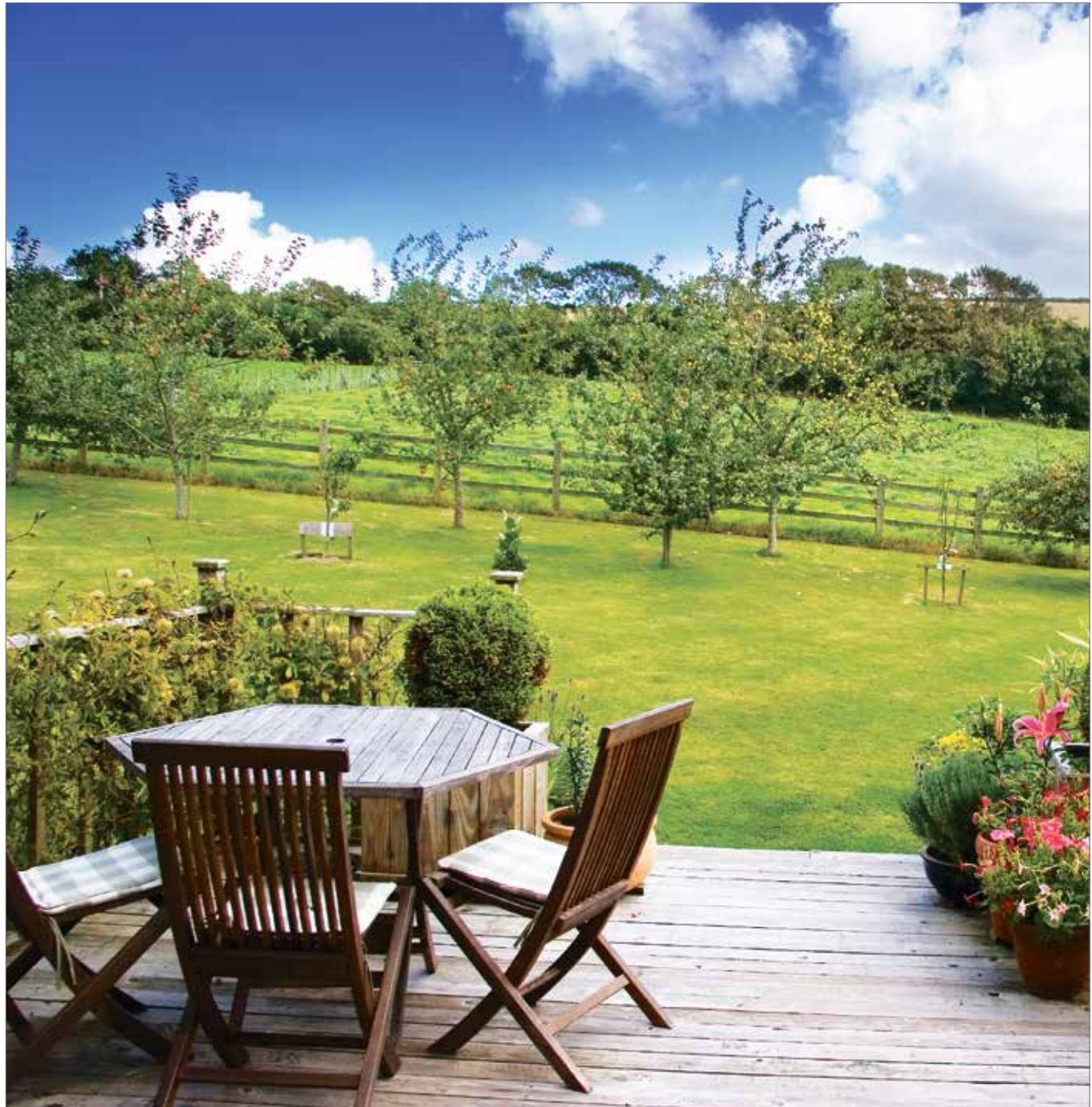


immobilier.ch

LE MAGAZINE

Genève • Vaud • Valais • Fribourg • Neuchâtel • Jura • France voisine



Juin 2020 • N° 11 • Magazine offert

COVID 19

Comment travaillerons-nous
demain?

NEUCHÂTEL

Vue
sur le lac

VAUD

Les étudiants vivent
au château

Retrouvez toute l'offre immobilière sur www.immobilier.ch

Goûtez au bonheur de



LES QUAISS DE CLARENS
MONTREUX
Invitation au Romantisme



**LE BELVÉDÈRE
DES MORETTES**
MONT-SUR-LAUSANNE

Vue sur le bonheur...
Au Mont-sur-Lausanne



Au MONT D'EHDEN
LA TOUR-DE-Peilz
ENTRE LAC ET VIGNOBLES



**REFLETS
DE JADE**

SOURCE D'ÉLÉGANCE
À PULLY



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

devenir propriétaire !



les TERRASSES
de LAVAUX
Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



VILLA DES
CERISIERS
Pully

Vivez l'élégance
contemporaine



LE 23 BELLEVUE
Pully



CHAMP-ROND 59
LAUSANNE-CHAILLY



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

Groupe **BERNARD Nicod**
40 ANS

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTRÉUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55

MONTHÉY
024 473 88 88

**VOUS POUVEZ
DÉSORMAIS
NOUS ENVOYER
VOS MESSAGES
& DOCUMENTS

PAR WHATSAPP***

*VALABLE UNIQUEMENT POUR LES BAUX D'HABITATION



022 318 59 39

www.firstcaution.ch

first
CAUTION

Après l'orage, l'espoir



Catherine Michel
Présidente d'immobilier.ch

lement le marché immobilier. Il tiendra en deux constats.

Premier élément – beaucoup d'observateurs l'ont souligné – qui saute aux yeux: la population de notre pays, et singulièrement ses infrastructures et ses entreprises, ont su montrer une discipline, une capacité d'adaptation et une solidarité humaine exceptionnelles. Il en a été de même des régies et agences, qui sont parvenues à préserver la santé de tous, assurer la salubrité et garantir les meilleures mesures de précaution à leurs clients comme à leurs employés. Chacune, chacun a œuvré de façon exemplaire. Quant aux locataires en difficulté, ils ont pu compter sur la compréhension et les conseils de leurs bailleurs; des solutions ont pu être trouvées et même si la reprise sera sans doute lente, l'espoir est là.

Second élément: notre portail immobilier.ch a enregistré des taux de fréquentation records et noté la volonté de nombreux habitants de ce pays de devenir propriétaires dès la crise passée. A cet égard, les chiffres ne mentent pas et la sinistrose n'est vraiment pas une maladie contagieuse! Beaucoup de demandes ont aussi été enregistrées pour les locations, la Suisse passant à juste titre pour un pays certes touché par la pandémie, mais ayant su y faire face avec efficacité. Il y aura évidemment des leçons à tirer de cette douloureuse période. Mais il est certain que la valeur des liens familiaux et l'importance d'un foyer agréable en sortiront magnifiées par une lumière éclatante! ■

Nous ne nous doutions pas, au moment de boucler notre édition de mars dernier, que le prochain numéro – que vous tenez entre vos mains – serait daté de juin! Notre magazine, votre magazine, a d'emblée choisi de ne faire courir aucun risque à ses partenaires et à ses collaborateurs; c'est avec la conviction d'avoir bien agi que nous pouvons aujourd'hui tirer un premier bilan de ces semaines de semi-confinement, en ce qui concerne nos activités et plus généra-



Après le Covid-19

Comment travaillerons-nous demain? 6

Stellar 32

Changez d'ère à Genève! 10

Vignolants 25

Appartements locatifs modernes et lumineux 12



Joyau du patrimoine vaudois

Un château devient campus universitaire 14

Les Fontaines, Romanel-sur-Lausanne

Qualité de vie exceptionnelle entre ville et campagne 16

Zones réservées en Valais

Propriétaires, défendez-vous! 18

Conseils

Achat immobilier et concubinage 20

Édité par immobilier.ch SA. Parait 10 fois par an.

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud.

Réalisation du magazine: Plurality Presse SA

Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.

Coordination: Maria Agramunt

Publicité: Maximilien Bonnardot, Charly Dujardin, Alain Godard,

Damien Grosfort, Patrick Gravante.

Maquette: Imagic Sàrl Carouge, Daniel Hostettler,

Sophie Hostettler, Philippe Morselli.

Service de publicité:

immobilier.ch SA, 2, allée de la Petite Prairie, 1260 Nyon

Rédaction, Administration:

Plurality Presse SA, 8, rue Jacques-Grosselin, 1227 Carouge.

Tél.: 022 307 02 28 - CCP: 17-391772-2

E-mail: prod@immobilier.ch - Internet: www.immobilier.ch

Impression: Swissprinters AG, 4800 Zofingen

© immobilier.ch SA & Plurality Presse SA, 2020

printed in
switzerland

APRÈS LE COVID-19

Comment travaillerons-nous demain?

La grande majorité des entreprises ont vu leur fonctionnement profondément bouleversé durant la pandémie. Certaines d'entre elles étaient mieux préparées que d'autres à prendre ce virage. Confinés à domicile, les employés se sont mis au télétravail. Une fois la crise passée, cette forme de travail à distance se poursuivra-t-elle? Au-delà de cette question, c'est plus largement une réflexion sur les pratiques professionnelles qui s'impose aujourd'hui. Equilibre psychique, vie sociale, culture du travail sont parmi les paramètres à explorer.

«Rester chez soi permet de sauver des vies», nous a-t-on répété ces dernières semaines. La pandémie a contraint un tiers de l'humanité à passer ses journées à domicile. Une large part de la population a ainsi expérimenté un mode de vie où travail et vie privée cohabitent dans un même environnement, les déplacements physiques étant réduits. La crise sanitaire a été révélatrice: de nombreuses tâches de bureau peuvent être exécutées à distance. A l'aide du numérique, les collaborateurs d'une entreprise n'ont pas forcément besoin d'être regroupés sous un même toit pour travailler efficacement. De nouvelles formes d'échange et de communication - *Skype, Zoom, Team* - ont été testées à large échelle. L'ère numérique s'est profondément ancrée dans nos vies.

Si les vertus du télétravail sont prônées par plus d'un, d'autres déplorent ses effets négatifs. Les partisans de ce mode d'organisation évoquent un gain de temps et d'argent liés aux déplacements, une diminution de la circulation automobile avec comme corollaire une meilleure qualité de l'air. Ces personnes, qui vivent le travail à domicile sereinement, se sentent plus productives loin des bruits parasites des open spaces, plus aptes à réfléchir et mener à bien leurs projets. Mais cette manière de travailler ne convient pas à tout le monde. Le domaine d'activité, la taille et la configuration du logement, ainsi que la structure familiale (présence d'enfants, conjoint, tensions éventuelles avec ses proches, etc.) sont des facteurs déterminants. La situation est bien différente lorsque l'on habite une villa à la campagne ou un appartement exigu en plein centre-ville. Travailler dans un cadre domestique et familial a donc ses limites, surtout si l'on ne dispose pas d'un espace dédié à cet effet. En outre, la téléconférence supprime toute chaleur humaine et s'avère bien plus fatigante, on va le voir, qu'une réunion classique.

Irruption du travail dans la sphère domestique

Les liens avec les collègues peuvent certes être maintenus depuis chez soi grâce aux outils de visioconférence.

Cependant, les réunions virtuelles fatiguent notre cerveau et occasionnent du stress. Le psychologue parisien Gianpiero Petriglieri est formel: une conversation vidéo requiert davantage de concentration qu'une interaction en face à face. En cause, la difficulté de s'appuyer sur les signaux non verbaux des interlocuteurs, cette dimension s'effaçant avec l'outil de visioconférence. Prêter plus d'attention aux éléments comme les expressions faciales, le ton et le volume de la voix, le langage corporel nous demande beaucoup d'énergie. Gianpiero Petriglieri souligne aussi qu'en temps normal, la plupart de nos rôles sociaux se déroulent dans des endroits différents. «Mais maintenant, nous sommes confinés dans notre propre espace, dans le contexte d'une crise très anxiogène et notre seul espace d'interaction est un écran».

Lors de téléconférences, l'échange entre les personnes se révèle souvent fastidieux et moins interactif, sans parler des questions techniques ou de réseau qui entravent la bonne communication. S'ajoutent les doutes émis par certains patrons d'entreprise. Comment garder, à distance, la motivation et l'engagement des collaborateurs? Comment les former à l'utilisation des outils numériques? Les systèmes informatiques utilisés sont-ils suffisamment sûrs pour éviter toute fuite de données? «L'usage de la vidéoconférence n'est pas nouveau, en particulier pour les multinationales qui s'en servent depuis longtemps comme outil de communication. La tendance va se renforcer dans le futur», estime néanmoins Nicole Weber. Cette responsable des services de conseil et de transaction, directrice exécutive chez CBRE Group, Inc. (la plus grande société au monde en termes de chiffre d'affaires pour l'année 2019 dans le secteur des services et de l'investissement relatifs à l'immobilier d'entreprise, disposant en Suisse de bureaux à Genève, Lausanne, Bâle et Zurich), apporte quelques nuances: «La technologie devra s'améliorer, afin d'assurer la qualité visuelle et acoustique des échanges. Le 16 mars, on était dans l'urgence, mais dorénavant, les sociétés qui ne l'ont pas fait jusqu'à présent seront amenées à déployer des systèmes de téléconférence plus performants».



Le télétravail: génial pour certains, pas vraiment convaincant pour d'autres.

Si la crise sanitaire a montré que la communication virtuelle était possible, les contacts directs n'en restent pas moins essentiels; les échanges réels, les réunions en «présentiel» et le rapport aux autres contribuent à notre épanouissement. Pas étonnant que nombre d'employés se sentent soulagés de retourner à la vie de bureau!

Davantage de flexibilité

Au cours des vingt dernières années, notre façon de travailler et l'usage que nous faisons de l'espace ont radicalement changé, remettant en cause les postes de travail fixes et les bureaux individuels fermés. Avant le coronavirus, la vogue était aux lieux multiples et aux espaces de travail partagés. Le travail individuel routinier était de plus en plus délaissé au profit de tâches basées sur un projet commun. On travaillait souvent en groupe, résolvant des problématiques complexes

au sein d'équipes aux profils et compétences variées. Mais voilà, le Covid-19 a fait son entrée et prescrit de nouveaux types de comportements.

Avec la distance sociale préconisée, les salles de conférence ne pourront plus se remplir comme auparavant; les postes de travail devront être espacés pour répondre à la règle des deux mètres, voire séparés par des parois en plexiglas. Si cet éloignement des employés n'est pas possible, un rythme de présence en alternance pourra être établi, avec la possibilité d'introduire des journées hebdomadaires de télétravail. Cela dépendra toutefois du domaine d'activité. Par ailleurs, certaines entreprises aménageront leurs horaires de travail de manière à éviter les heures de pointe; la mobilité douce sera plus que jamais encouragée.

«Pourquoi aurons-nous encore besoin et envie de nous rendre dans des bureaux physiques?», se demande Nicole Weber. Cette spécialiste évoque plusieurs raisons. Forger ►



L'usage de la vidéoconférence n'est pas nouveau. La tendance va sans doute se renforcer dans le futur.

et maintenir l'identité de la société, rencontrer des clients, collaborer et échanger de manière ponctuelle; enfin, vivre une expérience professionnelle partagée. «Faire aboutir des négociations par téléphone ou visioconférence n'est pas la même chose qu'avec des gens autour d'une table! Ainsi, certains aspects du travail doivent avoir lieu sur place, dans des surfaces de qualité».

Adapter l'environnement professionnel

A quoi ressemblera notre cadre de travail? Architectes, promoteurs, constructeurs et régisseurs n'ont pas attendu la fin de la crise pour déployer leur créativité et inventer de nouvelles typologies. «Le bureau de demain sera forcément

synonyme d'espace, en tout cas de plus d'espace que maintenant, commente Philippe Moeschinger, président de la Direction générale du Comptoir Immobilier. Mais je ne crois pas que nous reviendrons aux bureaux individuels, car les espaces ouverts ont démontré leur grande utilité pour favoriser le travail en équipe et la créativité due aux échanges spontanés». Pour le CEO de cette importante régie implantée dans six régions de Suisse romande, les espaces communs nécessiteront toutefois de nouveaux aménagements si le respect de la distance sociale devient la norme. Se pose aussi la question des bureaux partagés, les «hot desks»: leur utilisation risque d'être modifiée - voire diminuée - avec les prescriptions sanitaires plus exigeantes que dans le passé. Si la pratique du télétravail persiste et s'amplifie, que devien-



Les espaces ouverts favorisent le travail en équipe et la créativité.

dront les surfaces administratives? Leur prix va-t-il fléchir? A Genève, les tendances de marché d'avant la pandémie anticipaient déjà une baisse des loyers des bureaux, compte tenu du nombre important de surfaces vacantes (plus de 300 000 m²) et du nombre de surfaces en cours de construction (près de 400 000 m²). «Toutes les entreprises vont donc se poser la question de leur surface optimale nécessaire afin d'accueillir le plus grand nombre de collaborateurs dans un espace suffisant et respectant les distances de sécurité, ajoute Philippe Moeschinger. Un contexte qui engendrera la plupart du temps des effectifs plus restreints. Ainsi, l'augmentation du télétravail générera probablement une diminution des surfaces nécessaires, mais cette diminution sera compensée, en partie, par la nécessité d'espaces plus aérés».

Et on l'a dit, pour bien télétravailler, il faut disposer d'un bureau et de place. Les dirigeants d'entreprise vont devoir équiper leurs employés, ce qui n'ira pas sans frais. Ceux qui trouvent difficile de se concentrer dans un cadre familial auront peut-être recours aux espaces de coworking, une solution intermédiaire permettant d'avoir un bureau près de chez soi. Initialement très affectés par le confinement, ces lieux - qui offrent des contrats de bail de courte durée - pourraient permettre de désengorger les bureaux durant la phase de transition actuelle. Nicole Weber observe déjà un intérêt en ce sens. Là encore, la flexibilité est le mot d'ordre! ■

Véronique Stein

STELLAR 32

Changez d'ère à Genève!

Les zones industrielles du canton de Genève sont en pleine mutation. En passe de devenir des écoparcs, ces secteurs industriels ont pour objectif de renforcer les collaborations entre les entreprises, tout en privilégiant un cadre de travail agréable et intégré à son environnement. Situé dans la ZIPLO (zone industrielle de Pan-les-Quates), le complexe Stellar 32 participe pleinement de cette mouvance. Le nouvel édifice, qui s'élève sur sept niveaux, offre 32 000 m² de surfaces mixtes à louer, dont la plupart ont déjà trouvé preneur. Développé par M3 Groupe et commercialisé conjointement avec CBRE, le projet comprend également un hôtel et un restaurant.



Pas moins de 32 000 m² de surfaces à louer, dont la plupart ont déjà trouvé preneur.

Implanté en bordure de la zone industrielle de Plan-les-Quates (ZIPLO), Stellar 32 offre une situation stratégique. Le bâtiment fraîchement inauguré se trouve à proximité de l'autoroute et des grands axes de communication. Les arrêts de bus (D, 4, 23 et 42) et bientôt de tramway - avec la prolongation de la ligne 15 qui permettra de rallier les gares du Léman Express - sont à quelques minutes seulement. Historiquement occupée par les marques horlogères, la zone industrielle de Plan-les-Quates accueille aujourd'hui des sociétés de renom aux domaines d'activités diversifiés. Non loin

de là, le futur quartier des Cherpines - l'un des principaux projets de développement urbain du canton de Genève - prévoit des logements, commerces, ainsi que des infrastructures scolaires et sportives.

Confort, fonctionnalité et flexibilité

Certifié Minergie, l'ensemble Stellar 32 conçu par les architectes Richter Dahl Rocha propose 32 000 m² de plateaux de 3,6 mètres minimum sous plafond, divisibles dès 250 m². Les



Les locaux sont livrés prêts à l'usage, avec des finitions de grande qualité.

trois immeubles sont reliés par des patios qui apportent de la lumière à tous les étages. Les surfaces sont aménageables au gré du preneur et peuvent sans autre être utilisées en locaux industriels, ateliers, salles techniques, espaces de recherche et développement, bureaux ou salles de réunion. Grâce à sa modularité, la configuration intérieure de Stellar 32 permet de répondre aux besoins d'activités artisanales et industrielles diversifiées (laboratoire pharmaceutique, atelier de micro-mécanique, bureau d'études, industrie textile, automobile, alimentaire etc.). Les premiers locataires - parmi lesquels les sociétés Siemens ou Let's Go - ont pris possession des lieux; d'autres s'installeront cet été. Quelques surfaces sont encore disponibles (dès CHF 280.-/m²/an).

Les locaux sont livrés prêts à l'usage, avec des finitions de grande qualité. Ils comprennent un plancher technique recou-

Lutte contre le coronavirus

Face à la demande exponentielle de masques et vu la complexité d'acheter ce type de matériel dans un pays étranger, M3 Groupe, via sa nouvelle entité M3 Sanitrade, a décidé de se lancer dans la production de masques «made in Switzerland». Cette chaîne de production locale sera installée à Stellar 32. Des masques trois plis (FFP2 et FFP3), ainsi que des masques réutilisables de haute qualité, seront produits sur place. Cinquante emplois seront créés à terme.

vert d'une moquette, des boîtiers de sol tous les 15 m², un éclairage LED et des plafonds « actifs » assurant le chauffage, le rafraîchissement et la ventilation. Les huisseries sont en inox, avec des portes vitrées favorisant la transparence. En toiture, les panneaux photovoltaïques alimenteront en électricité les communs des immeubles (noyaux) et diminueront ainsi les charges. Quatre sous-sols, des pôles de distribution, des espaces de stockage et 587 places de parking complètent les prestations du complexe.

Travailler... et se détendre

Stellar 32 propose un établissement hôtelier de catégorie 3 étoiles; les visiteurs - clients, relations d'affaires ou voyageurs de passage à Genève - pourront loger dans l'une des 118 chambres. De plus, un restaurant de M3 Groupe de 400 m² et sa terrasse située dans le patio accueilleront toute personne souhaitant une pause gourmande. Quant aux plus sportifs, ils peuvent déjà se dépasser en allant chez Let's Go, fitness flamboyant neuf. Tout a donc été pensé et conçu pour que chacun puisse travailler en alliant modernité, confort et bien-être. ■

Véronique Stein



Magnifique vue sur le lac de Neuchâtel.

VIGNOLANTS 25

Appartements locatifs modernes et lumineux

Idéalement situé entre la ville de Neuchâtel et sa campagne environnante, «Vignolants 25» comprend 56 appartements de 2,5, 3,5 et 4,5 pièces, incluant 6 logements en duplex. Le nouvel immeuble offre de magnifiques espaces de vie tournés vers le lac de Neuchâtel. Le projet a été commercialisé par Immoveris pour le compte d'Axa; la régie Wincasa Neuchâtel est en charge de la gérance.

Avec son élégant revêtement de façade en béton clair, le bâtiment Vignolants 25 comporte huit étages sur rez, ainsi que deux niveaux de parking souterrain. Les surfaces d'habitation sont généreuses, allant de 50 m² à 127 m², pour un

loyer mensuel qui varie entre CHF 1360.- et CHF 2810.-. «Les logements - qui ont tous déjà trouvé preneur - bénéficient de grandes fenêtres en triple vitrage, offrant une luminosité optimale, précise Charlotte Schafroth, Junior Letting Advisor chez



Séjours sobres et spacieux.

Immoveris. La plupart d'entre eux ont une vue exceptionnelle sur le lac et les montagnes. Les séjours/salles à manger avec cuisine ouverte donnent sur la terrasse ou sur le balcon orienté sud: une invitation à profiter pleinement du soleil!».

Les cuisines sont entièrement équipées (four, plaque vitrocéramique, réfrigérateur, congélateur et lave-vaisselle). Les salles de bains - douche ou baignoire - comprennent un lave et sèche-linge. Les chambres sont de taille confortable pour être aménagées en chambres à coucher et/ou en bureaux. Un vaste hall d'entrée avec armoire encastrée, ainsi qu'une cave en sous-sol, offrent d'utiles espaces de rangement. Les locataires ont la possibilité de louer l'une des 60 places de parking, dont certaines sont équipées de bornes de recharge électrique. Répondant aux exigences du label Minergie, l'immeuble dispose d'un chauffage au sol via un système à pellets de bois et à énergie solaire; la ventilation s'effectue par simple flux et grâce à un échangeur de chaleur.

Art de vivre

L'immeuble résidentiel est situé dans le quartier de Monruz à Neuchâtel. Divers commerces et équipements scolaires (jar-

din d'enfants, écoles primaire et secondaire) se trouvent dans les environs immédiats. Les accès autoroutiers «Monruz» et «Saint-Blaise» garantissent la liaison vers des villes comme Lausanne, Berne ou Bienne. L'arrêt de bus, situé à quelques centaines de mètres, permet aux locataires de se rendre au centre-ville en dix minutes seulement.

A taille humaine, la charmante ville de Neuchâtel, avec son cœur médiéval, invite à la détente et la flânerie. Mais c'est aussi une cité dynamique et attractive. Grâce à ses activités microtechniques, Neuchâtel constitue un pôle d'innovation de réputation internationale. Avec son Université et sa Haute Ecole, cette ville est par ailleurs un important centre de formation. Enfin, ses nombreux musées, festivals et infrastructures sportives en font un lieu de culture et de loisir très apprécié. «En cinq minutes à pied, les habitants de Vignolants 25 peuvent rejoindre le lac pour des balades et baignades, poursuit Charlotte Schafroth. Les plages sont équipées d'aires de jeux, de terrains de beach-volley et d'emplacements pour pique-niquer. Enfin, dernier avantage et non des moindres: les locataires n'ont à s'acquitter d'aucune caution, car Axa y renonce». ■

Véronique Stein



JOYAU DU PATRIMOINE VAUDOIS

Un château devient campus universitaire

En vente depuis des années, la propriété de Hauteville, au-dessus de Vevey à Saint-Légier, a trouvé un acquéreur. La famille Grand d'Hauteville l'a cédée à la Pepperdine University, une institution privée américaine, qui transformera l'édifice pour en faire l'un de ses campus européens. Le château sera restauré, ainsi que certaines de ses annexes, et sera prêt à accueillir ses premiers étudiants à la rentrée académique 2022.

Hauteville a pris son apparence actuelle en 1760. Pierre Philippe Canac, bourgeois lyonnais et huguenot, a alors fait transformer et agrandir l'ancien bâtiment afin d'établir un château à la française, confié à l'architecte François Franque. Depuis le XVIII^e siècle, le domaine appartient à la même famille: les Canac, devenus Grand d'Hauteville. Chef-

d'œuvre d'architecture, la demeure patricienne illustre le raffinement de l'époque. Elle s'entoure de vignobles et de champs sur une surface de 27 hectares; une allée bordée d'arbres centenaires mène au château. L'implantation du bâtiment offre de belles perspectives visuelles sur le lac de Genève et les Alpes. Si la propriété a fait l'objet de nombreuses restau-



Le château sera prêt à accueillir les premiers étudiants à la rentrée académique 2022.

lations, d'importantes dégradations se sont néanmoins produites, en particulier sur les façades. Afin de le protéger et d'accompagner les transformations, le domaine a été classé Monument historique d'importance nationale en 2019. L'entretien de la propriété nécessitait des frais considérables. Décidée de s'en défaire, la famille Hauteville a toutefois renoncé à plusieurs reprises à des ventes, les projets n'étant guère compatibles avec le caractère historique du bien. Finalement, le programme du campus de Pepperdine University s'est avéré celui qui permettait de transmettre le patrimoine tout en offrant un nouvel usage au site. Cette Université américaine a son siège à Malibu, en Californie; elle se veut traditionnelle et respectueuse des valeurs chrétiennes. L'attrait pour un lieu empreint d'histoire et pour la valorisation du patrimoine a conduit l'Université à acquérir le site. La petite antenne qu'elle possède à Lausanne sera remplacée à terme par le campus de St-Légier.

Renouveau de la propriété

Le bureau Glatz-Delachaux, spécialisé en sauvegarde du patrimoine architectural, a été mandaté pour mener à bien les travaux. Les architectes travailleront en étroite collaboration avec le Service des monuments et sites du canton de Vaud et une commission d'experts. Le chantier de réhabilitation a débuté en mai: il portera sur le corps principal du château et certaines de ses annexes. Les riches fresques et décors intérieurs seront restaurés. «La principale difficulté réside dans la préservation des façades, précise Nicolas Delachaux. Elles comprennent des peintures en trompe-l'œil de style

Louis XVI, qui se sont malheureusement détériorées au fil du temps. Un travail délicat, impliquant d'importantes études historiques, stylistiques et techniques, est en cours. La toiture est également en mauvais état.

L'installation d'un chauffage centralisé à plaquettes de bois est prévue dans la grange proche de l'entrée du domaine. Parfaitement isolé, l'ensemble bâti sera adapté avec subtilité aux normes en vigueur (feu, accès handicapés, etc.). Aucun parking n'est nécessaire, puisque la gare se trouve en face du château. Relevons enfin que la Pepperdine University a le souhait de s'intégrer à la vie locale: il est prévu que son chœur vienne donner un concert à Saint-Légier en 2021, le concert agendé cette année ayant été annulé en raison du Covid-19. ■

Véronique Stein

Vivre au château

Les 80 étudiants en Bachelor logeront et étudieront au sein même du château. Les anciens salons seront affectés à des salles de cours, petits auditoires et bureaux. La grande cave, avec la salle des pressoirs, sera transformée en lieu de réception. Les divisions créées par les anciens propriétaires seront supprimées, ce qui rendra à l'édifice son caractère d'autrefois. Les étudiants logeront de deux à huit par dortoir, avec des sanitaires à l'étage. Un ascenseur est prévu pour les personnes à mobilité réduite. L'orangerie (ancien manège) et bûcher accueillera le réfectoire, ainsi que sa cuisine en sous-sol. Trente étudiants en Master y logeront dans les combles et dans la partie bûcher. Ils bénéficieront de chambres individuelles, aménagées en toute simplicité. Au total, ce sera environ cent trente étudiants qui occuperont les lieux, ainsi que les familles des deux directeurs/surveillants.

LES FONTAINES, ROMANEL-SUR-LAUSANNE

Qualité de vie exceptionnelle entre ville et campagne

Vous rêvez de calme et de verdure, tout près des commodités? Alors laissez-vous tenter par «Les Fontaines»! Située sur la commune de Romanel-sur-Lausanne, cette charmante PPE composée de trois immeubles propose 21 logements, du studio au 4,5 pièces. Grâce au mécanisme du droit de superficie, les coûts d'acquisition sont drastiquement réduits. Conçue par l'Atelier94 Architecture SA, cette promotion est réalisée par l'entreprise générale Movito Sàrl; l'agence Burnier est en charge de sa commercialisation. Profitez de cette opportunité unique pour devenir propriétaire: sept appartements sont encore disponibles.



En harmonie avec le caractère verdoyant de la région, «Les Fontaines» offrent à leurs futurs résidents un cadre de vie privilégié. Ils bénéficieront d'un ensoleillement idéal et d'une vue dégagée sur les champs et la campagne environnante. Le nouvel ensemble résidentiel se trouve au cœur du village accueillant de Romanel-sur-Lausanne, à cinq minutes de la sortie d'autoroute de la Blécherette et à environ 200 mètres de la gare LEB (Lausanne-Echallens-Bercher). Cette ligne de chemin de fer - surnommée «la ligne verte» - permet de rejoindre Lausanne Flon en treize minutes

seulement. Avec ses quelque 3300 habitants, le bourg de Romanel-sur-Lausanne offre toutes les commodités nécessaires dans un rayon d'un kilomètre: établissements scolaires, transports publics, infrastructures sportives, commerces avec grandes enseignes et artisans.

La vente des appartements de la promotion «Les Fontaines» s'effectue en droit de superficie (DDP). Grâce à ce solide outil juridique qui a largement fait ses preuves, notamment auprès des instances publiques, le rêve d'accéder à la propriété est facilité. Aux «Fontaines», les prix d'acquisition sont jusqu'à



Des rez-de-jardin donnant accès à de spacieuses terrasses.



Beaux volumes pour les combles.



20% en-dessous de la valeur du marché! Un achat immobilier de ce type est donc particulièrement attrayant pour des primo-accédants, puisqu'il nécessite moins de fonds propres. Une redevance est fixée par année; cette charge concerne l'ensemble de la copropriété et se trouve répartie en fonction des millièmes affectés à chaque lot. Le droit de superficie est établi pour une durée de 100 ans, soit le maximum légal. De plus, à l'expiration de ce délai, trois possibilités seront offertes aux propriétaires des lots: prolongation du droit, possibilité de rachat de la parcelle de base, au prix fixé d'un commun accord ou obtention d'une indemnité correspondant à la valeur vénale du lot.

Confort et calme absolu

La promotion «Les Fontaines» séduit par son architecture en communion avec l'environnement villageois (toiture à pans, texture, matériaux et couleurs des façades). Les trois immeubles comprennent 21 logements, du studio au 4,5 pièces; les généreuses pièces de vie s'ouvrent sur des terrasses et jardins privatifs (entre 35 m² et 115 m²) au rez, des balcons au premier étage et en attique. Les futurs habitants disposeront d'un parking souterrain, de places de parc pour les deux-roues, de caves, de buanderies privatives et d'une aire de

jeux pour enfants. En outre, les visiophones, le triple vitrage au rez-de-chaussée et les places de parking en sous-sol garantissent une totale sécurité aux résidents. En vente à partir de CHF 265 000.- garage inclus, ces appartements défient réellement toute concurrence! ■

Véronique Stein

Que veut dire droit de superficie (DDP)?

Cela signifie qu'un droit est accordé par le propriétaire d'un terrain à un bénéficiaire. Ce droit - matérialisé par une servitude inscrite au Registre foncier - permet à son titulaire de jouir du terrain et potentiellement d'y réaliser une construction. Le droit peut être conclu pour une durée allant de 30 à 100 ans et peut être renouvelé. En contrepartie, le bénéficiaire du droit doit s'acquitter d'une rente. Cette dernière est fixée contractuellement entre les parties, généralement sous la forme d'une convention. Le DDP est donc un contrat de durée limitée. Que se passe-t-il à son échéance? Il existe plusieurs possibilités, telles que la prolongation du droit ou le retour des constructions au propriétaire du terrain, moyennant une juste indemnité. Là aussi, c'est la convention passée entre les parties qui déterminera la manière de procéder.

«Les Fontaines» ont été baptisées en référence aux sources alcalines de Romanel-sur-Lausanne, connues depuis longtemps; oubliées puis retrouvées en 1879 à proximité du village, on les appelle «Source Providence».



DROIT IMMOBILIER

PAR MM^{ES} JEAN-LUC ADDOR ET XAVIER PANCHAUD, AVOCATS
ÉTUDE ADDOR & KÜNZI, SION

ZONES RÉSERVÉES EN VALAIS

Propriétaires, défendez-vous!

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, a pour objectif principal de réduire la surface des zones à bâtir. Elle a constraint les cantons à modifier leur législation. Le Valais l'a fait en adoptant une révision de sa LcAT, entrée en vigueur le 15 avril 2019. Quant au nouveau Plan directeur cantonal, il a été approuvé par le Conseil fédéral, avec réserves, le 1^{er} mai 2019.



Les communes doivent prendre des mesures conservatoires: les zones réservées.

Nous nous trouvons aujourd'hui en plein dans la phase la plus douloureuse, celle de la concrétisation: la révision des plans d'affectation communaux pour les adapter à ces contraintes qui s'avèrent terribles. L'heure de la facture, pour les propriétaires, a sonné. Cette procédure est longue et laborieuse. Dans l'intervalle, pour éviter que les nouveaux objectifs d'aménagement ne soient compromis, les communes doivent prendre des mesures conservatoires: ce sont les zones réservées.

Ce qualificatif est trompeur. En effet, il ne s'agit pas de résérer des terrains pour une affectation ultérieure. Le terme allemand *Planungszone* est plus parlant: il s'agit d'une zone de travail à caractère formellement provisoire (la durée de la procédure de révision des plans d'affectation), un provisoire qui, de fait, dure toutefois des années. Notion de droit fédéral (art. 27 al. 1 LAT), la zone réservée

est un instrument de planification à disposition des Autorités communales dont les plans doivent être adaptés ou qui ne disposent encore d'aucun plan en force. A l'intérieur de territoires qui doivent être exactement délimités, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du nouveau plan (art. 19 al. 1 LcAT). La décision initiale, de la compétence du Conseil municipal, peut être prise pour une durée de cinq ans, prolongeable de trois ans par le Légititatif communal (art. 19 al. 2 LcAT). Cinq plus trois, ça fait quand même huit ans, sachant que d'expérience, la durée initiale est presque systématiquement prolongée sans que dans l'intervalle, le Conseil d'Etat n'ait statué.

Frappés par des mesures décidées, on le comprend, sans préavis, les propriétaires disposent d'un moyen: dans les trente jours, faire opposition en faisant valoir que la zone réservée n'est pas nécessaire, que sa durée est excessive



Une opposition justifiée peut permettre d'achever son projet.

ou que le but poursuivi est inopportun (art. 19 al. 3 LcAT), puis le cas échéant saisir le Conseil d'Etat comme unique instance cantonale (art. 19 al. 4 LcAT) et enfin le Tribunal fédéral.

Les conséquences pratiques? Les projets autorisés peuvent être réalisés et les chantiers en cours achevés. Une nouvelle autorisation de construire peut également être délivrée, toutefois seulement à condition que la construction ne compromette pas le cours normal de l'élaboration du plan d'affectation envisagé, dans le respect du principe de la proportionnalité (ATF 1C_260/2019 du 18.10.2019). A cet égard, le Tribunal cantonal valaisan a interdit la construction d'une route d'accès privée de 50 mètres à un chalet (RVJ 2020, pp. 14-20). La validité des autorisations de construire dont les chantiers n'ont pas débuté ne peut a priori plus être prolongée. Restriction très importante de droit public au droit de proprié-

té, la zone réservée n'est toutefois pas considérée comme une forme d'expropriation. A ce titre, pour autant qu'elle respecte les exigences constitutionnelles et légales (notamment de proportionnalité et de durée), elle n'ouvre la voie à aucune indemnisation.

Pourtant, les propriétaires touchés sont toujours soumis à l'impôt foncier. Ils subissent en outre de lourdes conséquences, dès lors qu'il s'agit de mettre en gage un terrain de fait inconstructible. De plus, les Autorités communales peuvent être tentées de dézoner en priorité les parcelles dont les propriétaires renoncent à contester la collocation en zone réservée.

Un conseil s'impose donc pour tout propriétaire désireux d'éviter un déclassement assimilable à une forme de dépouillement: contester systématiquement toute décision imposant une zone réservée. ■

CONSEILS

Achat immobilier et concubinage

Il est aujourd’hui patent qu’un nombre croissant de couples choisissent de ne pas se marier. Or, pour l’instant, seul le mariage permet la reconnaissance d’une union conjugale (CC art. 159). Les partenaires en union libre sont toujours considérés comme des sujets indépendants au regard de la loi suisse.

Ainsi, les couples désirant acquérir un bien immobilier doivent se poser plusieurs questions avant d’acheter, car la loi suisse ne règle que de manière rudimentaire les aspects financiers du concubinage.

Une fois le logement choisi, un point essentiel sur lequel le couple doit être vigilant est son mode de financement, en tenant compte de la provenance des fonds propres, de leur répartition, mais aussi du remboursement du prêt. La parité ou non dans l’apport des fonds propres aura des conséquences à prendre en compte. Exemple: un couple qui achète un bien à CHF 1 200 000.- avec un prêt de CHF 860 000.-. Lors de la mise en place du financement, le premier emprunteur apporte CHF 120 000.- cash et le second CHF 120 000.- cash + CHF 100 000.- de donation. Si les parts de propriété sont de 50% chacune sur l’acte notarié, le fisc pourrait alors considérer que le second emprunteur a partagé la moitié de sa donation avec son/sa partenaire. Du fait que le couple ne soit pas légalement lié, ce «partage» serait imposé à environ 50%. Afin d’éviter cette taxation, il suffirait de fixer les parts de copropriété à 35% et 65%. Une autre possibilité serait que le partenaire octroie un prêt de CHF 50 000.- à son concubin. Dans le cas de l’utilisation des fonds de la caisse de pension, le montant retiré par une personne ne peut excéder le pourcentage de fonds propres de sa part de propriété.

En cas de disparités importantes de revenus, la question du paiement des intérêts, de l’amortissement du capital emprunté, ainsi que des charges d’entretien va se poser. Si l’un des emprunteurs dispose d’un revenu supérieur, mais d’une part de propriété de 35%, il devrait, malgré des moyens financiers supérieurs, ne contribuer aux charges qu’à hauteur de 35%.



Il est conseillé d'établir un contrat précisant les investissements de chacun.

S’il contribuait au-delà, le fisc pourrait considérer qu’il s’agit, là encore, d’une donation et exiger qu’elle soit taxée.

Du point de vue fiscal, la valeur locative doit être ajoutée au revenu imposable dans la proportion des pourcentages de propriété, comme les intérêts passifs et les charges d’entretien, qui viendront, eux, en déduction. Si cela entraîne une baisse du revenu imposable, c’est, dans notre exemple, celui qui a la plus grande part de propriété, mais le revenu le plus faible, qui bénéficiera de la plus grande déduction. Il serait toutefois bien plus pertinent, dans un but de réduction d’impôt, que ce soit celui qui dispose du taux d’imposition marginal le plus élevé qui déduise la plus grande part des charges. En conclusion, une répartition judicieuse des parts de propriété ainsi qu’une analyse globale de la fiscalité permettent d’optimiser les coûts globaux de l’opération. Dans tous les cas, pour limiter tout litige en cas de séparation, nous encourageons l’établissement d’un contrat précisant les investissements initiaux de chacun. ■



CONSEILS
EN FINANCEMENT
IMMOBILIER



Jonathan Naegeli
Responsable régional, Nyon

Lausanne | Genève | Nyon
Vevey | Neuchâtel | Fribourg | Bulle

0844 10 10 10

www.d-l.ch

Taux le plus bas négocié
la semaine du 18 au 22 mai

0,75 %
À 10 ANS

SOMMAIRE

GENÈVE > PAGES 22 À 35



GENÈVE [PAGE 30]

Pâquis. Appartement 6 pièces, 190 m².

Tél. 022 850 90 90

VAUD > PAGES 36 À 61



SAINT-SULPICE [PAGE 52]

Magnifique villa d'architecte 10 pièces.

Tél. 078 722 18 94 / 021 321 90 40

VALAIS + FRIBOURG > PAGES 62 À 66



CORNAUX [PAGE 66]

8 appartements. La Résidence des Vignes.

Tél. 032 721 21 00

JURA FRANÇAIS + FRANCE > PAGES 67 À 73



PRÉSILLY [PAGE 72]

10 logements du T2 au T4.

Tél. +33 (0)4 56 34 96 93



La Gradelle

Lumineux appartement de 7.5 pièces en étage élevé
CHF 1'490'000.-

133.10 m² | 4 | 2



Malagnou

Lumineux appartement de 5 pièces avec vue dégagée
CHF 1'550'000.-

119.10 m² | 3 | 2



Champel

Appartement moderne aux volumes généreux

CHF 2'690'000.-

177 m² | 3 | 3



Cologny

Splendide rez-de-jardin en souplex

CHF 2'790'000.-

315.50 m² | 5 | 4



Vieille-Ville

Splendide duplex dans un hôtel particulier

CHF 3'950'000.-

177 m² | 3 | 3



Genève

Appartement de haut-standing, proche parc Observatoire

CHF 3'990'000.-

172.30 m² | 4 | 2

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 539 10 31 | vente@spg.ch

www.spg-rytz.ch



Versoix

Villa dans résidence fermée avec accès lac

CHF 1'780'000.-

160 m² | 3 | 2



Thônex

Villa individuelle de 8 pièces avec piscine

CHF 1'890'000.-

244 m² | 5 | 2



Avully

Magnifique maison de village entièrement rénovée

CHF 2'350'000.-

334 m² | 3 | 3



Vésenaz

Villa contemporaine aux finitions de qualité

CHF 2'800'000.-

280 m² | 4 | 3



Chêne-Bougeries

Belle villa individuelle rénovée

CHF 2'980'000.-

309 m² | 4 | 2



Chêne-Bougeries

Maison individuelle et familiale avec grand jardin

CHF 3'300'000.-

288 m² | 3 | 2



Vous souhaitez vendre votre immeuble au meilleur prix ?

Spécialisée dans la vente et l'évaluation d'immeubles, notre équipe a développé une expertise dans l'organisation de processus de vente par appels d'offres intégrant :

- Une stratégie de commercialisation sur mesure et des supports marketing qualitatifs et innovants
- La garantie d'un processus éthique, transparent, encadré et parfaitement maîtrisé
- Le savoir-faire d'une équipe polyglotte cumulant plus de 25 ans d'expérience
- L'assurance d'une vente au meilleur prix à un acheteur de qualité

SPG Ventes & Évaluations d'Immeubles

Créateurs de valeur



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes & Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255

1211 Genève 6

T +41 (0)22 539 11 34 | immeubles@spg.ch

www.spg-rytz.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne



Rive gauche (Genève)



Vos bureaux sur les quais

Avec vue imprenable sur le lac et le Jet d'eau

- Situation prestigieuse, Rive gauche, sur l'emblématique quai Gustave-Ador
- Au 1^{er} étage d'un magnifique immeuble d'époque
- Bureaux d'une surface de 229 m² PPE
- Situation d'angle offrant une belle luminosité
- Espace de réception commun au rez-de-chaussée

CHF 4'300'000.–

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes & Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)58 810 30 10 | immeubles@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

www.spg-rytz.ch

ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN



STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière



T. 022 349 12 49
www.stoffelimm.ch
Rue François-Perrard 4 - 1225 Chêne-Bourg

Au cœur de l'immobilier depuis 1926

uspi[®] genève



GENÈVE CENTRE
Spacieux appartement de 4 pièces

- Rive droite, situation idéale
- 101 m² hab., 4^e étage
- Beau séjour avec cuisine ouverte équipée
- 2 chambres, 2 salles de bains
- Immeuble construit en 2009
- Local privé de 4 m² + cave

Fr. 1'215'000.-



CHAMPEL
Magnifique appartement

- A quelques minutes du parc Bertrand
- 157 m² hab., style «loft»
- Poutres apparentes, vue dégagée
- Spacieux séjour, cuisine équipée
- 2 chambres, 2 salles d'eau
- Cave + possibilité location parking

Fr. 2'550'000.-



MEINIER
Appartement duplex avec jardin

- 197 m² hab., rénové en 2012
- Séjour avec cheminée et beaux volumes
- Cuisine avec espace repas
- 4 chambres, 4 salles d'eau
- 2 balcons + jardin privé de 85 m²
- 2 caves + box + parking extérieur

Fr. 1'680'000.- + parkings



EAUX-VIVES
Spacieux 7 pièces proche du centre-ville

- A deux pas de la gare des Eaux-Vives
- 208 m² hab., + balcons (16 et 4 m²)
- Grand salon, salle à manger séparée
- Vaste cuisine équipée avec espace repas
- 4 chambres, 3 salles de bains
- Grand box + cave

Fr. 2'690'000.-



VANDOEUVRES
Rez-de-jardin neuf de 5 pièces

- Proche du golf + commodités Vésenaz
- Grande terrasse partiellement couverte
- 140 m² hab., lumineux et traversant
- Grand séjour avec espace salle à manger
- 3 chambres à coucher, 2 salles d'eau
- Grande cave, 3 parkings au sous-sol

Fr. 2'350'000.-



BERNEX
Superbe villa individuelle de plain-pied

- En retrait de toutes nuisances
- 213 m² hab., 379 m² utiles y c. sous-sol
- Spacieux et lumineux séjour avec cheminée
- 3 ch., 3 salles d'eau, studio au sous-sol
- Piscine, grand garage indépendant
- Parcette d'env. 1'500 m², vue dégagée

Fr. 3'800'000.-

**Rhône 100**Bureaux au 1^{er} et 3^e étage**CHF 600.-/m²**
□ 176 m² et 280 m²
**Mont-Blanc 7**3 plateaux de 280 m²**CHF 650.-/m²**
□ 840 m²
**Ferney 207**Bureaux divisibles dès 536 m²**CHF 390.-/m²**
□ 2'297 m²
**Sénebier 20**3 plateaux de 460 m²**À partir de CHF 450.-/m²**
□ 1'380 m²
**Centre commercial Planète Charmilles**

Plusieurs arcades disponibles

Prix sur demande
□ 43 m² à 267 m²
**Lyon 105**2 surfaces industrielles de 492 m²**À partir de CHF 325.-/m²**
□ 984 m²
SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Locations commerciales

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 539 12 68 | locom@spg.chAffiliée au groupe SPG-Rytz
www.spg-rytz.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825



Coeur de Bel-Air

CHÊNE-BOURG, GENÈVE

Appartements du 4 pièces au 5 pièces

Dans un environnement verdoyant et résidentiel.

5 appartements – 2 lots restants.



Tour de Pinchat

VESSY, GENÈVE

Villas contigües de 5.5 pièces

Un des plus beaux quartiers résidentiels de Veyrier.

7 appartements – 1 lot restant.



Clos de Versoix

VERSOIX, GENÈVE

Appartements de 5 pièces

Un environnement verdoyant et résidentiel.

8 appartements - 2 lots en attique restants.



Les Terrasses des Perrailles

PERROY, VAUD

Appartement de 4.5 pièces

Splendide vue sur le bassin lémanique depuis toutes les pièces. 4 unités d'habitation en PPE.

NOTRE SÉLECTION DE PROMOTIONS SUR L'ARC LÉMANIQUE



Les Rives de Bramois

BRAMOIS, VALAIS

Du studio au 5.5 pièces

Projet Eco-Responsable

Cadre verdoyant aux portes de Sion.



Résidences Guernerés

GRIMENTZ, VALAIS

Résidences du 2.5 pièces au chalet privatif

Au coeur du village enchanteur de Grimentz.

16 résidences premium avec services, à la configuration ouverte, et à proximité d'un hôtel de standing.



Résidence La Lisière

BULLE, FRIBOURG

Appartement de 3.5 pièces et 5.5 pièces

Quartier privilégié et résidentiel à proximité des transports et du centre.

9 appartements en PPE – 8 lots restants.



Les Clochettes

SAINT-JEAN, VALAISChalets à partir de 124 m²

Promotion alpine au coeur du vieux village.

3 chalets de standing.

**FIRST HOME
IMMOBILIER**

BIENTÔT A VEYRIER
3 VILLAS SUR PLANS

INSCRIVEZ-VOUS SUR PROMOTION@FIRSTHOME.CH

COLLONGE-BELLERIVE
CHF 1'890'000

Apt 8
4
254m²
11m²

360°

GRAND-LANCY
www.lesjardinsdelancy.ch

1 lot sur plans
PERMIS EN FORCE

PÂQUIS
PRIX SUR DEMANDE

Apt 6
4
190m²
80m²

360°

www.firsthome.ch

info@firsthome.ch

022 850 90 90

Suivez-nous sur



LE VIAGER

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

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

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

SAVINTER
SA

VENTE CLASSIQUE ET EXPERT DU VIAGER

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

ARGE CIL
AGENCE IMMOBILIÈRE DEPUIS 1948

Genève & Nyon - www.argecil.ch
Tél. +41 (0)22 707 08 01 - pascale.arnold@argecil.ch

Genève - Seujet

Prestigieux appartement de 7 pièces, au 2^e étage d'un immeuble de standing, dans un quartier prisé, à la fois résidentiel et d'affaires. Ce bien d'exception, luxueusement agencé, bénéficie d'une vue panoramique depuis sa terrasse de plus de 80 m²!

CHF 4'700'000.-



LE CLOS DE LA FONTAINE

P R E G N Y - C H A M B É S Y

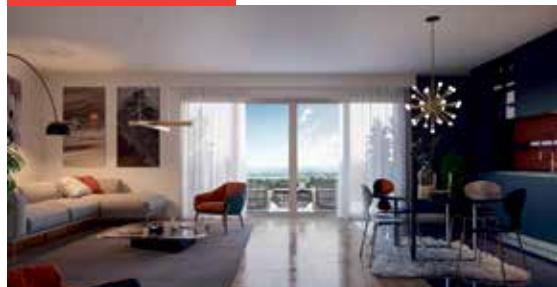


Appartements de 3,4 et 5 pièces dans un écrin de verdure

- Surface habitable de 65 à 128 m²
- Agréables balcons et terrasses
- 5 minutes à pied de la gare de Chambésy
- Places de parking en sous-sol

Prix : Dès CHF 813'000.-

NOUVEAU PROJET !



www.leclos-chambesy.ch

Naef Immobilier Genève

Sébastien Nicollet - Tél. : 079 225 78 64 - promotion.ge@naef.ch

Toute notre offre sur www.naef.ch

GENÈVE | NYON | LAUSANNE | VEVEY / MONTREUX | FRIBOURG | VERBIER | NEUCHÂTEL | LA CHAUX-DE-FONDS

naef

Les
jardins
de
Lullin

CHANTIER
EN COURS

TROIEX

**12 5 appartements
à vendre en PPE**



Sur une magnifique parcelle de près de 3500 m² en plein centre de Troinex, nous vous proposons une nouvelle promotion de 12 appartements.

4 pièces à partir de CHF 1'120'000.-
5 pièces à partir de CHF 1'470'000.-

IMMOLAC

Place de la Fusterie 14 - CH 1204 Genève
Tel +41 22 807 00 80

immolac@immolac.ch
www.immolac.ch

MALAGNOU – 1.5 P. AVEC VUE LAC CHF 750'000.-



- i Lumineux
Balcon
7^{ème} étage
Imm. avec piscine
- c ~ 40 m² PPE
- t Natacha Da Silva
+41 22 839 09 47

VIEILLE-VILLE | 4 PIÈCES UNIQUE CHF 1'600'000.-



- i Terrasse
2 chambres
5^{ème} étage
Vente en SI
- c ~ 90 m² hab.
- t Natacha Da Silva
+41 22 839 09 47

uspi[®] genève

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


MOSER VERNET & CIE

COLLONGE-BELLERIVE



Superbe maison mitoyenne à 100 m du lac en exclusivité!

Maison mitoyenne par le garage d'une surface habitable de 160 m² et 240 m² utiles avec sous-sol complet sur une belle parcelle de 413 m² à deux pas du lac.

Cette maison bénéficie d'une piscine et d'un jardin joliment arboré.

Libre de suite et non habitée, à visiter sans tarder.

PRIX: CHF 2'350'000 .-

Rive Gauche
Agence

Route de Thonon 60 - 1222 Vésenaz - Tél.: 022 772 30 00
E-mail: info@imrg.ch - www.agencerivegauche.ch

Le choix de référence



Vandœuvres

réf. 19-802-15

Dans un écrin de verdure. Villa de 11 pièces, rénovée en 2008, salon, salle de TV, salle à manger, 6 chambres et 7 salles d'eau. Couvert pour 1 voiture, un garage. Piscine extérieure. Surf. hab.: 400 m². Utile: 500 m². Réserve de droit à bâtir: env. 500 m². Parcette: 3'800 m².

Prix et notice sur demande



Collonge-Bellerive

réf. 20-802-01

Dans un havre de paix. A deux pas du lac, élégante villa individuelle de 14 pièces, salon/salle à manger, 8 chambres à coucher, 9 salles d'eau et dépendance de 4 pièces. Couvert pour 4 voitures. Piscines intérieure et extérieure. Surf. hab.: 600 m². Parcette: 2'700 m².

CHF 9'800'000.-



Malombré/Champel

réf. 20-801-07

Somptueux appartement en pignon. 9 pièces entièrement rénové en 2019 dans un immeuble du début XX^e siècle. Double salon en enfilade, salle à manger, 4 chambres, 5 salles d'eau. Grande cave. Possibilité d'acquérir 2 places de parking. Surf. hab.: 334 m². Balcons: 32 m².

CHF 5'350'000.-



Florissant

réf. 20-801-09

Face au parc Bertrand. 8,5 pièces entièrement rénové, traversant, dans un immeuble des années 40, en étage élevé. Salon, salle à manger, 3 chambres, 4 salles d'eau. Cave. Possibilité de louer un parking à proximité. Surf. hab.: 202 m². Balcons: 14 m².

CHF 4'200'000.-

Nahid Sappino – 022 718 08 08

www.bernard-nicod.ch

BERNARD NICOD
40 ANS

2, Gare des Eaux-Vives Tél. 022 718 08 88
1207 GENÈVE

NOTRE SÉLECTION DE BIENS



GENÈVE (Troinex)

132 m² 3 2

Très beau comble lumineux, anciennement 5,5 pièces, aujourd'hui transformé en 4,5 pièces (vaste espace à vivre).

Surface totale nette 132,7 m² dont mezzanine + 2 terrasses de 22 m² et 10 m² et un balcon de 4,80 m².

CHF 1'620'000.-

Réf. 10016

+ 2 places de parc intérieures valeur CHF 70'000.-



VOUS SOUHAITEZ VENDRE?

AB Immobilier
VALAIS – VAUD – GENÈVE

Expérience et transparence au service de vos transactions



NOUS POUVONS VOUS AIDER !

- 1. Vendre au prix juste !
- 2. Profitez de notre réseau d'acheteurs
- 3. Transition facile vers un nouvel achat

APPELEZ-NOUS !

LLÀMENOS !

CALL US !

www.abimmobilier.ch

Suivez-nous sur instagram



@abimmo20

DÉCOUVREZ À COLOGNY



DÈS CHF 1 659 000*

53 appartements
haut de gamme
de 2 et 3 chambres

- Des espaces intérieurs au design contemporain
- Avec terrasse ou jardin privatif
- Des prestations haut de gamme rigoureusement sélectionnées



Un quartier résidentiel
& calme



Une résidence
avec ascenseur



5 appartements
répartis sur 2 étages

AUTORISATION EN FORCE



Renseignements & ventes :

+41 800 322 008 ➤ Service & appel
gratuits

capelli-immobilier.ch/the-five

*Prix pour l'acquisition du lot N°102 d'une superficie de 110m² PPE + 59m² de terrasse + parking - Voir conditions et grille de prix complète sur notre site internet ou par téléphone.

Le Groupe Bernard Nicod



Coppet réf. 19-502-16
Magnifique villa jumelle. Située dans un quartier calme et résidentiel. Cette belle propriété de 6 ½ pièces et 280 m² utiles a été érigée sur une parcelle de 630 m².

Dès CHF 1'840'000.-
 Bardiya Louie - 022 990 90 91



Nyon réf. 19-501-09
Magnifique appartement moderne de 4 ½ pièces distribué sur 122 m² utiles. 2 balcons et une place de parc intérieure complètent le bien.

CHF 1'185'000.-
 Bardiya Louie - 022 990 90 91



Arzier-le-Muids réf. 20-312-69
Environnement bucolique, calme absolu, très belle vue sur le lac/montagnes. Finitions haut standing. Env. 370 m², 4 ch. + studio. Prestations d'exception. Jardin entièrement clôturé, grand garage couvert 2+2.

CHF 3'290'000.-
 Peter Oscarsson - 021 804 79 89



Cormondrèche réf. 20-611-05
Appartement neuf de 4 ½ pièces au rez-de-chaussée. Spacieux, lumineux, moderne, finitions de qualité telles que véritable parquet et marbre. Terrasse couverte et jardin parfaitement orientés.

CHF 860'000.- + 1 place de parc en sus
 Céline Moennoz - 024 424 24 26



Echallens réf. 20-611-11
Appartement en duplex de 4 ½ pièces, 105 m². Lumineux, spacieux, au bénéfice d'une terrasse et d'un jardin privatifs. À 5 minutes à pied de la gare et des commerces.

CHF 790'000.- + 1 garage-box en sus
 Céline Moennoz - 024 424 24 26



Le Mont-sur-Lausanne réf. 20-101-28
Superbe 4 ½ pièces (modifiable en 5 ½) neuf, dernier étage d'une petite résidence moderne et familiale, belle vue sur le lac, les Alpes et le Jura. Transports publics, commerces, écoles et axes autoroutiers à proximité.

CHF 1'470'000.-
 Balázs Kóczán - 021 331 17 94



Lausanne-Centre réf. 20-101-13
Bel appartement de 3 ½ pièces situé dans le prestigieux quartier des Mousquines. Il se trouve à proximité directe des commodités (écoles, commerces, restaurants, transports).

CHF 995'000.- + 1 place de parc en sus
 Balázs Kóczán - 021 331 17 94



Lully réf. 20-102-18
Spacieuse et lumineuse villa d'environ 300 m² utiles (env. 210 m² hab.) avec vue lac et Alpes, érigée en 1984 sur une magnifique parcelle de 963 m² surplombant des vignes et des terrains en zone agricole.

CHF 1'650'000.-
 Balázs Kóczán - 021 331 17 94



Pully réf. 19-131-21A
Magnifique appartement de 5 ½ pièces, en rez-de-chaussée, 166 m² hab. avec terrasse de 130 m². Petite résidence contemporaine de seulement 3 appartements. Finitions de standing à choix.

CHF 2'350'000.-
 Luigi Lombardi - 021 331 17 98

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 BERNARD NICOD ANS

vous offre le plus vaste choix



Savigny réf. 20-132-24
Belle demeure de 8½ pièces, d'env. 300 m² habitables, dans un parc entièrement clôturé de plus de 5'000 m² magnifiquement arboré. Très soigneusement entretenue. Charme et tranquilité.

Prix sur demande

Luigi Lombardi – 021 331 17 98



Pully réf. 19-221-11
Haut standing – Dernier appartement disponible avec vue sur le lac, duplex de 4½ pièces au rez-de-chaussée, d'environ 160 m² avec terrasse. Belle adresse avec toutes les commodités à la porte.

CHF 1'790'000.-

Aline Jaquier / Sandra de Wolff – 021 331 55 38



Pully réf. 7251
Construction neuve. Bel appartement d'exception de 5½ pièces d'env. 230 m² avec terrasse. Vue sur le lac et beaucoup de luminosité. À deux pas du centre et à l'abri de toutes nuisances.

CHF 2'350'000.- + garage en sus

Aline Jaquier / Sandra de Wolff – 021 331 55 38



Pully réf. 19-211-14
Rénové - Bel appartement de 5½ pièces d'une surface de 120 m² avec balcon, exposition sud, situé à l'entrée de Lausanne. Il offre un cadre de vie idéal et privatif, environnement calme et arboré.

CHF 1'030'000.- + 1 garage en sus
 Sandra de Wolff – 079 292 67 09



Blonay réf. 19-912-08
Magnifique villa d'architecte de 6½ pièces «Huf Haus» de 350 m². Salle de fitness avec sauna et douche. Studio indépendant. Garage pour 2 voitures + couvert.

CHF 2'800'000.- + 5 pl. parcs en sus
 Laurent Dutoit – 021 925 70 76



Corbières réf. 20-912-09
Villa individuelle 8½ pièces. Situation dominante avec vue spectaculaire sur le Lac de Gruyère. Contemporaine. Construite en 2018, Parcelle de 1'000 m². Très belles finitions.

CHF 1'450'000.- + y.c. 1 garage
 Laurent Dutoit – 021 925 70 76



Chexbres réf. 17-403-01/4
Libre de suite! À 5 minutes du centre, dernière villa contigüe de 5½ pièces, 133 m² habitables. Grande terrasse. Ascenseur privatif. Très belle vue sur le lac.

CHF 990'000.-
 Lucrèce Constantin – 021 965 44 48



Saint-Léger réf. 19-402-24
Superbe villa individuelle de 8½ pièces, superbe séjour et salle à manger, grande cuisine avec jardin d'hiver. 5 chambres, finitions élégantes. Parfait état. À 5 minutes en voiture du centre du village.

CHF 2'850'000.-
 Lucrèce Constantin – 021 965 44 48



Gryon réf. 20-401-27
Libre de suite ! Appartement 4½ pièces neuf de standing, 125 m² avec terrasse et jardin, séjour avec cheminée, 3 chambres à coucher dont une suite parentale avec dressing, 2 sdb, orientation sud. À 5 minutes du centre.

CHF 1'050'000.-
 Lucrèce Constantin – 021 965 44 48

LAUSANNE

26, avenue de la Gare
 021 311 11 11

Gal. Benjamin-Constant
 021 331 55 55

Nyon
 51, chemin d'Eysins
 022 990 90 90

Aubonne
 2, route Neuve
 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

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
 022 718 08 88

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



VILLAS JUMELLES 4½ et 5½ pièces

- Contemporaines • Très lumineuses
- Beaux volumes • Vue montagne et champs • Dès CHF 857'000.-

PORTE OUVERTES

SAMEDI 13 JUIN 10H-17H

ROUTE DE CHÂTEL – BEX

Plus qu'une villa, une qualité de vie!



Laurent Dutoit 079 206 70 70

www.bernard-nicod.ch

BERNARD Nicod
40 ANS

37, rue de la Madeleine Tél. 021 925 70 76
1800 VEVEY

Vous souhaitez vendre?

AB Immobilier
VALAIS – VAUD – GENÈVE

Expérience et transparence au service de vos transactions

Nous pouvons vous aider:

- 1. Vendre au prix juste!
- 2. Profitez de notre réseau d'acheteurs
- 3. Transition facile vers un nouvel achat



APPELEZ-NOUS !

LLÀMENOS !

CALL US !



Julie Vine
079 361 75 60
julie@abimmo.ch



Suivez-nous sur instagram
@abimmo20

www.abimmobilier.ch



Begnins

Magnifique Duplex contemporain en attique

CHF 3'980.- + charges 235 m² | 3 | 3



Saint-Prex

Joli appartement de 3.5p. proche du lac

CHF 2'200.- + charges 73 m² | 2 | 1



Gingins

Deux très belles villas jumelles neuves

CHF 5'200.- + charges 225 m² | 4 | 2



Jongny

Appartement contemporain de 3,5 pièces

CHF 2'500.- + charges 85 m² | 2 | 1



Nyon

Luxueux appartement en attique avec entrée directe

CHF 6'170.- + charges 208 m² | 5 | 3



Morges

Appartement de 4,5 pièces, à deux pas du lac

CHF 3'200.- + charges 127 m² | 3 | 2



Dully

Villa exceptionnelle d'architecte neuve

CHF 6'900.- + forfait ch. 196 m² | 2 | 2



Jongny

Magnifique appt de 5,5 pièces avec vue sur lac

CHF 4'220.- + charges 144 m² | 4 | 2

RYTZ & CIE SA | NYON

Service des locations

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

T +41 (0)22 363 60 92 | location@rytz.com

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des locations

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

T +41 (0)21 619 92 32 | location@rytz.com

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

**Vinzel**Appartement 4.5 pièces neuf, terrasse 70 m², vue lac**CHF 1'810'000.-**
 114 m² |
 3 |
 2
**Gollion**

Appartement neuf, 4.5 pièces, vue sur les Alpes

CHF 765'000.-
 102 m² |
 3 |
 2
**Mies**

Projet de villa mitoyenne, 6.5 pièces, quartier calme

CHF 2'450'000.-
 179 m² |
 4 |
 4
**Cossonay-ville**Maison de 8 pièces, terrain 1'200 m², cadre unique**CHF 1'990'000.-**
 250 m² |
 6 |
 3
**Mies**Villa jumelle de 8 pièces, jardin 1'750 m²**CHF 2'490'000.-**
 420 m² |
 7 |
 5
**Jouxtens-Mézery**

Villa d'architecte, 8.5 pièces, vue sur le lac

CHF 3'950'000.-
 375 m² |
 4 |
 2

home+

l'immobilier

VOUS DÉSIREZ VENDRE
AU MEILLEUR PRIX
DANS UN DÉLAI IDÉAL ?



0800 00 61 31
www.homeplus.ch



MEX

CHF 890'000.-



MORGES

CHF 1'200'000.-



COSSONAY-VILLE

CHF 590'000.-



CLARENS

CHF 1'150'000.-



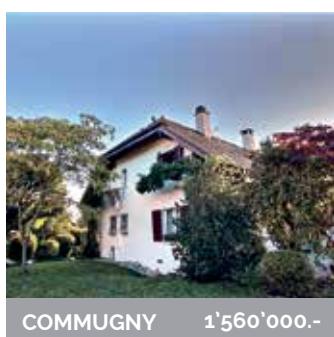
SULLENS

CHF 1'450'000.-



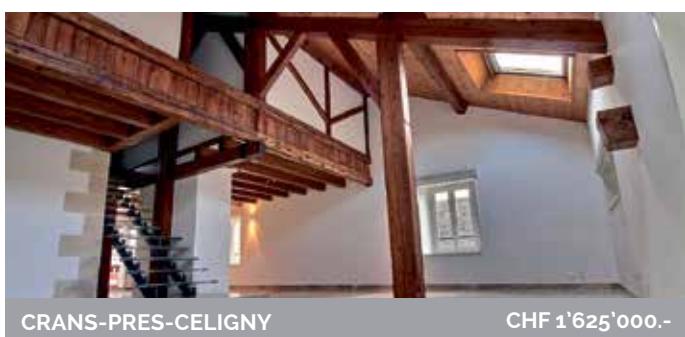
GOLLION

CHF 770'000.-



COMMUGNY

CHF 1'560'000.-



CRANS-PRES-CELINEY

CHF 1'625'000.-



YVERDON-LES-BAINS

«CLENDY 10»
NOUVEAU PROJET
20 APPARTEMENTS EN PPE



- Du 1.5 au 4.5 pièces, de 32 à 133 m²
 - 2 immeubles de 10 lots chacun
 - Balcon ou terrasse
- Panneaux photovoltaïques, domotique
 - Quartier résidentiel, proche gare et lac
 - Dès CHF 255'000.-

—
BARNES Yverdon 024 425 44 44
www.clendy-parc.ch



FURER®

www.furer.ch

uspr⁺
vaud

immobilier.ch

1893 - 2018
125
ans



CLARENS/MONTREUX RÉF. 3189 CHF 720'000.-
Appartement de 3,5 pièces, env. 86 m² + balcon 16 m².



TERRITET/MONTREUX RÉF. 3167 CHF 1'120'000.-
Appartement de 5,5 pièces, env. 150 m² hab. + balcon 15 m².



GRANGES VEVEYSE RÉF. 3194 CHF 1'150'000.-
Propriété de 6,5 pièces, env. 190 m² hab. Parcille 986 m².



CHAMBY/MONTREUX RÉF. 3143 CHF 1'690'000.-
Maison avec mur mitoyen, 6,5 pces, env. 230 m² hab. Parcille 1'149 m².



FOREL RÉF. 3151 CHF 1'795'000.-
Propriété, 7,5 pièces, 280 m², parcille 1'469 m². Piscine et jacuzzi.



TERRITET/MONTREUX RÉF. 3152 CHF 2'595'000.-
Appartement de 6 pièces, env. 226 m² + terrasse env. 300 m².

ACHAT - VENTE - ESTIMATION

MONTREUX - Avenue Claude Nobs 2 - +41 (0)21 966 03 22 - montreux@furer.ch



COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**LUTRY**

A1840



REZ DE JARDIN 3 PCES À RÉNOVER,
Cheminée, grand garage.
Faire offre

VAUDERENS

A1833



ATTIQUE 3 PIÈCES,
Superbe terrasse, vue imprenable
CHF 695'000.- (garage souterrain)

AVENCHES

0501



CONSTRUISEZ VOS ÉCURIES
sur 11'887 m² non soumis à la LDFR !
CHF 475'000.-

MOUDON

8634



VUE IMPRENABLE !
Projet de deux villas contemporaines
Dès CHF 875'000.-

VALLORBE

8636



VILLA INDIVIDUELLE FAMILIALE
6 pièces, 696 m² de jardin.
CHF 920'000.-

VALLORBE

8646



JOLIE MAISON FAMILIALE 6 PIÈCES
Avec véranda et jardin.
CHF 645'000.-

VALLORBE

0874



BÂTIMENT AVEC 1 LOGEMENT
+ 1'400 m³ à aménager + local expo
CHF 695'000.-. Places de parc.

VALLORBE

8622



GRANDE MAISON VILLAGEOISE
A rénover 1 ou 2 logements.
CHF 545'000.-

BAULMES

0882



UN BÂTIMENT MULTIFONCTION
Familles, restaurateur, table d'hôtes...
CHF 1'650'000.-

BURNIER

— IMMOBILIER —

Les
Fontaines
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

CONSTRUCTION DE 3 BÂTIMENTS DE 7 LOGEMENTS

A partir de CHF. 265'000.- avec garage



Plus que 7 ~~21~~ appartements
à vendre

du studio au 4,5 pièces avec balcon ou jardin
Finitions au gré du preneur
Parking souterrain, caves, ascenseur,
buanderies privatives

ATELIER 94 ARCHITECTURE SA
p.tornier@atelier94.ch - T + 41 22 366 66 66
www.atelier94.ch

BURNIER
— IMMOBILIER —

T +41 22 360 90 90
a.auberson@burnier.ch
www.burnier.ch



Courtage
Location
Gestion PPE & Promotion

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



LEYSIN Réf. 1298
Coquet 2.5 pièces de 49,1 m², au centre,
proche de tout !

CHF 225'000.-



LEYSIN Réf. 1301
2.5 pièces, rénové, de 49,1 m² au centre du
village.

CHF 250'000.-



LEYSIN Réf. 1282
3.5 p de 80,1 m². Quartier mythique du Feydey,
appartement en PPE dans un chalet. Vue magnifique et quartier tranquille.
CHF 360'000.- + place de parc extérieur



LEYSIN Réf. 2207
3.5 p de 72,5 m² neuf! Ce sera certainement la dernière construction nouvelle pouvant accueillir des résidences secondaires.
CHF 565'000.- + garage



LEYSIN Réf. 1313
Appartement entièrement rénové, situé aux Esserts, bénéficiant d'une grande terrasse. Les salles de bainsont été rénovées afin d'incorporer un sauna! CHF 450'000.- + place de garage.



LEYSIN Réf. 1280
Chalet de 6.5 p, 180 m². Dans le coin tranquille des Esserts, à 700 mètres des télécabines. Vue exceptionnelle, dans un chalet tout confort.
CHF 875'000.-

uspi⁺ vaud

BURNIER

— IMMOBILIER —

A VENDRE



NYON

Au cœur de Nyon, chaleureux et charmant duplex de 4,5 pièces, d'environ 130 m² hab., rénové, offrant une vue sur le château de Nyon, le lac et les montagnes. Y compris une place de parc dans le garage.

CHF 1'820'000.-



NYON

Lumineux appartement traversant de 3,5 pièces, rénové. Au calme, proche du centre-ville. Au 1er étage, surface de 82 m² habitables, plus deux balcons d'environ 7 m² chacun. Parking intérieur inclus.

CHF 860'000.-



BASSINS

Propriété de 1'613 m², avec chaleureux chalet individuel à rénover d'env. 105 m², vous accueille dans un écrin de verdure apaisante. À quelques minutes du centre du village, ses petits commerces, la piscine et l'école.

CHF 1'085'000.-

A LOUER



MORGES

Ce magnifique 4,5 pièces avec balcon se situe à proximité immédiate du centre-ville, à 3 minutes à pied de la gare CFF.

Libre: de suite ou à convenir.

Loyer : CHF 2'550.-

+ CHF 250.- de charges + place de parc en sus.



ROLLE

Ce superbe triplex de 4,5 pièces d'environ 140 m² est situé en plein centre-ville, à deux pas du lac Léman.

Libre: de suite ou à convenir.

Loyer : CHF 2'800.-

+ CHF 200.- de charges



GENOLIER

Ce splendide duplex de 5,5 pièces se situe dans un environnement agréable, au cœur du village. L'appartement profite notamment de beaux volumes et conviendrait donc parfaitement à une famille.

Loyer : CHF 2'980.-

+ CHF 270.- de charges + place de parc en sus.



Nicole & Catherine Michel

Agence immobilière depuis 1990

ROLLE

CHF 1'550'000.-

exclusivité

4.5 P. DE STANDING AVEC TERRASSE D'ANGLE, CENTRE ROLLE

- Cadre verdoyant et calme, 300 m du centre de Rolle
- 149 m² hab. + terrasse d'angle de 38 m²
- 3 ch., 2 sdb, wc invités, nombreux rangements
- Suite parentale 28 m² avec dressing, sdd et wc séparé
- Garage box double fermé
- Immeuble de standing de 2003 avec ascenseur

TANNAY

CHF 1'650'000.-

exclusivité

MAISON SEMI-INDIVIDUELLE, PROCHE GARE TANNAY ET COPPET

- Quartier résidentiel, 10 min. à pied des gares de Tannay et Coppet
- 175 m² hab. + s-sol, 4 ch., 1 bureau, 2 sdb,
- Jardin / terrasse 380 m² sud-ouest
- Garage simple, 3 places sous couvert
- Installation PAC en 2013

CHAVANNES-DE-BOGIS

CHF 2'490'000.-

exclusivité

VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE ET VUE SUR LE JURA

- Hors nuisance, à 2 min. de la sortie d'autoroute Coppet
- Parcette 1245 m² sud-ouest avec superbe jardin
- 240 m² hab. + 116 m² de s-sol, 4 ch., 3 s. d'eau
- Couvert double et 4 places visiteurs
- Charme, luminosité et volume

LA RIPPE

CHF 2'580'000.-

exclusivité

UNIQUE HABITATION CONTEMPORAINNE, PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Au calme absolu, 7 min. sortie d'autoroute Coppet
- Parcette 540 m² avec jardin paysagé et piscine
- 238 m² hab., 3 ch., 3 sdb, 2 wc invités
- Suite parentale 32 m² avec dressing, sdb et balcon
- S-sol 225 m² avec home-cinéma et grand parking sécurisé de 112 m²
- Luminosité, finitions de qualité, construction 2009

VERSOIX

CHF 2'790'000.-

exclusivité

MAISON INDIVIDUELLE DANS CADRE BUCOLIQUE, PROCHE GARE

- Quartier résidentiel, 400 m de la gare et des commodités de Versoix
- Parcette intime 1480 m², grande piscine
- 330 m² habitables, 4 ch., 4 sdb et studio indépendant
- Maison atypique avec charme et caractère
- Chaudière neuve au gaz. Toit entièrement refait.
- Travaux de rafraîchissement à prévoir

FOUNEX

CHF 3'150'000.-

exclusivité

VILLA INDIVIDUELLE LUMINEUSE ET MODERNE

- Proche lac et centre: bus, commerces et écoles
- Parcette 1350 m² (possibilité piscine)
- 255 m² hab. + s-sol, 5 ch., 3 sdb
- Grandes pièces de vie avec belle hauteur sous plafond
- Garage double, 2 places ext.
- Installation PAC en 2017



REMAX Experience
Rue Colomb 4 - 1860 Aigle
021 828 48 28
www.remax.ch/aigle

RE/MAX

www.au-village.ch

MONNAZ - A 5 MINUTES DE MORGES - PROMOTION DE 9 APPARTEMENTS - STANDING de 2.5 à 4.5 pièces - 6 lots encore disponibles - dès CHF 573'000.-
PIERRE-ALAIN FAVEZ - 078 713 56 48 - LIONEL BEIER - 078 748 45 18



VENTE AUX ENCHERES ONLINE

Blonay - Les Pléiades
Bien d'exception - Portes ouvertes en juin
Pour plus d'informations : 021 828 48 28



VENTE AUX ENCHERES ONLINE

Aigle - Chablais
Bien d'exception - Portes ouvertes en juin
Pour plus d'informations : 021 828 48 28



Charmante maison de ville - 180m²
Martigny, Valais
079 200 58 52

CHF 740'000.-



Magnifique chalet de 5,5 pièces avec vue.
Les Diablerets, Vaud
079 200 58 52

CHF 960'000.-

GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE

LE MONT-SUR-LSNE – 4.5 pièces + appt 2 pces

CHF 1'150'000.- Jardin d'env. 450 m²

YVERDON – Maison locative – Terrain constructible

CHF 1'780'000.- Au cœur de la ville

VILLARABOUD – Villa 6.5 pièces en construction

Il reste 1 villa sur 4 !! CHF 820'000.- Couvert 2 véhicules

LUCENS – 3.5 pièces avec jardin

CHF 515'000.- Pour investissement

HAUTS DE LAUSANNE – 4.5 pièces – env. 125 m²

CHF 950'000.- Dernier étage

LUCENS – Maison villageoise – 4.5 pièces

CHF 470'000.- Commodités sur place

PORSEL – 2 villas de 4.5 pièces

Plus que 2 villas ! CHF 725'000.- En cours de finitions

LA CHAUX – Maison de caractère – 8 pièces

CHF 1'250'000.- 255 m² sur 3 niveaux

Vous vendez votre bien?
Contactez-nous

021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.ch

uspi[®] vaud



**Vos solutions
immobilières depuis 1961**

Gérance - rénovation - courtage - administration de PPE - expertises - conseils



ACLENS CHF 1'060'000.- Spacieuse maison villageoise de 7.5 pièces d'une surface habitable de 287 m². Finitions au gré du preneur, emplacement calme et à 10 minutes de Morges.
Mme Monique BOVEY

021 633 51 43

LONAY CHF 2'100'000.- Dans un quartier résidentiel sans nuisance sur la commune de Lonay bénéficiant d'un bel ensoleillement, très jolie villa individuelle rénovée de 6.5 pièces avec piscine.
M. Ivan BALMER

021 633 51 1

CHERNEX CHF 1'100'000.- Magnifique appartement de 4.5 pièces situé au 1er étage d'une agréable résidence de 8 appartements à Chermex bénéficiant d'une superbe vue sur le lac.
M. Kevin DORIA

021 966 00 6



ACLENS CHF 950'000.- Situé dans la zone industrielle d'Aclens, ce bâtiment offre de nombreuses possibilités avec deux spacieuses halles artisanales ainsi qu'un logement de fonction de plus de 200 m².
M. Adrien COMMENT

021 633 51 49



GLAND CHF 3'800'000.- Situation idéale au centre de la vieille ville, nichée dans un écrin de verdure, magnifique demeure du XIV^e siècle de 9 pièces avec un bâtiment annexe entièrement rénové.
M. Ivan BALMER

021 633 51 11



MÉZIÈRES CHF 2'660'000.- Idéalement située, cette magnifique bâisse en excellent état général comprend deux surfaces commerciales, des bureaux et trois logements répartis sur quatre niveaux plus sous-sol.
M. Adrien COMMENT

021 633 51 49

PUBLIAZ
GERANCE & COURTAGE

ESPACE IMMOBILIER
Avenue du 14 avril 1B
Case Postale 221
1020 RENENS
021 633 51 44

PUBLIAZ MONTREUX
Avenue Claude Nobs 14
Case Postale 1513
1820 MONTREUX
021 966 00 66

PUBLIAZ ROLLE
A-One Business Center
La Pièce 1
1180 ROLLE
021 805 05 85

uspi[®] vaud
union suisse des professionnels de l'immobilier
Membre SwissRéseau

Plus de 600 offres sur www.publiaz.com



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



PULLY / VD

Vue à 180° à couper le souffle !

Une ambiance de luxe, un intérieur haut de gamme et une vue extraordinaire de Genève à Villeneuve... C'est ce que vous offre cette attique-duplex de 195 m² habitables avec balcon et terrasse panoramique de 150 m². CHF 2'895'000.- places de parc en sus

Mirjam Martinez – Tél. 079 367 45 63



CHEVROUX / VD

Belle propriété rurale près du lac de Neuchâtel

Au cœur du village de Chevroux dans la Broye vaudoise, sur une grande parcelle de 4'567 m². L'aile ouest du corps de ferme a été entièrement rénovée pour y créer 3 magnifiques appartements au charme authentique. Grand potentiel futur. CHF 1'850'000.-

Mirjam Martinez – Tél. 079 367 45 63



YVORNE / VD

Opportunité à saisir: Maison villageoise au prix d'un appartement!

Bâtie de charme rénovée avec goût offrant 3.5 pièces lumineuses, un généreux carnotzet, une petite parcelle de vigne ainsi qu'une vue imprenable sur le vignoble et les montagnes. Ambiance chaleureuse et conviviale assurée. CHF 750'000.-

Alessandro Merola - Tél. 078 891 89 55



GRANGES-DE-VESIN / FR

Magnifique villa individuelle 6,5 pièces avec piscine

Dans un quartier résidentiel très calme, villa individuelle implantée sur une belle parcelle arborisée de 1145 m². Surface habitable de 166 m², belle piscine couverte, pergola et grand garage double. Une opportunité à ne pas manquer ! CHF 1'095'000.-

Véronique Noy - Tél. 076 439 95 70



EPALINGES VILLAGE / VD

Spacieux duplex 6.5 pièces de 216 m²

Dans un environnement très calme, il se compose de 5 chambres et 4 salles de bains permettant d'accueillir une famille nombreuse. Belles pièces de vie. Immeuble de seulement 2 logements. 2 places de parc complète ce bien. CHF 1'690'000.-

Maxime Lapointe - Tél. 079 941 11 73



MORGES / VD

Unique à Morges appartement 5.5 pièces de 150 m²

Quatre chambres, doubles places de parking en sus, au calme dans une PPE récente, avec de grands espaces verts dans un environnement paisible, avec terrasse et jardin et petite échappée sur le lac. À voir absolument CHF 1'400'000.-

Véronique Kaisser - Tél. 078 603 09 26



EPALINGES / VD

Aux portes de Lausanne, villa mitoyenne 5.5 pièces de 120 m²

Située dans un quartier résidentiel, cette coquette villa est entourée de verdure, idéale pour une famille. Parcelle en PPE de 1'121 m², distribution sur 3 niveaux. Un garage de 18 m² et 2 places de parc extérieures complètent ce bien. CHF 1'139'000.-

Dominique Herman - Tél. 079 433 27 18



BUSSIGNY / VD

Magnifique villa individuelle de 150 m²

Située sur les hauts de Bussigny dans un quartier résidentiel très calme, cette magnifique villa bénéficie d'une vue reposante sur les Alpes et sur le «Mont Blanc». Construite sur 3 niveaux. Possibilité d'aménagement dans les combles. CHF 1'500'000.-

Alain Ruchat - Tél. 079 944 21 07



Dominique Herman,
Directrice
d'agence



Mirjam Martinez
Directrice
d'agence



Christine Marie
Comblain,
Courtière



Alain
Ruchat,
Courtier



Alessandro
Merola,
Courtier



Maxime
Lapointe,
Courtier

LES CHAPPONEYRES - VEVEY

CHAPPUIS DELARIVE
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

Nouvelle construction de 17 appartements à vendre sur plan

Situées dans un quartier résidentiel sur les hauts de Vevey, à seulement 10 minutes à pied du centre-ville, Les Chapponeyres sont composées de deux bâtiments au bénéfice du label Minergie. Appartements de 2,5 à 4,5 pièces bénéficiant tous de larges balcons orientés au sud pour ceux situés dans les étages, et de terrasse/jardin pour ceux situés au rez-de-chaussée.

DISPONIBLE: PRINTEMPS 2021

- **2,5 pièces: CHF 595'000.-**
- **3,5 pièces: CHF 850'000.-**
- **4,5 pièces: CHF 1'200'000.-**
- **Places de parc en sus**

Renseignements et vente : +41 (0)21 796 35 10 www.leschapponeyres.ch



DUBOUX
IMMOBILIER

LAUSANNE · RIVIERA · LA CÔTE · GENÈVE

021 321 90 40

www.regieduboux.ch

uspi[®] swiss SwissRéseau



LAUSANNE Ref. 468181
QUARTIER PRESTIGIEUX

Dans un immeuble neuf à l'architecture contemporaine, spacieux appartement aux finitions de haut standing de 4.5 pièces et doté d'une surface de 171 m².

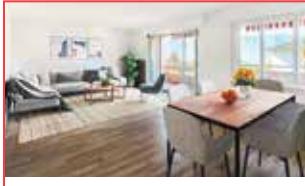
CHF 3'080'000.-
C. Festa 021 321 90 48



GRANGES-MARNAND Ref. 277842
LES BALCONS DU RIO

Dans une PPE située aux abords de la rivière et à deux pas de la gare, nous vous proposons encore 7 appartements à vendre, allant du 2.5 au 4.5 pces et bénéficiant tous d'un spacieux balcon-loggia..

Dès CHF 320'000.-
Service des ventes 021 321 90 40



CHEBRES Ref. 433940

RÉSIDENCE « LE GRAND CLOSY » Situé au 2^e étage, cet appartement de 4.5 pièces avec garage bénéficie d'une vue dégagée sur la verdure et les montagnes. Environnement calme et commodités à 500 mètres.

CHF 720'000.-
X. Raigoso 078 657 75 34



SAINT-SULPICE Ref. 476443

MAGNIFIQUE VILLA D'ARCHITECTE Construite par l'architecte James Moor, cette superbe villa de 10 pièces et d'une surface habitable de 400 m² jouit de prestations haut de gamme et d'une technologie avancée.

CHF 5'100'000.-
N. Reyes 078 722 18 94

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

immobilier.ch

tout commence ici

naef

Parce qu'il nous tient à cœur de réaliser votre projet immobilier,
nous sommes toujours là à vos côtés, grâce à nos outils, et en toute sécurité.

BEX



Belle villa individuelle de 8 pièces de 210 m² habitables érigée sur une belle parcelle de 1'165 m². Possibilité d'agrandissement ou d'aménager une piscine. Jolie vue dégagée. Réf. 32151

BLONAY



Construite sur une parcelle de plus de 4'000 m², cette belle propriété de charme de 10 pièces offre une superbe vue plongeante sur le lac. Réf : 32168

CHF 2'580'000.-

LA TOUR-DE-PEILZ



Cette villa contiguë de 5.5 pièces d'environ 145 m² se situe dans un quartier calme et résidentiel. Elle est agrémentée par une terrasse de 32 m², d'un jardin privatif de 500 m² et de 2 places de parc intérieures.

Réf : 32202

CHF 1'350'000.-

LE BOUVERET



Joli appartement de 3.5 pièces d'environ 90 m² hab. avec terrasse et balcons se situant à La Marina, un concept unique « les pieds dans l'eau ». Une place de parc et une place d'amarrage en sus complètent ce bien.

Réf : 31850

CHF 525'000.-

LES PACCOTS



Situé au cœur de la station, ce charmant chalet de 6.5 pièces (4.5 pièces et 2.5 pièces indépendant) d'environ 224 m² habitables profite d'une bonne orientation et d'une belle vue dégagée.

Réf : 31832

CHF 1'450'000.-

OLLON



Cette jolie maison individuelle de 5 pièces est érigée sur une parcelle dominante de 1'115 m², lui offrant une belle privacité et une magnifique vue sur les montagnes et la plaine du Rhône.

Réf : 32196

CHF 945'000.-

ST- LÉGIER



Cette magnifique villa individuelle de 5.5 pièces d'environ 200 m² de type « Huf Haus » se situe dans un environnement calme et résidentiel sur une parcelle de 1'165 m². Très belle vue sur le lac et les montagnes.

Réf : 31005

CHF 2'250'000.-

CHARDONNE



Cette très belle villa contiguë de 6 pièces de 200 m² habitables est construite en 2015 sur une parcelle dominante et vous offre une vue plongeante sur le lac. **Vente autorisée aux étrangers non-résidents.**

Réf : 32093

CHF 2'290'000.-

Sébastien Rota

Responsable courtage Riviera
sebastien.rota@naef.ch
+41 76 583 93 32

**Geiser Thomas**

Courtier vente
thomas.geiser@naef.ch
+41 78 751 62 80

**Naef Immobilier Vevey**

Rue du Lac 23 - 1800 Vevey
vevey@naef.ch
T +41 21 318 77 18

naef | **Knight Frank**
Prestige

Hypothèque? DL MoneyPark.

Chaque projet de vie est unique et mérite un accompagnement sur-mesure.

www.d-l.ch



1^{er} entretien sans frais et sans engagement.

Vous souhaitez financer votre acquisition ?

Réalisez d'importantes économies grâce à une stratégie financière complète et à long terme!

- Détermination de votre potentiel d'achat.
- Exploration de toutes les pistes pour constituer et utiliser vos fonds propres.
- Optimisation de votre fiscalité et votre prévoyance.
- Financement jusqu'à 90 %, voire 100 %.
- Gestion administrative complète de votre acquisition.
- Obtention des meilleures conditions grâce à plus de 100 prestataires.



CHF 1'495'000.-

LA RIPPE**Individuelle rénovée**

190 m² habitables / Récentes rénovations / Cuisine ouverte sur séjour avec accès à 35 m² de terrasse / Salle de jeux dans les combles / 3 chambres / 2 parkings / Idéal pour une famille.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41 22 365 99 99



CHF 2'800'000.-

BEGNINS**Vue Lac, Alpes et Jura**

Lumineuse individuelle de 6.5 pièces / 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau / Salon avec cheminée et salle à manger séparée / Espace détente en sous-sol et jacuzzi extérieur / Terrasse avec magnifique vue.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41 22 365 99 99



CHF 3'100'000.-

MONTREUX**Les Résidences du National *******

Magnifique 5.5 p. / 208 m² hab. / Terrasse de plus de 120 m² / Matériaux et aménagements haut de gamme / Vendu entièrement meublé / À 2 minutes à pied du centre-ville et des quais du lac / Espace wellness de 320 m² / Service de Facility Management.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 21 966 23 29



CHF 1'590'000.-

BEGNINS**Charmante individuelle**

Au cœur d'un quartier résidentiel / 5.5 pièces, 3 chambres toutes à l'étage / Véranda de 12 m² / Grand sous-sol avec salle de jeux et salon TV chauffés / Construction de 2010 / Grand jardin / Garage et un parking couvert.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41 22 365 99 99



CHF 3'490'000.-

GENOLIER**Villageoise de charme**

630 m² habitables en plein cœur du village avec jardin / Corps de ferme de 1800 entièrement rénové / Sous-sol aménagé en espace bien-être / Cour d'entrée fermée avec portail électrique, portail piétons et de service / Appartement indépendant.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41 22 365 99 99



CHF 1'345'000.-

MONTREUX**Spacieux 4.5 pièces au cœur de la ville**

À seulement quelques minutes à pied du lac / 115 m² habitables / Balcon de 16 m² / Orientation Sud / Buanderie / Finitions de première qualité / Une place de parc intérieure / Cave / Vente autorisée aux non-résidents.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 21 966 23 29



CHF 2'750'000.-

FOUNEX**Individuelle en Terre Sainte**

Emplacement de premier choix / Résidentiel, à l'abri de toute nuisance / 260 m² utiles et 7.5 pièces / 5 chambres / Grande pièce polyvalente de 41 m² env. en sous-sol / Grande terrasse couverte avec joli jardin / Garage pour 2 voitures et places extérieures.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41 22 365 99 99



CHF 1'795'000.-

FOREL-LAVAUX

Ref. 32026

Idéal pour famille

Belle villa individuelle de 7.5 pièces / 280 m² habitables + sous-sol / Quartier résidentiel / Parc de 1'469 m² très bien aménagée / Jacuzzi et bassin de natation / Garage double.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 21 966 23 29



CHF 890'000.-

BEX

Ref. 32028

Spacieuse villa individuelle

Villa de 7.5 pièces / Quartier résidentiel / Belle parcelle de 1'165 m² / Commodités accessibles à pieds / Garage.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 21 966 23 29



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISEURS DEPUIS 1825

SERVICE · ÉTHIQUE · PERFORMANCE · DÉVELOPPEMENT DURABLE



CHF 420'000.-

SIERRE**Surface commerciale**

Arcade de 75 m² aménagé en café / Située en centre ville / Bureau / Cuisine / Grande salle / Toilettes / Terrasse / Très bonne visibilité / Avec deux places de parc intérieures.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03

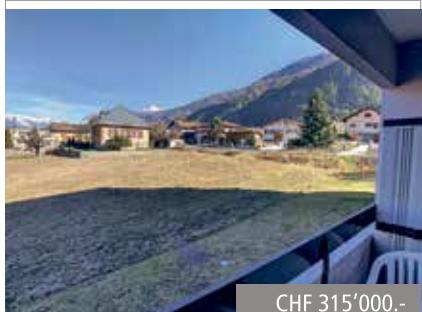


CHF 490'000.-

VÉTROZ**3.5 pièces en attique**

91 m² / Résidence récente / Cuisine ouverte / Séjour / 2 chambres / Salle de bains / Salle de douche avec colonne de lavage / Terrasse de 28 m² orientée plein sud / Place de parc extérieure / Place de parc intérieure en sus.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03



CHF 315'000.-

GRÔNE**3.5 pièces traversant**

90 m² / Vue dégagée et ensoleillement optimal / Proche des commodités / Hall d'entrée / Cuisine / Séjour / 2 chambres / Salle de bains / 2 balcons / 2 places de parc extérieures.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03



CHF 340'000.-

SION**3.5 pièces avec jardin**

100 m² à rénover / À moins de 10 minutes du centre-ville / Jardin de 15m² / Hall d'entrée / Cuisine spacieuse / Séjour / 2 chambres à coucher / Salle de bains / Toilettes / Cave.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03



CHF 215'000.-

RANDOGNE**2.5 pièces avec jardin**

À proximité du funiculaire / 45 m² / Résidence avec piscine extérieure / Appartement orienté plein sud et vue dégagée / Hall / Cuisine / Séjour avec accès à la terrasse / Chambre / Salle de bains / Cave / Place de parc extérieure.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03



CHF 460'000.-

LENS**Maison villageoise**

À 10 minutes de Crans-Montana / Maison composée de 2 appartements / 3.5 pièces avec entrée indépendante / 2.5 pièces au 1^{er} étage avec combles non-aménagées / Terrasse / 2 caves / Garage box et 2 places extérieures / A rénover.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03

CI|VENTES



CHF 750'000.-

FULLY**Spacieuse villa contiguë**

Quartier résidentiel / 170 m² / Cuisine ouverte / Séjour avec poêle suédois / Suite parentale avec salle de douche privative / 3 chambres / Salle de bains / Terrasse sur 2 niveaux / Jardin d'hiver / Garage double / 2 places de parc.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03



CHF 180'000.-

CORIN-DE-LA-CRÊTE

Ref. 32180

3.5 pièces avec vue panoramique

À 3 minutes de Sierre / 60 m² à rénover avec vue dégagée et jardin / Hall d'entrée / Cuisine / Séjour / Chambre / Salle de bains / Cave / Arrêt du bus devant la résidence.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03



CHF 950'000.-

SAXON

Ref. 31482

Grange rénovée - 5.5 pièces

Entièrement rénovée en 2014 / 3 étages / Cuisine ouverte / Spacieux et lumineux séjour / Suite parentale avec dressing et salle de bains / Bureau / Chambre / Salle de douche / Terrasse / Jardin / Atelier / Studio indépendant / 3 places de parc extérieures.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
+41 27 452 23 03

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
WORLDEREN
FINEST REAL ESTATELUXURY
REAL ESTATECOURTIERS
PARTENAIREsvit
ROMANDIEuspi^{genève}
valais

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER | comptoir-immo.ch

NOTRE SÉLECTION DE BIENS



VERBIER

178 m² 4 3

Magnifique comble/triplex de cinq pièces de 178.90 m². Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible. Triplex: Ascenseur privé desservant les 3 étages.

CHF 3'900'000.-

Réf. 711 **CHF 1'250'000.-**

Réf. 10019



CRANS-MONTANA (AMINONA)

207 m² 5 5

Chalet sur trois niveaux de surface de vente principale de 207 m² + 96 m² en secondaire. Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.

VOUS SOUHAITEZ VENDRE?

AB Immobilier

VALAIS – VAUD – GENÈVE

Expérience et transparence au service de vos transactions

NOUS POUVONS VOUS AIDER !

- 1. Vendre au prix juste !
- 2. Profitez de notre réseau d'acheteurs
- 3. Transition facile vers un nouvel achat



Julie Vine

079 361 75 60

julie@abimmo.ch

Suivez-nous sur instagram



@abimmo20



www.abimmobilier.ch

LES 2
DERNIERS
STUDIOS
À VENDRE



MASSONGEX (VS)

PPE « LA CIME DE L'EST » ~~53~~ 2 SUPERBES STUDIOS

A quelques minutes de Monthey, venez découvrir ce beau projet proche de toutes les commodités. N'hésitez pas à convenir d'un rendez-vous afin de visiter le chantier à la Route du Chablais à 400 m de la gare.
Livraison hiver 2020.

DÈS CHF 180'000.-





EVIONNAZ (VS)

PPE « L'ORÉE » ~~16~~ 9 APPARTEMENTS DE 3,5 PIÈCES

Venez nombreux visiter ce superbe appartement témoin pendant nos portes ouvertes sur rendez-vous **samedi 6 juin de 11h à 14h** à la Route de la Rasse 43. Les finitions sont à choix de l'acquéreur afin de personnaliser votre intérieur selon vos goûts. Livraison des bâtiments C et D mars 2021.

DÈS CHF 340'000.-



SAVIÈSE

Magnifique résidence à construire, de maximum 7 lots (2.5 à 5.5 pièces) sera bâtie avec des matériaux de première qualité et au standard MINERGIE. Idéalement placée à deux pas du centre du village tout en étant proche de la nature. Autorisation en force!

naef | **Knight Frank**
Prestige



RÉSIDENCE
L'ADRET SAVIÈSE



De CHF 475'000.- à CHF 1'590'000.-

Thomas Geiser – Courtier
thomas.geiser@naef.ch
T +41 21 318 77 18 – naef.ch

residenceadretsaviese.ch

MAYENS de SAXON

CHF 575'000.-

**PETIT COIN DE PARADIS – CALME & NATURE**

MAGNIFIQUE CHALET 4.5 PIÈCES. Fins des rénovations 2019. 120 m² habitables. Vendu meublé. Calme et très ensoleillé. À proximité de toutes commodités. Grand espace pelouse, permaculture et arboriculture autour du chalet. Terrasse dallée et coin barbecue. Forêt privative "aménagée". Source naturelle "aménagée". Grande terrasse à l'abri des regards. Vue magnifique. Parking sur gravier pour 3 voitures. Chauffage principal "pierre ollaire".

(Prix à discuter)

Contact : bionergie@bluewin.ch

Tél. : + 41 76 558 39 01 (par sms uniquement)

EUROLOCATION
ET IMMOBILIER

Tél. +41 27 306 46 36
info@eurolocation.ch
Route des Muverans 44
CH-1911 Ovronnaz

**OVRONNAZ**

Grand chalet de 6.5 pièces sur 3 niveaux
Bâti sur une parcelle de 835 m², ce chalet de 216 m² possède 5 chambres et une spacieuse pièce à vivre orientée sud. Niché dans un environnement verdoyant et calme de la station d'Ovronnaz, ce chalet possède tous les atouts pour passer des moments inoubliables.

Le prix comprend un garage box et une place de parc extérieure.

Vente aux étrangers et en résidence secondaire possible.

Prix : CHF 680'000.-

www.eurolocation.ch



RE/MAX
Avenir



Route des Ecluses 19
1997 Haute-Nendaz
T 027 323 10 03

Route de la Moubra 4c
3963 Crans-Montana
T 027 480 47 80

SUEN (ST-MARTIN)



REF 6-767

CHF 370'000.-

2 chalets pour le prix d'un

- Facilement accessible
- Bon ensoleillement
- Vue panoramique

Frank.imoberdorf@remax.ch 079 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



REF 6-782

CHF 245'000.-

Appartement 2½ pièces

- Etage élevé
- Rénové et soigné
- Proximité du centre

Frank.imoberdorf@remax.ch 079 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



REF 6-787

CHF 450'000.-

Appartement 3½ pièces

- Traversant
- Balcon à chaque extrémité
- Meublé, centré
- Situation calme, ensoleillé
- Vue dégagée sur la station

Frank.imoberdorf@remax.ch 079 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



REF 6-786

CHF 535'000.-

Appartement 5½ pièces duplex

- Meublé
- Bien centré
- Balcon gondole + 2 balcons
- Vue dégagée
- Places de parc communes

Frank.imoberdorf@remax.ch 079 408 73 89

OVRONNAZ



REF 6-738

CHF 475'000.-

Chalet mitoyen 4½ pièces

- Rénové, meublé
- Proche des bains
- Vue sur les Alpes
- Garage box
- Ensoleillement maximum

Frank.imoberdorf@remax.ch 079 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



REF 6-785

CHF 940'000.-

Chalet moderne de 5 ½ pièces

- Vue sur la station
- Quartier calme
- Garage box
- Spacieux et lumineux
- Vente aux étrangers

Frank.imoberdorf@remax.ch 079 408 73 89

LEUKERBAD



REF 25-178

CHF 610'000.-

Appartement moderne 4½ pièces

- Calme et dégagé
- Près du centre
- Surface hab. 123 m²
- Cave, local à skis
- 70 m² de terrasse
- Parking intérieur

Elmar.mathieu@remax.ch 079 262 61 27

ALBINEN



REF 25-224

CHF 555'000.-

Chalet 4½ pièces

- Calme et dégagé, TBE
- 2 salles d'eau
- Vue splendide
- Garage
- Petite place de détente, barbecue

Elmar.mathieu@remax.ch 079 262 61 27

LEUKERBAD



REF 25-237

CHF 150'000.-

Appartement 2 ½ pièces

- Situation calme
- Balcon, cave
- Belle vue
- Proche du centre
- Droit d'utiliser le parking
- Ascenseur

Elmar.mathieu@remax.ch 079 262 61 27

CONCEPT IMMOBILIER

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



RIAZ

Appartement 4,5 pièces au 1^{er} étage, 7/8 vendus. Travaux en cours. Livraison juin 2021.

CHF 595'000.-



VILLARVOLARD (BULLE)

Petite PPE de 4 appartements de 4.5 pièces, 1/4 réservé. Livraison août 2021.

Dès CHF 590'000.-



COURTEPIN

PPE d'une ferme rénovée + 1 construction moderne. De 1.5 à 4.5 pces. Livraison fin 2021.

De CHF 275'000.- à 590'000.-



BOTTERENS (BULLE)

Maison contemporaine 5,5 pièces, 158 m², 190 utiles, terrain de 747 m². Disponible de suite.

CHF 790'000.-



CORBIERES (BULLE)

PPE de 2 bâtiments, encore 6 appartements disponibles en 3.5, 4.5 et 5.5 pièces. Livraison mars 2021.

Dès CHF 520'000.-



VILLORSONNENS

Villas contemporaines de 4,5 pièces. Travaux en cours. Livraison janvier 2021.

Dès CHF 550'000.-

PPE La Résidence Alexandra

Route de Vevey 81, 1618 Châtel-St-Denis



**Appartements à vendre
3.5 et 4.5 pièces
Spacieux et confortables**

Parking souterrain
Cuisine avec îlot central
Appartements traversants
Grandes surfaces PPE:

- 3.5 pièces dès 110 m²
- 4.5 pièces dès 133 m²

 Disponibilité: été 2021

3.5 pièces dès CHF 611'000.- + parking

4.5 pièces dès CHF 729'000.- + parking

Plus de photos sur notre site

**PORTE
OUVERTES
TOUS LES
MERCREDIS
DE JUIN**



FÉTIGNY (FR) À 4 KM DE PAYERNE

PPE «LA PRAIRIE» 28 20 LOGEMENTS DU STUDIO AU 3,5 PIÈCES

Venez visiter le chantier sur rendez-vous pendant nos portes ouvertes **de 13h00 à 17h00 les mercredis 3, 10, 17 et 24 juin.** Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet.
Le chantier est ouvert à la Route de Payerne 83. Livraison printemps 2021.

DÈS CHF 255'000.-



Sélection de nos biens à vendre

PAYERNE	VILLARS-SUR-GLANE	A 5 MIN. DE TORMY	GUIN-DÜDINGEN
			
appartement neuf 4½ pièces CHF 695'000	spacieux et lumineux 5½ pces CHF 790'000	belle villa individuelle de 2 app. CHF 1'390'000	appart. neufs de 2½ à 5½ pces dès CHF 397'000
MARLY	MAGNEDENS	FRIBOURG	GRANGES-PACCOT
			
appart. 4½ avec grand balcon dès CHF 783'000	villa individuelle vue Préalpes CHF 990'000	villa individuelle de 2 appart. CHF 1'290'000	appart. 3½ pces, libres de bails dès CHF 547'000

Sélection de nos objets à louer

FRIBOURG, Jura	FRIBOURG, Wilhelm-Kaiser	GIFFERS	PAYERNE, Croix-Blanche
			
appart. de 3 pièces au 2ème CHF 1'100 + ch.	appart. de 1½ à 2½ pièces dès CHF 650 + ch.	appartements neufs 4½ pièces dès CHF 2'080 + ch.	appartements de 3½ pièces dès CHF 1'590 + ch.
FRIBOURG, Salesianum	ROMONT, Gérard-Clerc	BULLE, Gruyères	CHATEL-ST-DENIS
			
appart. de 3½ pièces au 2ème CHF 1'690 + ch.	appart. de 3½ et 4½ pièces dès CHF 1'500 + ch.	appartements de 3½ pièces dès CHF 1'350 + ch.	appart. de 2½ et 4½ pièces dès CHF 1'160 + ch.

Réouverture de nos réceptions selon horaire habituel



vente
location
expertises
administration ppe
architecture d'intérieur
développement projets

verkauf
vermietung
gutachten
verwaltung STWE
innenarchitektur
projektentwicklung



FARVAGNY-LE-PETIT

Au cœur du village de Farvagny-le-Petit, cette nouvelle promotion, de 28 appartements de 2.5 à 5.5 pièces à vendre sur plans, jouit d'un emplacement idéal dans un environnement naturel tout en étant à proximité de toutes les commodités.



Le Verger
Farvagny



De CHF 385'000.- à CHF 985'000.-

Christianne Rosset – Courtière
christianne.rosset@naef.ch
T +41 79 202 00 60 – naef.ch

levergerfarvagny.ch

GRANGES (VEVEYSE)

Nichée dans un écrin de verdure, magnifique promotion constituée de 4 villas jumelles et de 2 appartements de 5.5 pièces à Granges/Veveyse. Ces logements jouissent de grands espaces intérieurs et extérieurs et possèdent une magnifique vue sur les Alpes Fribourgeoises.



De CHF 875'000.- à CHF 930'000.-

Thomas Geiser – Courtier
thomas.geiser@naef.ch
T +41 21 318 77 18 – naef.ch

ladentdelys.ch

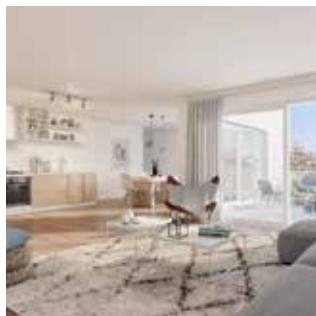
home+
l'immobilier

CORNAUX

LA RÉSIDENCE
DES VIGNES

022 364 61 31
021 807 00 71
027 322 07 90
032 721 21 00
www.homeplus.ch

ENTRE VIGNE ET VERGER,
PROMOTION DE ~~15~~ 8
SUPERBES APPARTEMENTS
DANS LES HAUTEURS DU
VILLAGE.
LE CHANTIER A DÉMARRÉ
NE MANQUEZ PAS LES
DERNIRS LOTS !



dès CHF 345'000.-

+ sur www.homeplus.ch

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



Site n°1* en Suisse romande pour la recherche de fonds de commerce

immobilier.ch

tout commence ici



35 route de Samiat
39360 LARRIVOIRE
www.ashabitat.fr
Tél : 00 33 384.42.48.35

Agence immobilière sur le Haut Jura français

LAC / CAMPAGNE / MONTAGNE

Retrouvez tous nos biens en vente sur notre site: www.ashabitat.fr



LAC DE VOUGLANS 220 000 €

Maison ossature bois récente de 90 m² composée d'une cuisine ouverte séjour donnant sur terrasse, 3 chambres, sdb. Beau terrain clos et arboré de 14000 m² avec piscine hors sol. Vendu meublé. Idéal résidence secondaire.



SAINT-CLAUDE 269 000 €

Dominant la ville de Saint-Claude, maison avec superbe vue composée d'un appartement F2 de 50 m² en rez-de-jardin et d'un appartement F4 de 180 m² donnant sur terrasse. Garage double. Terrain de 1'100 m².



AXE PONTARLIER / CHAMPAGNOLE 310 000 €

Dans petit village, belle ferme mitoyenne de 184 m² hab. entièrement rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité. Grande cuisine, séjour, salle de jeux, 3 chambres, 2 sdb, garage pour 3 véhicules. Toiture neuve. Terrain 260 m².



AXE CHAMPAGNOLE/POLIGNY 315 000 €

Corps de ferme rénové composé de deux appartements de 5 pièces chacun (130 m² et 140 m²). Dépendances (775 m²) sous forme de grange - écuries - bâtiment agricole et locaux divers. Terrain de 1,3 hectare.



PROCHE CHAMPAGNOLE 320 000 €

Niché dans un écrin de verdure, éloigné du voisinage sans être isolé, pavillon de 145 m², 6 pièces, 2 salles d'eau. Terrain clos et arboré de 6'800 m² pouvant accueillir des animaux. Garage pour camping-car ou van.



LONGCHAUMOIS 450 000 €

Ancienne ferme située en pleine nature sur plus de 60'000 m² de terrain. Habitation de 170 m² + seconde partie à rénover pour agrandissement ou création gîte. Remise attenante pouvant accueillir 3 chevaux.

louer acheter estimer

appart avec extérieur pour grand bonheur

N°1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici



NOUVELLE COLLECTION
D'APPARTEMENTS

MISE EN VENTE PRIVILEGE

Sans doute l'une des plus belles adresses de Saint-Genis-Pouilly, de fabuleuses vues sur le Jura ou le Mont-Blanc, de superbes terrasses à vivre...

**Partageons le bonheur
de réaliser votre rêve !**

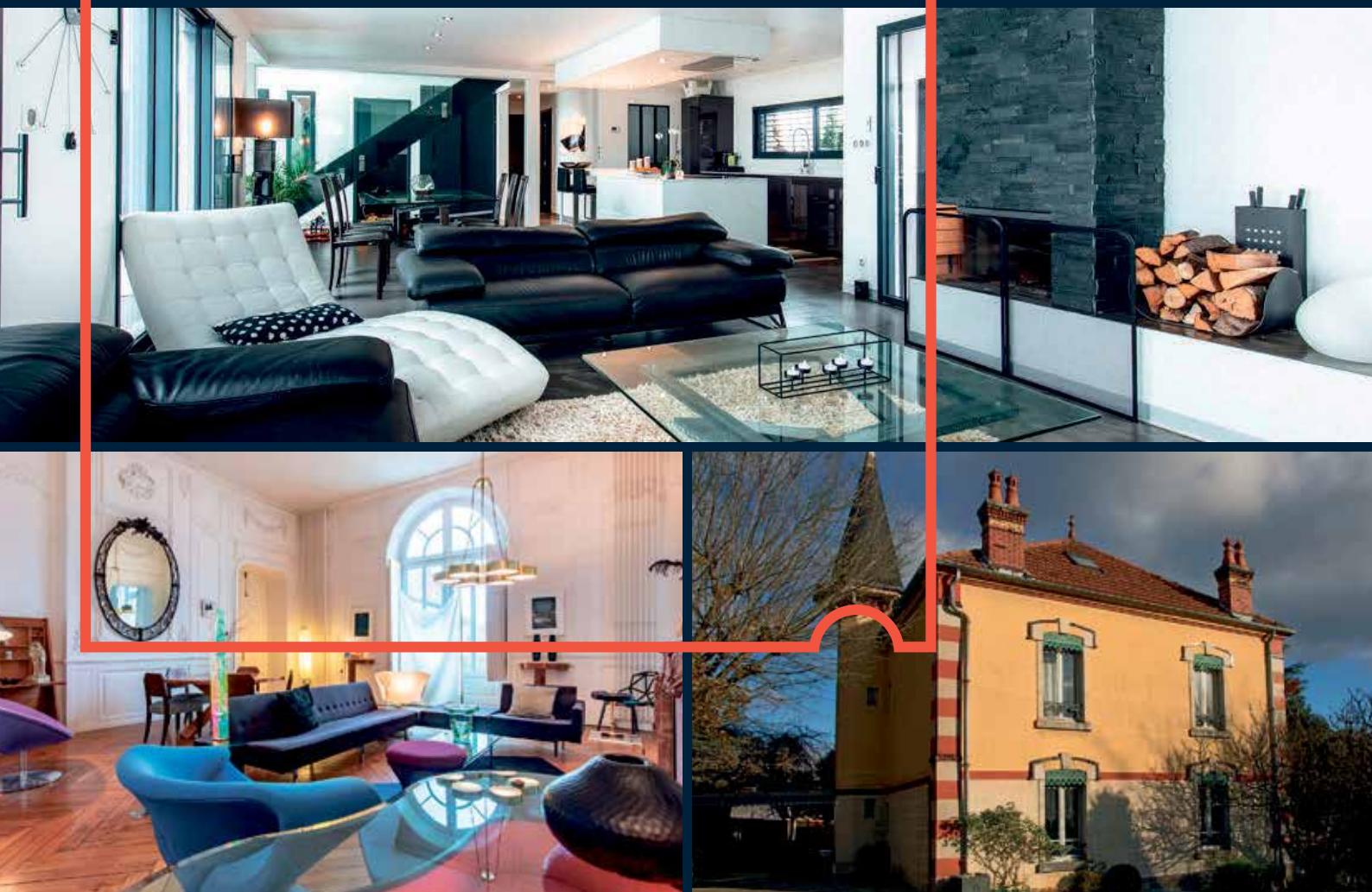


Illustration non contractuelle à caractère publicitaire



Demandez votre invitation PREMIUM
04 80 14 74 80
vinci-immobilier.com

QUI SE RESSEMBLE S'ASSEMBLE



MAISON CONTEMPORAINE À LA FRONTIÈRE SUISSE
LONGEVILLES MONT D'OR | 25370 | 770 000 € | 170 M² | DPE : B | RÉF.174EB

HAUSSMANNIEN ART DÉCO
BESANÇON | 25000 | 450 000 € | 251 M² | DPE : D | RÉF.155EB

DEMEURE DE CHARME DE STYLE NAPOLÉON III
BESANÇON | 25000 | 889 000 € | 250 M² | DPE : D | RÉF.162EB



Chalet Hors Piste Courchevel



Phoenix 1 Courchevel



Stallion Exclusive Lodge Megève

PROMOTEUR ■ CONSTRUCTEUR
PRIAMS
ALTITUDE

**OFFREZ-VOUS
VOTRE RÉSIDENCE
SECONDAIRES
DANS LES PLUS
BELLES STATIONS
DES ALPES**



Stallion Exclusive Lodge Megève



Ksar Megève

COURCHEVEL
MEGÈVE
LES GETS
VALMOREL



Lumi Valmorel



Stello Les Gets

INFORMATIONS & SHOWROOM
46, Avenue Gambetta
74000 ANNECY - FRANCE

TÉL +33(0)4 50 23 19 13
www.priams.fr



Dans un cadre authentique avec vue lac Aux portes de Genève...

Présilly
CENTRE
le bel air

10 logements du T2 au T4

à partir de
198 500 €



Tél: 00 33 4 56 34 96 93
contact@s-prim.fr • s-prim.fr

Commercialisé par:
LES CLEFS DU GENEVOIS
St Julien en Genevois



louer acheter estimer

cocon arboré pour soirées étoilées



N°1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

Lancement commercial

RIVIERA. Divonne-les-Bains



30 appartements
du T1 au T5

Résidence intimiste
à quelques pas du lac
et du centre-ville.

04 50 33 56 63

Plus d'informations
edifim.fr

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

LA CÔTE



CHÉSEREX

Réf. BA-117407

Ravissant appartement rénové. 95 m² habitables, terrasse/jardin, belle pièce de vie, 3 chambres, cave de 6 m², 1 pl. de parc int.

Carole Coutaz
022 737 17 36

CHF 1'100'000.-



NYON

Réf. G-116565D

Plein centre-ville, appartement de standing. 3 chambres, 122 m², lumineux et traversant, 1 place de parc intérieure en sus.

Delphine Balocco
022 365 75 74

CHF 1'060'000.-



NYON

Réf. BA-117525

Proche du centre, bel appartement de 4.5 pièces. 94 m² habitables avec deux balcons, 3 chambres, un box et une place en sus.

Delphine Balocco
022 365 75 74

CHF 840'000.-

COUP DE CŒUR



LULLY

Réf. BA-117405

Villa contiguë de 6.5 pièces. 210 m² hab., avec jardin privatif de 720 m², 3 chambres. Volume de 1'289 m³! Garage + 2 places ext.

Julien WESPI
021 796 37 04

CHF 1'650'000.-

EXCLUSIVITÉ



PAMPIGNY

Réf. LOT A-2-2

Attique sur plan disponible été 2020. 3.5 pièces, 85 m² habitables, terrasse de 19 m². Ascenseur. 2 chambres à coucher.

Julien Wespi
021 796 37 04

CHF 695'000.-
+ places de parc

EXCLUSIVITÉ



SAINT-PREX

Réf. BA-116496

Villa individuelle avec piscine. Surface utile 230 m², parcelle de 1'000 m². 4 chambres. Quartier paisible et proche des commodités.

Pierre-Adrien Haxaire
021 796 37 04

CHF 2'250'000.-



EPALINGES

Réf. BA-117321

Somptueuse propriété. Sur une parcelle de 5'375 m², villa de 475 m² avec une piscine intérieure. Quartier calme.

Jean-Pierre Werlé
021 796 35 38

CHF 3'800'000.-

EXCLUSIVITÉ



LAUSANNE

Réf. BA-117498

Hauts de Chailly. Villa familiale de 7 pièces sur une parcelle de 900 m². Dégagement sur le lac. Environnement calme et verdoyant.

Jean-Marie Legrottaglie
021 796 35 31

CHF 2'190'000.-

EXCLUSIVITÉ



LA CONVERSION

Réf. BA-117322

Maison contemporaine de 7 pièces. Au cœur du Lavaux. Vue panoramique sur le lac et les Alpes. Calme absolu.

Enver Mazreku
021 796 35 33

CHF 3'300'000.-

Tous types de biens
et surtout le vôtre.

Découvrez toute notre offre sur notre site : www.barnes-suisse.ch



MORGES

LAUSANNE

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



MONTREUX

Appartement de 5.5 pces. Vue panoramique sur le lac. Environ 199 m² habitables, excellentes finitions, pièces spacieuses.

Charles Howard Morgen
021 962 80 85

Prix sur demande



MONTREUX

Duplex de 6.5 pièces au centre-ville. 185 m² hab.+ grande terrasse de 44 m². 3 chambres, 2 salles d'eau. Proche des commodités.

Nicolas Descot
021 962 80 84

CHF 1'585'000.-
+ place de parc



VEVEY

Attique contemporain de 5.5 pces. Au cœur de la ville. 240 m² habitables, transformé en 2011. Belle hauteur sous plafond.

Romana Masson
021 962 80 87

Prix sur demande



GRANDSON

Villa mitoyenne de 5.5 pièces. 136 m² utiles, terrasse-jardin, 2 places de parc, piscine commune, dégagement lac. Idéal famille !

Julien Neiva Martins
024 425 44 44

CHF 995'000.-



PONT-EN-OGOZ

Maison jumelle de 5.5 pièces. 155 m² habitables, 4 niveaux, 4 chambres, 2 places int. et 1 place ext. Vue sur le lac de la Gruyère.

Patrick Zingg
026 347 47 65

CHF 750'000.-



LA ROCHE

Belle propriété de 8.5 pièces. 223 m² habitables, 303 m² utiles, jardin d'hiver, aménagements extérieurs soignés et 2 places ext.

Patrick Zingg
026 347 47 65

CHF 1'195'000.-



GRIMENTZ

Chalet avec vue panoramique. 180 m² habitables, dans un quartier calme et verdoyant à 3 min. en voiture du centre.

Eric Moreau
027 327 34 31

CHF 1'180'000.-



CRANS-MONTANA

Surplombant le Lac Grenon. Bel appartement d'angle de 4 pièces au centre de la station.

Marc d'Andiran
027 485 42 02

CHF 1'650'000.-



CRANS-MONTANA

Face au Golf Ballesteros. A deux pas du centre de la station, bel appartement traversant de 3 pièces à l'ambiance cosy.

Marc d'Andiran
027 485 42 02

CHF 1'195'000.-

60 ans



SOCIÉTÉ PRIVÉE
DE GÉRANCE

EN 2020, NOUS NOUS
ENGAGEONS POUR LA
FORÊT AMAZONIENNE!

Un contrat = un arbre planté au Brésil
sl.spg-rytz.ch/reforestation

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
Route de Chêne 36 – CP 6255
1211 Genève 6
T +41 (0)58 810 30 00 | info@spg.ch
www.spg-rytz.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne