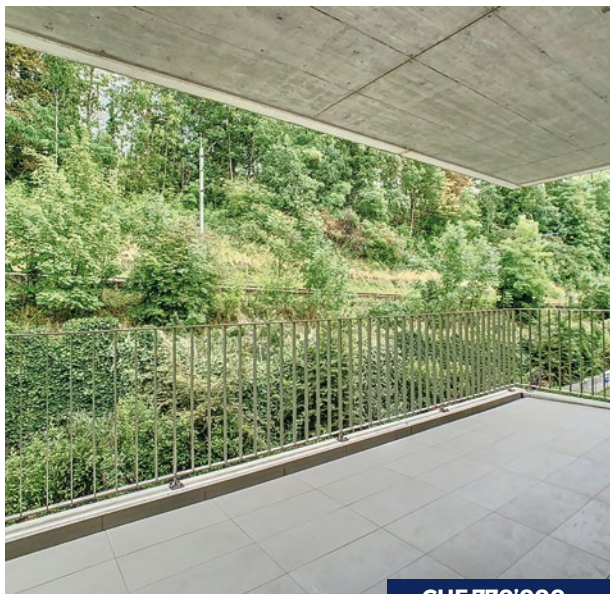


# COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

# CI|VENTES

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



CHF 770'000.-

VEVEY (VD)

### SUPERBE APPARTEMENT DE 3,5 PIÈCES

Idéalement situé / Construit en 2017 / 76 m<sup>2</sup> habitables / Hall d'entrée avec armoires / Cuisine agencée / Séjour lumineux / Généreux balcon de 13.70 m<sup>2</sup> / 2 chambres à coucher avec armoires / 2 salles de bains / 1 place de parking en sus.

Réf. 38344



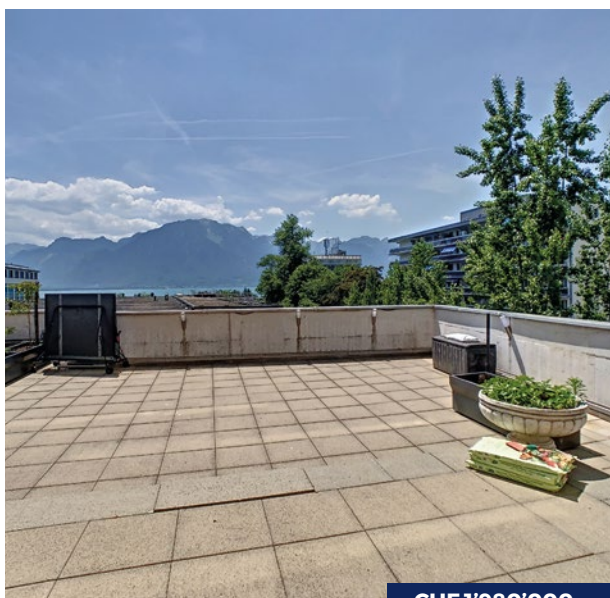
CHF 1'390'000.-

CHAMBY (VD)

### CHARMANTE VILLA MITOYENNE DE 5.5 PIÈCES

Vue imprenable sur le lac avec vue panoramique / 198 m<sup>2</sup> habitables / 3 niveaux / Séjour avec cheminée / 2 superbes terrasses / Cuisine ouverte et agencée / 3 chambres à coucher / 1 salle de bains et une salle de douche / 1 garage.

Réf. 36549



CHF 1'980'000.-

MONTREUX (VD)

### JOLI DUPLEX DE 5,5 PIÈCES

5 minutes à pied du lac / proche des commodités / 155 m<sup>2</sup> habitables / Grand séjour de 50 m<sup>2</sup> / Cuisine agencée / 4 chambres dont 2 avec accès balcon / 1 salle de bain et une salle de douche à l'italienne / Grande terrasse de 65 m<sup>2</sup> avec vue sur le lac et les montagnes / 2 places de parking en sus.

Réf. 38537



ESTIMATION OFFERTE\*

### SOUHAITEZ-VOUS CONNAÎTRE LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

Nous réalisons l'estimation de votre bien immobilier et étudions avec vous le meilleur schéma de vente.

\*sans engagement



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  
CHIFFRE VALEUR

# GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE



**ESTAVAYER-LE-LAC, BUSSY (FR) CHF 2'265'000.-**  
Immeuble artisanal de 12 boxes d'env. 50 m<sup>2</sup> chacun, affectés en ateliers et dépôts. 25 places ext. Accès autoroutier à proximité.  
Rendement brut : 6.29%.

## TERRAIN À VENDRE

**DOMDIDIER (FR) CHF 4'560'000.-**  
Terrain artisanal, industriel, activités de services dans zone en pleine expansion, à 1 km de l'axe autoroutier Berne-Lausanne-Neuchâtel.



**YVERDON-LES-BAINS CHF 5'600'000.-**  
15 modules industriels répartis en 17 surfaces locatives d'env. 2'996 m<sup>2</sup> et 36 places ext., situés à la sortie d'autoroute d'Yverdon Sud.  
Rendement brut : 7.25%.



**PRILLY, à 5 min Lausanne Centre CHF 840'000.-**  
Lumineux 4.5 pièces avec balcon, fraîchement rénové et modernisé, orienté Sud-Ouest, env. 80 m<sup>2</sup> hab. Place ext. et garage en sus.



**PULLY CHF 1'980'000.-**  
Splendide 5.5 pièces plein Sud, de 148 m<sup>2</sup>, 2 balcons-terrasses de 35.5 m<sup>2</sup> chacun. Belles échappées sur le lac et les montagnes. Quartier résidentiel.



**ECUBLENS CHF 790'000.-**  
3.5 pièces avec mezzanine d'env. 109 m<sup>2</sup>. Environnement tranquille. Proche universités. Garage et place extérieure en sus.

Vous vendez votre bien?  
Contactez-nous

021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.ch usp<sup>P</sup> vaud

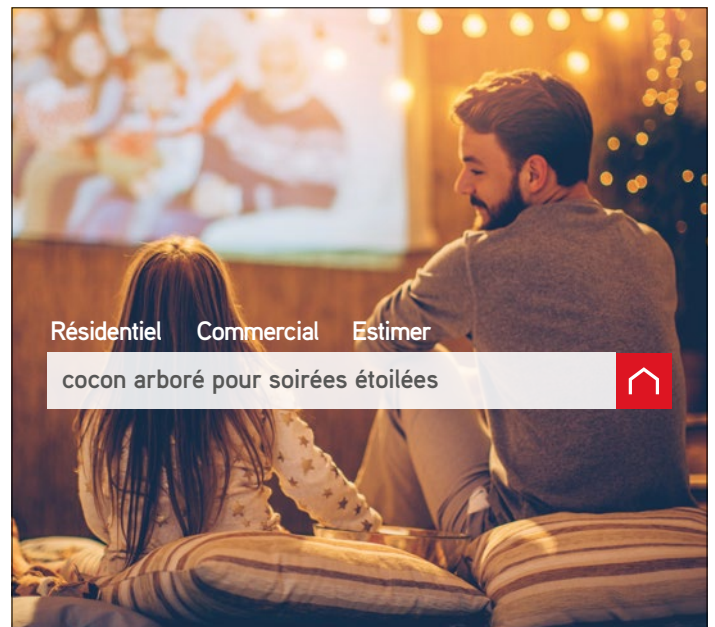


## SAINT-LÉGIER

Magnifique villa mitoyenne de 5.5 pièces sur 212 m<sup>2</sup>, vues époustouflantes depuis le jardin privatif, balcons et terrasses, 2 places de parc et 1 garage (prix en sus : CHF 40'000.-)  
**CHF 1'795'000.-**



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



Résidentiel Commercial Estimer

cocon arboré pour soirées étoilées



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

# immobilier.ch

tout commence ici

\*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

# RE/MAX

**RE/MAX Epalinges**  
Place Croix-Blanche 3 - 1066 Epalinges  
Tél. 021 784 11 11  
[www.remax.ch](http://www.remax.ch)



## PREZ-VERS-SIVIRIEZ / FR

### Nouvelle promotion (Clos du Vernay)

12 appartements de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces, situés dans un immeuble de deux blocs mitoyens en léger décalage afin de préserver l'intimité de ses occupants et de limiter le vis-à-vis entre les différents appartements. Dossier complet, plans détaillés et descriptif de construction sur demande.

Dès CHF 350'000.-

Mirjam Martinez et Dominique Herman - 021 784 11 11



## JORAT-MÉZIÈRES / VD

### Halles industrielles à 15 minutes de Lausanne

3'520 m<sup>2</sup> de surfaces artisanales et industrielles  
40 boîtes de 88 m<sup>2</sup>  
54 places de stationnement  
Opportunité d'investissement: rendement de 5.5%

CHF 249'000.-

Alessandro Merola - 078 891 89 55

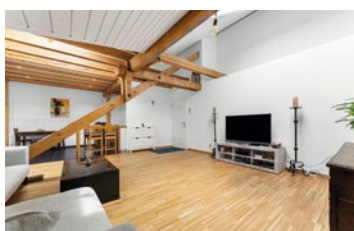


## BOUVERET / VS

### Vous êtes à la recherche d'un pied-à-terre au bord du lac?

Ce confortable appartement traversant de 3.5 pièces répond à vos besoins. Il est implanté à quelques pas du lac au Bouveret/Port-Valais dans un quartier de villas et de petits immeubles proche du camping du Bouveret et de la zone très animée d'Aquaparc. Grand jardin de 190 m<sup>2</sup>.

CHF 530'000.- + 2 places de parc vendues en sus  
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



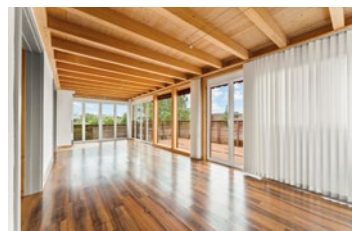
## BULLE / FR

### Superbe duplex 3.5 pièces sous combles style loft

Ce duplex de 3.5 pièces d'une surface habitable d'environ 98 m<sup>2</sup> occupe les niveaux combles et sur-combles de l'immeuble. Cette configuration largement ouverte «style loft» confère à l'ensemble une impression d'espace et de bien-être.

CHF 497'000.-

Dominique Herman - 079 433 27 18



## ROMONT / FR

### Au centre, grand 4.5 pièces de 113 m<sup>2</sup> avec terrasse de 19 m<sup>2</sup>

Situé au rez supérieur de la maison, cet appartement de 4.5 pièces offre une surface habitable de 113 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse de 19 m<sup>2</sup> donnant sur le séjour et offrant une vue panoramique sur la campagne environnante.

CHF 620'000.-

Dominique Herman - 079 433 27 18



## VILLARS-TIERCELIN / VD

### Espaces généreux, Luminosité et tranquillité

D'une surface pondérée de 190 m<sup>2</sup>, l'appartement compte 4.5 pièces. Implanté de plain-pied, le duplex profite de 2 terrasses et d'un jardin privatif de 80 m<sup>2</sup>, une configuration qui s'apparente plus à une maison de village qu'à un appartement.

CHF 998'000.- + 2 places de parc extérieures vendues en sus  
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



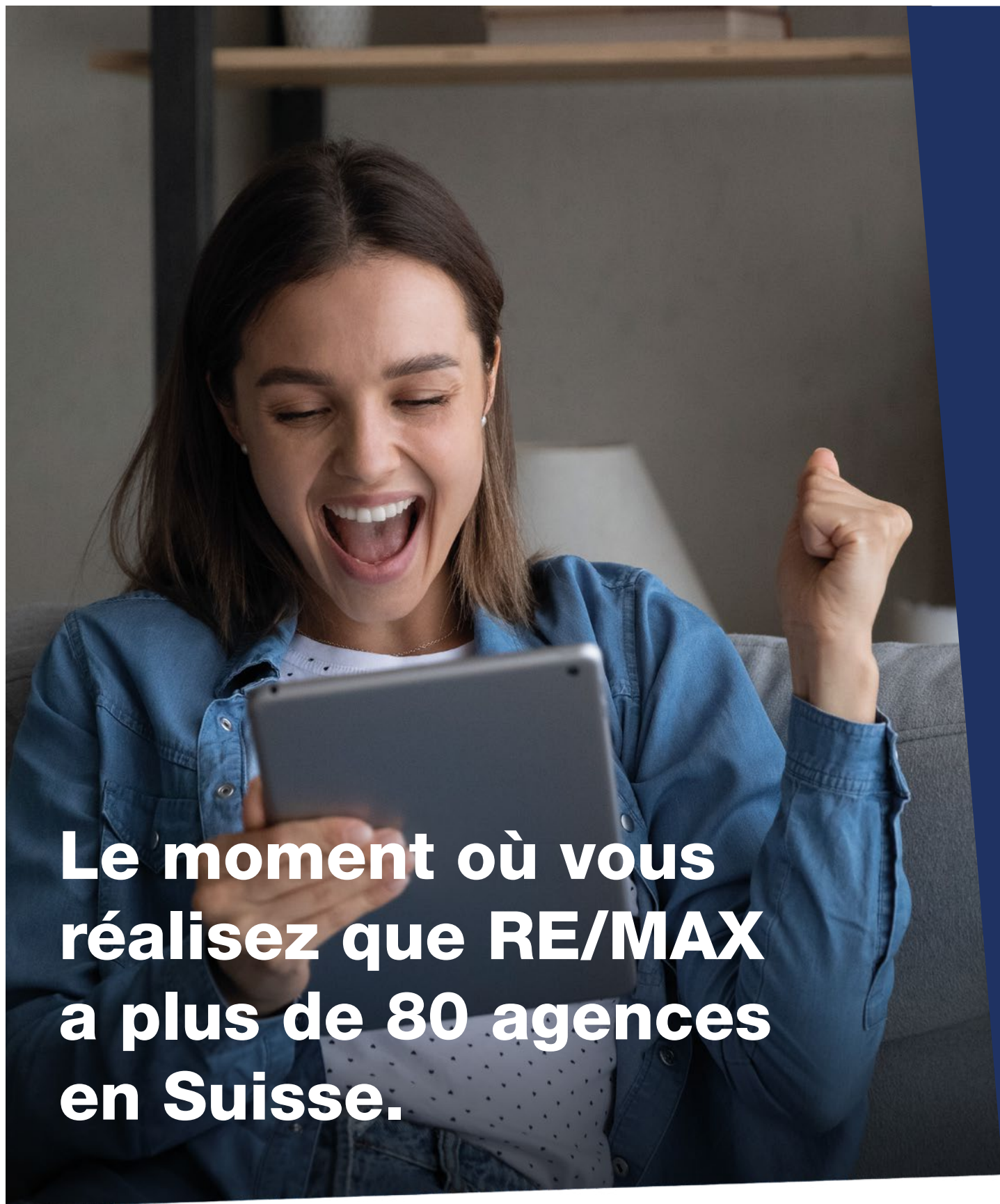
## CUGY / VD

### Charmante villa d'architecte dans un écrin de verdure

Située au centre de Cugy, cette charmante villa d'architecte des années 60 de 125 m<sup>2</sup> est nichée sur une parcelle verdoyante de près de 1000 m<sup>2</sup>. Une pièce avec entrée indépendante et 3 garages complètent ce bien.

CHF 1'400'000.-

Mirjam Martinez - 079 367 45 63



**Le moment où vous  
réalisez que RE/MAX  
a plus de 80 agences  
en Suisse.**

**RE/MAX** Immobilier



# Heureux avec l'immobilier

Trouvez votre agent/-e immobilier RE/MAX.

[www.remax.ch](http://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  
fribourg@remax.ch



### RE/MAX Immobilier Nendaz

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

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



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



### MONTHEY

Appartement de 4,5 pièces, à construire, au cœur de la ville. Place de parc int. en sus CHF 32'000.-  
Finitions au choix.

**CHF 805'350.-**

### CLARENS

Bel appartement de 3,5 pièces avec balcon et vue latérale sur le lac. Place de parc int. en sus CHF 40'000.-

**CHF 760'000.-**

### COLLOMBEY

Belle villa individuelle de 5,5 pièces + grande mezzanine sur beau terrain plat. Idéale pour une famille !

**CHF 1'295'000.-**



### LES EVOUETTES

Belle villa familiale de 5,5 pièces avec magnifique terrain bien arboré. Garage + couvert à voiture.

**CHF 1'075'000.-**



### MONTHEY

Bel appartement rénové et loué de 3,5 pièces, avec balcon orienté à l'ouest. Idéal pour investisseur.

**CHF 345'000.-**



### TROISTORRENTS

Charmant chalet de 2 appartements. 3,5 pièces au rez avec jardin : **CHF 698'500.-**  
4,5 pièces avec grand balcon : **CHF 745'500.-**



**JULIE VINE**  
079 361 75 60 - julie@abimmo.ch

Suivez-nous sur instagram

 @abimmo20

**uspr** valais  
union suisse des professionnels de l'immobilier



## CHAMPEX LAC (PETIT CANADA) – À LOUER

Appartement 3,5 pièces meublé de 122 m<sup>2</sup>, dans une magnifique résidence avec piscine intérieure chauffée, espace wellness avec sauna hammam/douche + fitness équipé. Vue panoramique magnifique, salon avec accès au balcon surplombant le lac. Entrée avec armoire intégrée, cuisine ouverte toute équipée, poêle à bois, 2 très belles chambres à coucher, salle de bain/douche et colonne de lavage. Armoire individuelle dans le local à ski + cave + 1 place de parc intérieur. Chauffage au sol par serpents basse température (chaudière à mazout).

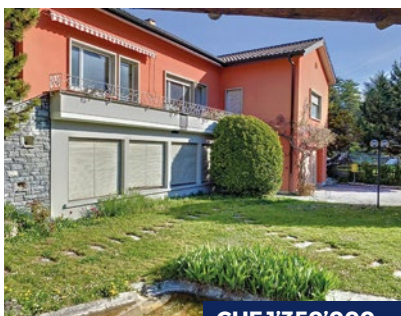
Location à l'année par mois  
**(loyer CHF 1'680.- + acompte sur les frais accessoires : CHF 290.-**  
+ 1 place de parc dans garage commun CHF 120.-  
+ accès sauna, piscine et salle de sport CHF 200.-)



# COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

## CI | VENTES



CHF 1'350'000.-

SIERRE (VS)

**VILLA D'ARCHITECTE UNIQUE**

Proche des commodités / 319 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux / Rez inf. : grand studio / Garage / Cave / Rez sup. et combles / appartement de 7.5 pièces en duplex / Travaux d'entretien réalisés régulièrement / Typologie de villa permettant une multitude de choix pour l'affectation de chaque espace / Ensoleillement optimal / Parc magnifiquement arboré.

Réf. 37532



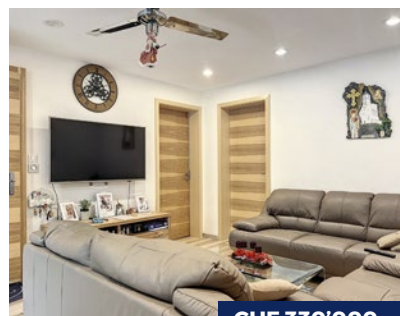
CHF 280'000.-

VEYRAS (VS)

**PARCELLE CONSTRUCTIBLE**

Idéalement située / Ensoleillement optimal / Cadre de vie idéal et paisible / Entièrement équipée / Libre de mandat / En zone villa.

Réf. 37670



CHF 330'000.-

CHIPPIS (VS)

**4.5 PIÈCES**

Entièrement rénové en 2019 avec des matériaux de qualité / Séjour avec faux plafond et spots encastrés / Cuisine spacieuse / Balcon / 3 chambres à coucher / SDB avec WC / Ascenseur neuf et chauffage remplacé en 2014 / Grande place de parc / A proximité direct des commodités.

Réf. 38437



DÈS CHF 990'000.-

SAINT-JEAN (VS)

**CHALET DE 4.5 PIÈCES**

Dernier chalet de la promotion / 144 m<sup>2</sup> / Cuisine ouverte / Séjour avec cheminée et accès balcon / 3 chambres / 1 SDB / 1 SDD / Local de service de 68 m<sup>2</sup> à aménager / Résidence principale / Cadre traditionnel et montagnard avec vue magnifique.

Réf. 37834



CHF 245'000.-

SAVIÈSE (VS)

**2.5 PIÈCES**

Commune prisée / Dans une maison villageoise de 4 appartements seulement / Charmant 2.5 pièces partiellement rénové / 58 m<sup>2</sup> / Hall d'entrée / WC / Chambre à coucher avec poêle à bois / Salle de douche / Cuisine équipée / Séjour / Cave voutée / Possibilité d'utiliser un jardin sur une parcelle séparée.

Réf. 37256



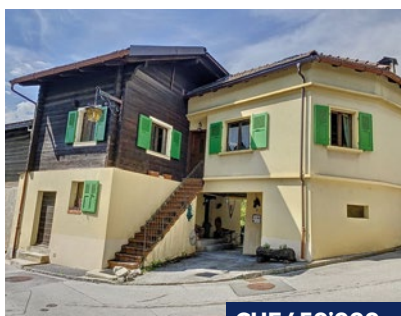
CHF 1'050'000.-

CRANS-MONTANA (VS)

**3.5 PIÈCES**

Magnifique appartement / Hall d'entrée / SDD avec WC / Cuisine fermée / Espace salle à manger et séjour spacieux avec hauteur sous plafond / Balcon plein sud et vue imprenable / 2 chambres / Dressing / Piscine / Sauna / Dans un complexe avec plusieurs services de choix et de qualité

Réf. 38469



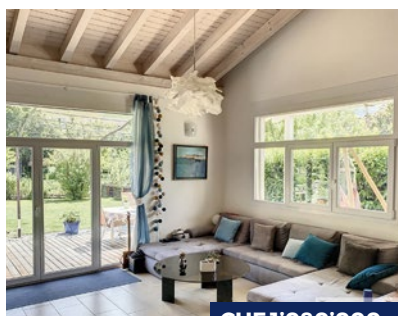
CHF 450'000.-

VENTHÔNE (VS)

**MAISON D'HABITATION**

Bien atypique / Belles possibilités de rénovations avec la création de deux appartements / Carnotzet au sous-sol / Place de parc / Possibilité d'acquérir également une grange et un jardin au prix de CHF 150'000.- en sus.

Réf. 38366



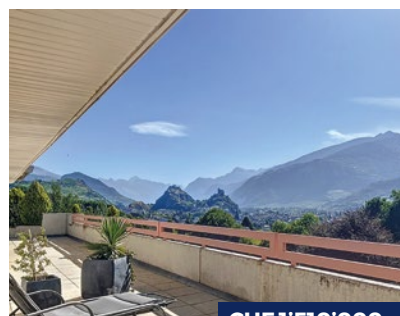
CHF 1'080'000.-

CHALAIS (VS)

**MAISON INDIVIDUELLE**

165 m<sup>2</sup> / Quartier résidentiel / Calme / Ensoleillement exceptionnel / Matériaux de qualité / Sur des demi-niveaux / Hall d'entrée / Cuisine ouverte / Salle à manger / Séjour avec cheminée centrale / Suite parentale avec dressing et SDD / Deux chambres à coucher et bien d'autres pièces / Belle terrasse et espace jardin avec vue sur la cascade de la Rèche.

Réf. 37974



CHF 1'510'000.-

SION (VS)

**ATTIQUE DE 5.5 PIÈCES**

Quartier prisé de Gravelone / Environnement calme et verdoyant niché dans les vignes / Splendide terrasse de 240 m<sup>2</sup> avec vue sur les Châteaux / Spacieux séjour / Cuisine agencée / 3 chambres / Suite parentale avec SDD / SDB avec hammam / Mezzanine / 2 places intérieures et 2 extérieures en sus du prix.

Réf. 37154

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes-valais@comptoir-immo.ch

+41 (0)27 452 23 03

comptoir-immo.ch





**NOUVELLE PROMOTION  
À BULLE**

**6 VILLAS DE STANDING  
Individuelles**

**5,5 PIÈCES  
214 m<sup>2</sup> à 237 m<sup>2</sup>**

**DÈS CHF 1'345'000.-  
soit CHF 5'985.-/m<sup>2</sup>**

**VENEZ DÉCOUVRIR AVEC NOUS  
LA VUE DEPUIS LA TERRASSE**



[lescollinesdejericho.ch](http://lescollinesdejericho.ch)



**IMMOBILIER**  
COMPAGNIE FONCIÈRE SA

**T. 026 921 05 05**

[www.cfimmobilier.ch](http://www.cfimmobilier.ch)



**6 APPARTEMENTS  
DE 3,5 À 5,5 PIÈCES  
109 m<sup>2</sup> à 155 m<sup>2</sup>  
DÈS CHF 670'000.-**



[www.residencedelondine.ch](http://www.residencedelondine.ch)



**VENDRE VOTRE BIEN  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ**



**CONFIANCE.  
TRANSPARENCE.**

Nous sommes  
le partenaire que  
vous recherchez !



**Monia Marchon**

T 026 351 15 27  
P 076 329 29 68  
monia.marchon@gerama.ch



**Yannick Marchon**

T 026 351 15 29  
P 079 532 67 64  
yannick.marchon@gerama.ch

**Gérance | location | administration de copropriétés  
vente immobilière | courtage | expertise**

Place de la Gare 5 | CP 663 | 1701 Fribourg

026 351 15 20 | info@gerama.ch | [www.gerama.ch](http://www.gerama.ch)



**MARLY/FR** CHF 1'390'000.-  
Villa individuelle au cœur de Marly, 5.5 pièces, environ 170 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une situation exceptionnelle, proche des commodités, dans un quartier résidentiel, avec grande parcelle arborisée de 1069 m<sup>2</sup> !



**VUISTERNENS-DEVANT-ROMONT**  
Dès CHF 990'000.-  
Nouvelle promotion unique de 3 villas individuelles et 4 villas mitoyennes. 187 m<sup>2</sup> habitables, 265 m<sup>2</sup> utilisables. Terrain dès 300 m<sup>2</sup>. Finitions aux choix de l'acquéreur.



**VUISTERNENS-DEVANT-ROMONT**  
CHF 1'190'000.-  
Splendide villa individuelle de 7.5 pièces, avec 1.5 pcs indépendant. Entièrement rénovée. Parcelle de 580 m<sup>2</sup>. Surface utile d'env. 315 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux. Garage, 4 places de parc.



**ROMONT** CHF 375'000.-  
Magnifique 3½ pièces de 88 m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage, rénové en 2022. Idéalement situé au centre-ville, proche CO de la Glâne et des commodités. Une cave et une place de parc ext. complètent ce bien.



**VUISTERNENS-DEVANT-ROMONT**  
CHF 950'000.-  
Villa familiale neuve 5.5 pièces d'env. 164 m<sup>2</sup>, moderne et lumineuse, offrant de beaux volumes. Couvert à voiture + sous-sol.



**CHÂTEL-SAINT-DENIS** CHF 450'000.-  
À saisir, spacieux appartement de 3.5 pièces traversant de 85 m<sup>2</sup>, au centre, avec balcon et cave. 1 place de parc en sus (CHF 15'000.-)

NOUVELLE PROMOTION

## LES RÉSIDENCES DU VANIL- NOIR



18 APPARTEMENTS À VENDRE  
GRANDVILLARD/FR

- ESPACES GÉNÉREUX ET LUMINEUX
- VUE IMPRENABLE
- FINITIONS DE HAUT STANDING
- DU 2,5 PIÈCES AU 4,5 PIÈCES

**gerama**  
immobilier

Yannick Marchon  
079 532 67 64

**MPI**  
MARC PROGIN  
IMMOBILIER

Marc Progin  
079 309 79 71

**bp** BARBARA PROGIN  
IMMOBILIER  
Courtage & Expertises

Barbara Progin  
079 270 06 06

**COTTENS / FR**

Réf. : 111071006-22

**Sublime villa  
individuelle  
de 8 pièces**

Splendide maison construite en 1967 sur 1539 m<sup>2</sup>. Spacieux séjour avec cheminée, cuisine agencée, 3 chambres dont une suite parentale. Terrasse avec jacuzzi bénéficiant d'une vue dégagée. Sous-sol polyvalent, garages doubles, parking. Opportunité rare dans un cadre paisible!

**CHF 1'450'000.-****Marie-Noëlle Frossard – 026 916 15 30****MONTBOVON / FR**

Réf. : 111071002-25

**Découvrez  
une perle rare  
à Montbovon!**

Charmante maison atypique de 240 m<sup>2</sup> dans une atmosphère chaleureuse. Séjour avec paroi en tavillons et jolie cuisine aménagée. Chambres boisées et pour vous surprendre des combles transformés en un lieu de partage. Opportunité unique à 20 min. de Bulle!

**CHF 640'000.-****Allan Raboud – 026 916 15 30****LA TOUR-DE-TRÊME / FR**

Réf. : 111071002-24

**Villa d'exception  
dans quartier  
résidentiel**

Splendide villa de 6.5 pièces dans le quartier résidentiel des Granges proche de la nature et des commodités quotidiennes. Cette demeure construite sur un terrain de 1673 m<sup>2</sup> possède un extérieur à couper le souffle. Cette maison offre diverses possibilités d'agrandissement.

**CHF 1'850'000.-****Allan Raboud – 026 916 15 30****LA ROCHE / FR**

Réf. : 111071006-21

**Magnifique maison  
individuelle  
pour les adeptes  
de diverses passions**

Venez découvrir cette charmante villa individuelle de 4.5 pièces sur un terrain de 794 m<sup>2</sup>, rénovée en 1988. Elle offre des pièces spacieuses pour des moments de convivialité. Idéale pour activités artistiques, sportives ou bricolage. À ne pas manquer!

**CHF 850'000.-****Marie-Noëlle Frossard – 026 916 15 30****TREYVAUX / FR**

Réf. : 111071002-23

**Magnifique villa  
individuelle au cœur  
du pays de Fribourg**

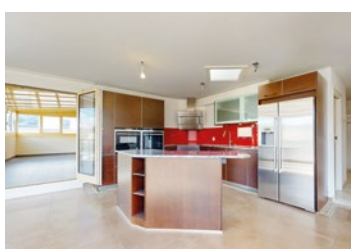
Visitez cette charmante villa de 160 m<sup>2</sup>, 5.5 pièces, dans le village verdoyant de Treyvaux. Sur 1'369 m<sup>2</sup>, avec vue panoramique sur les montagnes, elle allie charme des années 70 et rénovation soignée en 2018. Accès à la A12 en 5 min, Bulle et Fribourg à 20 min en voiture.

**CHF 1'250'000.-****Allan Raboud – 026 916 15 30****BULLE / FR**

Réf. : 111071001-13

**Villa de haut standing  
construite sur  
un terrain de 400 m<sup>2</sup>**

Somptueuse villa de 170 m<sup>2</sup> alliant nature et vie urbaine. 4 chambres, bureau, cuisine ouverte sur salon, le tout s'ouvrant sur une terrasse verdoyante. Personnalisez les finitions selon vos goûts. Écologique et sophistiquée, votre nouvelle vie commence ici.

**CHF 1'390'000.-****Stéphane Uldry – 026 916 15 30****LA TOUR-DE-TRÊME / FR**

1071006-17

**Situation privilégiée!  
Attique avec  
3 grandes terrasses**

Magnifique attique bénéficiant d'un ensoleillement optimal et d'une vue panoramique sur les Préalpes fribourgeoises. Garage-box: CHF 60'000.- en sus du prix de vente, parking souterrain: CHF 30'000.- en sus du prix de vente, parking extérieur CHF 10'000.- en sus du prix de vente.

**CHF 750'000.-****Marie-Noëlle Frossard – 026 916 15 30****CHARMEY / FR**

Réf. : 111071002-20

**Un havre de paix  
au cœur de Charmey**

Magnifique chalet de 4.5 pièces de 130 m<sup>2</sup> construit sur un terrain de 1522 m<sup>2</sup> situé dans un cadre idyllique. Ce bien exceptionnel offre des espaces lumineux et une vue imprenable sur les montagnes.

**CHF 1'190'000.-****Allan Raboud – 026 916 15 30**

# CONCEPT IMMOBILIER

Fred Varenne **079 474 64 09**  
info@concept-immobilier.ch  
www.concept-immobilier.ch



## BROC

Petite promotion de 7 logements. Encore 2 appartements de 4.5 pièces disponibles. Travaux en cours. Finitions à choix. Livraison: octobre 2024.

**Dès CHF 681'000.-**



## BULLE

Appartements 5.5 pièces de haut standing. Disponible sous 3 à 6 mois.

**CHF 990'000.-**



## VUARMARENS

Attique 4.5 pièces, très belles finitions. Belle vue et bon ensoleillement. Disponible: juillet 2024.

**CHF 675'000.-**



## CHARMEY

Appartement 4.5 pièces dans chalet. PPE de 3 logements. Splendide vue. Finitions à choix. Livraison: août 2024.

**CHF 790'000.-**



## MARSENS

Magnifique villa 5.5 pièces + disponible. Finitions en cours. Livraison: février 2024.

**CHF 1'265'000.-**



## FARVAGNY

Les travaux ont débuté. PPE résidentielle de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces. Finitions à choix. Livraison: début 2025.

**Dès CHF 380'000.-, 460'000.- et 590'000.-**



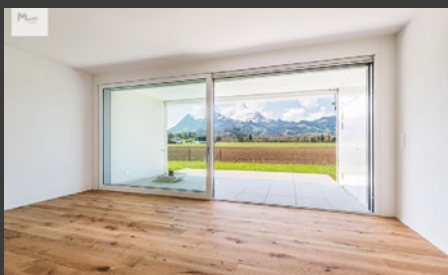
Jonas Murith **079 298 94 56**  
info@murith-immobilier.ch  
www.murith-immobilier.ch



## CERNIAT

Chalet de 6.5 pièces avec vue imprenable sur les Préalpes Fribourgeoises. Possibilité de l'acquérir en résidence secondaire. Disponible de suite à convenir.

**CHF 1'230'000.-**



## BROC

Splendide villa contiguë neuve de 4.5 pièces jouissant d'une situation exceptionnelle en bordure de zone agricole. Disponible de suite ou à convenir.

**CHF 1'100'000.-**



## RIAZ

Superbe appartement de 4.5 pièces, au 1<sup>er</sup> étage d'une petite PPE de 3 appartements. Disponible de suite ou à convenir.

**CHF 1'075'000.-**



## CHARMEY

Charmant chalet individuel de 5.5 pièces jouissant d'une tranquillité absolue ! Disponible de suite.

**CHF 975'000.-**



## ENNEY

Villa individuelle de 4.5 pièces jouissant d'une belle situation. Disponible dès février 2024.

**CHF 920'000.-**



## BULLE

Charmant duplex de 4.5 pièces spacieux et lumineux. Disponible de suite ou à convenir.

**CHF 880'000.-**

GÉRANCE - COURTAGE - ADMINISTRATION - PROMOTION



# Gérance D&G<sup>SA</sup>

Deillon et Gasser



## NOUVEAU: PROMOTION AU PÂQUIER

Prix dès CHF 390'000.-

La promotion «En Crêta Gare» est composée de 4 immeubles (dont 1 immeuble locatif) proposant 22 appartements en PPE du 2.5 pièces au 4.5 pièces, avec des surfaces habitables allant de 56 m<sup>2</sup> à 110 m<sup>2</sup>.  
Disponible dès janvier 2025.

N'hésitez pas à jeter un coup d'œil à notre site internet: [www.encretagare.ch](http://www.encretagare.ch)

Notre équipe se fera un plaisir de vous renseigner sur cette opportunité.



## NOUVEAU: PROMOTION À RUEYRES-ST-LAURENT

Prix dès CHF 895'000.-

Ce nouveau projet dans un cadre calme et verdoyant accueillera 4 villas contiguës et une villa individuelle qui sauront vous séduire!  
Vous avez la possibilité de choisir vos finitions selon vos goûts et ainsi rendre votre maison unique!  
Livraison prévue pour l'automne 2025

N'hésitez pas à jeter un coup d'œil à notre site internet: [www.gerancedg.com](http://www.gerancedg.com)

Notre équipe se fera un plaisir de vous renseigner sur cette opportunité.



## NOUVEAU: PROMOTION À MÉZIÈRES / FR

Prix dès CHF 645'000.-

PROCHAINEMENT  
Nouvelle promotion qui accueillera 3 immeubles de 6 logements allant d'une typologie de 3.5 pièces à 5.5 pièces.

N'hésitez pas à jeter un coup d'œil à notre site internet: [www.gerancedg.com](http://www.gerancedg.com)

Notre équipe se fera un plaisir de vous renseigner sur cette opportunité.

[www.gerancedg.com](http://www.gerancedg.com) - 026 484 82 82 - [info@gerancedg.ch](mailto:info@gerancedg.ch)

## Lotissement du «Cèdre» à Gorgier / NE

Vous souhaitez devenir propriétaire rapidement sans avoir les soucis inhérents à la construction?

Vous rêvez de choisir votre cuisine, vos salles-de-bain, la couleur des murs et le revêtement des sols?

Au rez un jardin privatif d'env. 300 m<sup>2</sup> ou au premier une terrasse de 25 m<sup>2</sup> sont pour vous déterminants?

Alors l'un de ces 6.5 pièces (nb. de pièces modulables), rez ou premier, **situé dans un cadre exceptionnel, proche du lac** et de toutes les commodités est fait pour vous.

Prix: CHF 1'360'000.-  
les deux places de parcs dans le **garage souterrain** sont en sus.

Vous trouverez toutes les informations relatives à ces objets sur notre site [www.majimmo.ch](http://www.majimmo.ch).



  
**MAJ**  
immo SA



Pour tout renseignement,  
tél. +41 79 500 59 53

# E D E Æ H O M E

CRÉATEURS D'HABITAT SUR MESURE



**Eden Home**

1, impasse de la Touffiere  
74370 Saint Martin Bellevue

**Eden Home Montagne**

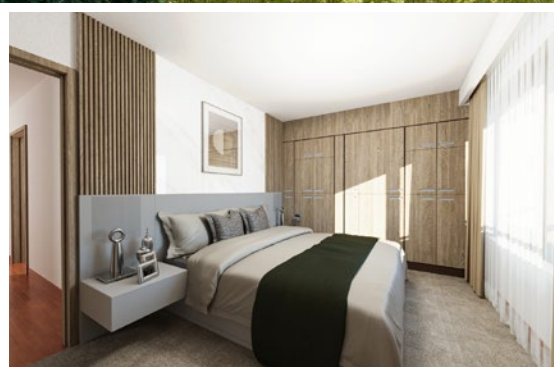
360, route de Gotty  
74220 LA CLUSAZ

+ 33 (0) 4 50 57 50 78





# 21 APPARTEMENTS AUX PORTES DE GENÈVE DANS UN CADRE IDYLLIQUE



## CONTACTEZ- NOUS !

info@reygroup.ch  
+41 (0)22 731 53 40  
www.reygroup.com

Site internet:  
www.lescoteauxdepeney.com

UN NOUVEAU PROJET IMMOBILIER  
VOIT LE JOUR À SATIGNY.  
VENEZ DECOUVRIR DES  
APPARTEMENTS GENEREUX DU 3  
PIÈCES AU 6 PIÈCES

AUX ALLURES D'ESCAPADES  
CHAMPÊTRES, LA "RÉSIDENCE  
LES COTEAUX DE PENÉY" OFFRE LE  
CONFORT RÊVÉ DANS UN ÉCRIN  
NATUREL DE TOUTE BEAUTÉ À 20  
MINUTES SEULEMENT DU CENTRE  
DE GENÈVE.



# Quoi de mieux qu'une assurance fiable?

Avec l'assurance ménage de Zurich, vos biens sont protégés



immobilier.ch

Calculer la prime maintenant:

[zurich.ch/fr/partenaire/home](https://zurich.ch/fr/partenaire/home)

Code d'accès: NUYVh2wv



10% rabais  
partenaire

\*sur l'assurance inventaire du ménage et l'assurance auto