

immobilier.ch

LE MAGAZINE

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



Avril 2021 • N°18 • Magazine offert

GENÈVE

La Tour Saint-Marc:
un endroit où il fait bon vivre

VALAIS

Un chœur neuf pour
la Basilique de Sion

NEUCHÂTEL

Nouvelles technologies
et fonds immobilier

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



LaKe-Park

VESSY, GENÈVE

3 spacieuses villas de 7 pièces

Au cœur d'un parc splendide avec un lac et une île.

3 villas mitoyennes.



Les Terrasses des Perrailles

PERROY, VAUD

Promotion de 4 unités de logement

Splendide vue sur le bassin lémanique depuis toutes les pièces.

4 unités d'habitation en PPE.



AM 43

VEYRIER, GENÈVE

Villas contigües de 5.5 pièces

Projet idéalement situé au cœur d'un environnement verdoyant et résidentiel.

3 villas mitoyennes – 1 lot restant.



Résidence La Lisière

BULLE, FRIBOURG

Appartement de 3.5 pièces et de 5.5 pièces

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

9 appartements en PPE – 2 lots restants.

NOTRE SÉLECTION DE PROMOTIONS EN SUISSE ROMANDE

CI | VENTES



PPE Clos du Ruisseau

REMAUFENS, FRIBOURG

Du 4.5 pièces au 5.5 pièces

Promotion calme dans un quartier privilégié et entouré de verdure.

7 appartements – 2 lots restants.



Guernerés Exclusive Lodge

GRIMENTZ, VALAIS

Du 2.5 pièces au chalet privatif

Un projet de chalets et appartements de prestige, face au front de neige de Grimentz.

38 logements répartis dans 16 chalets.



LOFTARK

MONTHEY, VALAIS

Un projet contemporain et innovant

Parcelle dégagée et calme à proximité de la gare, intérieurs lumineux dans un style épuré.

15 appartements en PPE – 2 lots restants.



Le Hameau de la Couronne

GRIMENTZ, VALAIS

Du studio au 5 pièces

Une résidence d'exception aux prestations haut de gamme, au cœur du village authentique.

84 appartements.

Votre garantie de loyer, simplement

Rapide, économique et flexible



www.firstcaution.ch

firstCAUTION

Evénement médiatique



Catherine Michel
Présidente d'immobilier.ch

que du magazine Prestige Immobilier, réunissent leurs compétences numériques et journalistiques sous la raison sociale immobilier.ch SA. Pour les lecteurs d'immobilier.ch – Le magazine, rien de surprenant, puisque Plurality Presse a créé et gère depuis l'origine ce mensuel inséparable de notre portail et qui remporte un grand succès en apportant information, conseils, détente et offres de vente et de location à ses lecteurs.

La création de ce pôle de compétences inédit va notamment permettre de développer des médias transversaux, par exemple des éditions numériques cantonales.

Outre l'information sur les marchés immobiliers, nos publications et activités visent ainsi à offrir à tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier ou qui cherchent à acheter, vendre ou louer un bien immobilier des supports avec un contenu utile et de première qualité.

Décidément, cette année 2021 est prometteuse! ■

Certains de nos lecteurs et lectrices le savent déjà: le portail immobilier.ch et l'éditeur Plurality Presse fusionnent, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021. Un pôle d'information et de services immobiliers romand inédit voit ainsi le jour.

La société immobilier.ch SA, qui exploite le portail romand du même nom, et la société Plurality Presse SA, éditrice de l'hebdomadaire à grand tirage *Tout l'Immobilier*, ainsi

Projet mixte

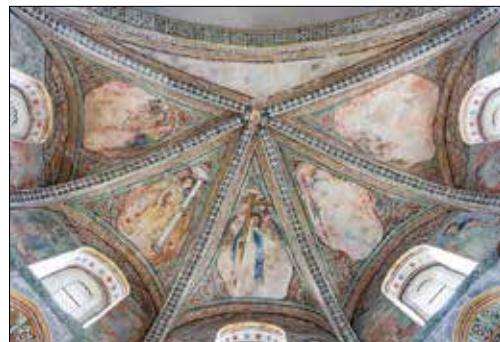
La Tour Saint-Marc: un endroit où il fait bon vivre 6

Transformations

Cure de jouvence pour les installations thermales d'Yverdon-les-Bains 10

Se débarrasser de la mousse

De la mousse et des algues tenaces sur la façade? 13



Colline de Sion

Un chœur neuf pour la Basilique 14

Résidence Origami

Votre résidence principale à deux pas du lac 17

Marché immobilier fribourgeois

Fondamentaux solides dans la tourmente Covid 18

De belles dames pas compliquées

Les bignones assurent le spectacle 20

Bonhôte-Immobilier Sicav

Les nouvelles technologies au service d'un fonds immobilier 22

Sociétés immobilières

Le glas a sonné pour les actions au porteur. Urgence pour les retardataires! 24

Finance immobilière

Pallier un manque de fonds propres: trois solutions 26

Édité par immobilier.ch SA. Paraît 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.

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



Des espaces de culte et des logements sont prévus dans la Tour Saint-Marc.

PROJET MIXTE

La Tour Saint-Marc: un endroit où il fait bon vivre

L'église catholique de Saint-Marc au Petit-Lancy datait des années 1970: cet édifice mal isolé avait été réalisé en préfabriqué avec des matériaux amiantés, fréquents à l'époque. Vétuste et inadapté aux usages des paroissiens, sa rénovation n'était guère envisageable en raison des coûts et de la complexité du chantier. En lieu et place de la bâisse se dressera, d'ici 2023, une tour à l'architecture contemporaine, composée d'espaces de culte et de logements à vendre et à louer. Cette solution mixte permettra de financer les travaux; elle a été développée par le cabinet 2dlc Architectes partenaires SA sous la houlette de 2dlc Développement Sàrl. Ce dernier intervient en entreprise totale à livre ouvert en offrant tout au long du projet, conseils et accompagnement à la paroisse Saint-Marc, propriétaire du terrain.



Intégration de la tour dans la Cité nouvelle du Petit-Lancy-Onex.

Comment pérenniser un tel lieu de culte? C'est pour répondre à cette question que la paroisse Saint-Marc du Petit-Lancy organisa en 2014 un concours d'archi-

tectes; le programme consistait à construire un nouveau bâtiment se substituant à l'église existante. Le lauréat, le bureau 2dlc Architectes partenaires de Lancy, a séduit la paroisse ►

en proposant la construction d'une tour de 16 étages comp-
tant non seulement un lieu cultuel, mais aussi 94 logements.
La démolition a commencé en septembre 2020 et les travaux
se dérouleront sur près de trois ans.

Configuration originale

Les locaux paroissiaux occuperont le socle (rez inférieur et supérieur), avec un espace de type chapelle de double hauteur. «A ce lieu de culte permanent s'ajoutent deux espaces dédiés à diverses activités telles que réunions, conférences et manifestations, indique Stéphane Lorenzini, fondateur associé du bureau lauréat 2dlc. Ces trois surfaces seront aménageables pour n'en faire qu'une ou deux, selon les besoins de la paroisse et de ses membres. En fonction de la configuration adoptée, le lieu offrira une capacité de 50, 100 ou 150 personnes». Par ailleurs, les locaux pourront être loués par les habitants du quartier. Au rez-de-chaussée se trouveront une cuisine semi-professionnelle, des bureaux et un espace d'accueil. Polyvalence, convivialité et modularité sont les maîtres mots du projet.

«Afin d'apporter de la lumière naturelle, nous avons conçu un atrium central ouvert sur l'intérieur. Il fait office de circulation entre tous les appartements et de lieu de rencontre entre les habitants, poursuit Stéphane Lorenzini. Les 14 étages d'habitation sont surmontés d'un attique, espace commun comprenant une terrasse, une buanderie ainsi qu'une grande bibliothèque».

Un montage financier qui rend possible le projet

La paroisse est propriétaire des 10 étages d'appartements (3, 4 et 5 pièces) en location. Les 70 logements - pour moitié en loyer libre, pour l'autre en HM (Habitat Mixte) - proposés en priorité aux paroissiens et aux habitants de la commune, font déjà l'objet de nombreuses demandes. Comme la tour se situe dans une zone de développement, les loyers sont très attractifs. Les revenus de ces locations serviront à couvrir le fonctionnement de la paroisse.

Les quatre derniers étages accueillent 24 logements en PPE, de 4, 5 et 6 pièces; le bénéfice et la quote-part de terrain liée à chaque appartement apporteront à la paroisse les fonds propres nécessaires à la construction du bâtiment. Ces logements ont d'ores et déjà été acquis, majoritairement par des paroissiens et des Lancéens. Rappelons qu'à Genève, les paroisses ne peuvent compter que sur elles-mêmes; elles n'ont pas de subventions et vivent principalement des dons de leurs membres. L'immeuble ainsi construit permettra de générer un apport financier à la paroisse. «Mais dans la mesure du raisonnable: en effet, la paroisse ne compte pas faire de plus-values, les loyers comme les prix de vente seront le plus bas possible et contrôlés par l'Etat», indique le président de la Commission construction de Saint-Marc, Michel Genoud. En sous-sol, un parking privé abritera 84 places, toutes alimentées pour l'électromobilité, et 21 places visiteurs en surface; 150 emplacements à vélo couverts sont prévus dans le péri-



N. BRIGHENTI SA
Votre spécialiste
en matière de vidange

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

 **N. BRIGHENTI S.A.**
assainissement
à votre service depuis 1861

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

Retour aux origines

La construction de la Cité nouvelle au Petit-Lancy-Onex dans les années 1960 donna lieu à une affluence de nouveaux habitants. Les catholiques qui voulaient assister aux offices devaient se rendre soit à l'église Saint-Martin, à Onex, soit au village du Petit-Lancy, à l'église du Christ-Roi. C'est ainsi que l'église et la paroisse Saint-Marc furent créées; en 1968 eut lieu une séance constitutive de «l'Association Catholique-romaine de Saint-Marc», dans le but de fonder une paroisse. Cette décision s'inscrit dans une réflexion plus globale menée par l'Eglise catholique suisse sur sa présence au sein des Cités nouvelles. Il s'agissait de décentraliser les églises historiques situées dans les villes et les villages et de construire des édifices dans les quartiers périphériques.

Des fonds furent recueillis et, peu après, la commande fut passée pour la livraison et la construction de l'église préfabriquée de Saint-Marc, une offre proposée par Action de Carême. Les travaux ne durèrent que quelques mois, avant de laisser la place à la bénédiction en novembre 1969, en présence de Mgr Bonifazi, vicaire épiscopal.



La paroisse ne compte pas faire de plus-value; les loyers comme les prix de vente seront le plus bas possible.

mètre et 27 places pour les vélos électriques et vélos-cargos. Le montant global de l'opération est de CHF 51 845 000.-

Ouverture sur l'extérieur

Le parc arboré adjacent (5000 m²), propriété de l'église, restera accessible aux riverains, tout comme il l'a été jusqu'à présent. La Ville de Lancy a souhaité que son nécessaire réaménagement se fasse en concertation avec les habitants. Plantations de nouveaux arbres, espaces ombragés, zones

de rencontre, jardins potagers et jeux d'eau font partie des suggestions. Quant aux aires de jeux préexistantes, elles seront conservées. Notons que l'équipe de 2dlc Architectes travaille en étroite relation avec la Commission de construction de Saint-Marc, ainsi qu'avec les paroissiens, régulièrement consultés.

Si le projet exige une profonde adaptation des habitudes, il insufflera certainement un nouvel élan à la communauté catholique de Saint-Marc! ■

Véronique Stein

TRANSFORMATIONS

Cure de jouvence pour les installations thermales d'Yverdon-les-Bains

Fermé depuis début novembre dernier, le Grand Hôtel & Centre Thermal d'Yverdon-les-Bains a repris ses activités hôtelières. Cette réouverture a été rendue possible grâce à l'aide de l'Etat et au soutien de la Ville. Cette bonne nouvelle coïncide avec l'octroi du permis de construire par la Municipalité pour le projet de rénovation et de développement du complexe, en main du groupe Boas. Ces travaux visent à offrir une seconde jeunesse au site, grâce à une refonte complète de ses infrastructures, un renforcement de son offre et la création d'un nouvel espace médical.



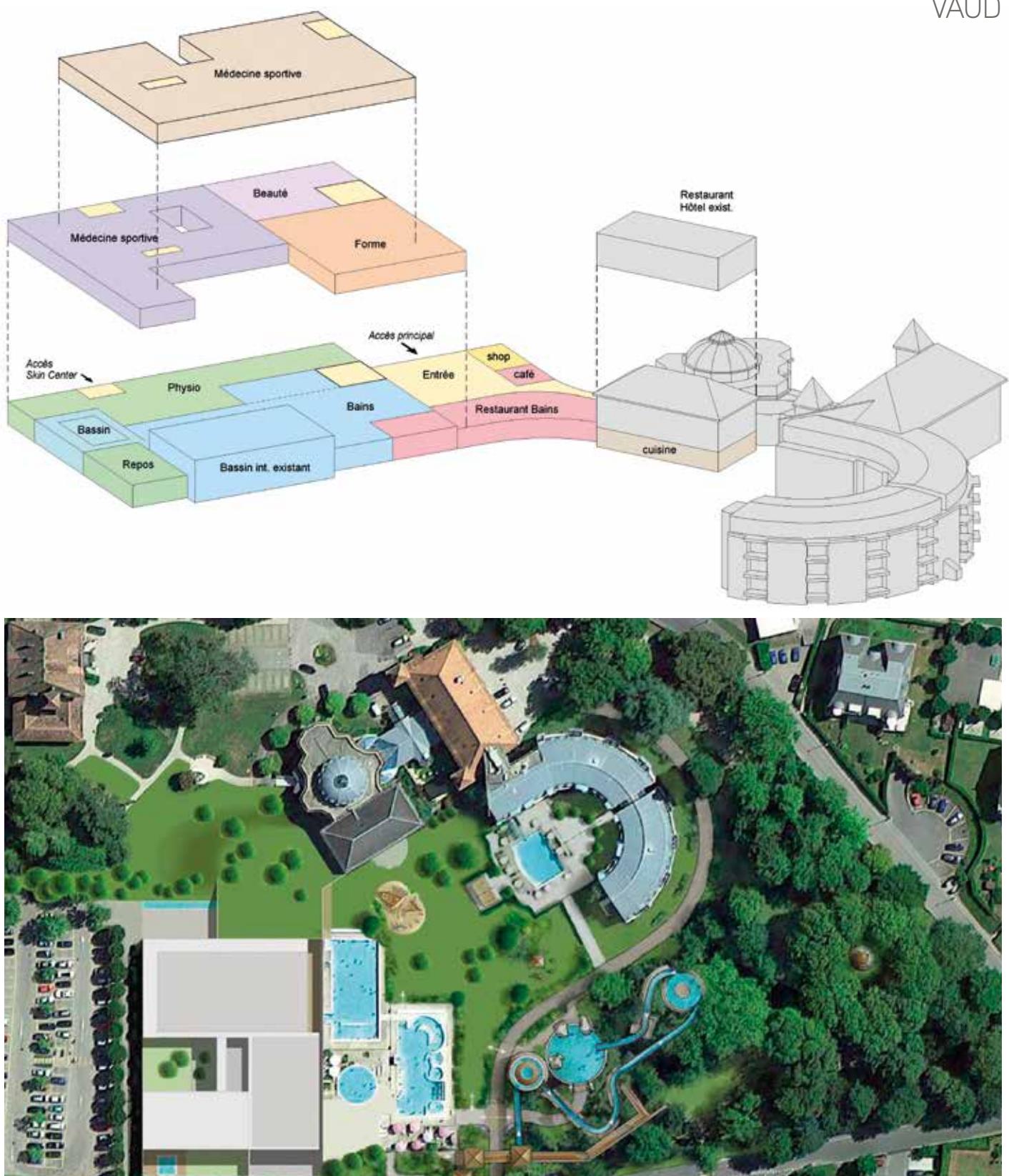
Le Grand Hôtel & Centre Thermal d'Yverdon-les-Bains aujourd'hui.

Avec un budget global devisé à 32 millions de francs, le Grand Hôtel & Centre Thermal peut entamer sa mue, une rénovation nécessaire à la poursuite de ses activités. Le Centre restera en exploitation pendant toute la durée du chantier, prévu sur trois ans. Bco SA a été chargé du développement et assurera le suivi des travaux. Enfin, le bureau d'architectes lausannois Richter Dahl Rocha est concepteur du projet; les démolitions céderont la place à de nouvelles

infrastructures mieux pensées et modernisées, plus homogènes et épurées.

Un site dédié au bien-être

Depuis l'époque romaine, la ville d'Yverdon-les-Bains, au bord du lac de Neuchâtel, est réputée pour sa source d'eau thermale. Pendant 2000 ans, les constructions s'y sont succédé,



Le projet de rénovation: plan et surfaces avec affectations (en-haut) et vue d'ensemble (en-bas).

afin de faire profiter les habitants et les voyageurs des bienfaits de cette eau jaillissant à 29°C. Le Grand Hôtel des Bains est antérieur au Centre Thermal attenant. La Ville d'Yverdon-les-Bains le construit en 1732, pour répondre à la demande des touristes anglais qui redécouvrent les joies du thermalisme. Anecdote intéressante: entre 1778 et 1780, l'établissement hôtelier accueille la première école de sages-femmes du Pays de Vaud! L'établissement est plusieurs fois agrandi au cours

XIX^e siècle. Visible encore aujourd'hui, la majestueuse rotonde - une annexe permettant de réunir les principaux services de l'hôtel - date de 1896. L'édifice a conservé d'autres témoins patrimoniaux, comme l'impressionnante salle Belle-Epoque, récemment rénovée, ou encore le château et son aile plus moderne, qui abritent les chambres et suites. Le Grand Hôtel (4 étoiles) se trouve au cœur d'un magnifique parc arborisé; il accueille aujourd'hui 116 chambres, ►



Un village lacustre sera créé dans les jardins.

des salles de conférences/séminaires et de banquets, un restaurant et un bar-lounge. Il possède également une piscine extérieure réservée à sa clientèle. Quant au Centre Thermal, la construction de ses bâtiments connectés entre eux remonte à 1977; il est doté de trois bassins, dont deux extérieurs.

Rénovation complète

La liaison entre l'hôtel et le Centre Thermal, aujourd'hui un tunnel de verre peu engageant, sera détruite. L'entrée du centre sera déplacée sur la gauche, permettant la création d'un espace convivial, qui servira à la fois de passage intérieur entre l'hôtel et les thermes et abritera de nouvelles cuisines, ainsi que des boutiques, cafés et restaurants. Les façades et le toit des bâtiments qui composent le Centre Thermal seront entièrement démolis au profit d'une enveloppe extérieure englobant et unifiant tout le complexe.

La rénovation portera aussi sur la piscine intérieure du Centre Thermal; un nouveau bassin doté d'un espace ludique sera créé. A l'étage, les visiteurs pourront profiter d'un fitness de 700 m² et d'un espace de soins et beauté de 350 m², tous deux flambant neufs. C'est à l'extérieur que le projet phare du site verra le jour: un village lacustre construit au milieu des jardins et composé de petites maisons sur pilotis. Reliées par des passerelles au-dessus d'un étang, elles évoqueront l'histoire locale et la réserve naturelle de la Grande Cariçaie, toute proche. Les structures abritent divers espaces «bien-être» tels un hammam, un sauna et une salle de repos. Un parcours «pieds nus» invitant à la relaxation sera également aménagé. Chacun se

souviendra ainsi de cette expérience vécue dans un environnement inédit!

Quant au Grand Hôtel, il profitera d'une réfection de ses chambres et salles de bains, ainsi que de sa cuisine; les aménagements extérieurs de la piscine seront également remis au goût du jour.

La santé avant tout

Le projet prévoit de compléter la structure médicale existante (physiothérapie et cabinets médicaux) par un centre de médecine du sport de 1160 m², qui bénéficiera d'une entrée séparée. Les infrastructures médicales, comme le bassin thérapeutique, seront déplacées et regroupées pour une plus grande intimité des patients. Les personnes visitant le centre pourront parfaire leur santé en prenant soin de leur condition physique, de leur rééducation, ou tout simplement en s'informant sur leur hygiène de vie. Cette offre s'inscrit dans le souhait de la ville d'Yverdon-les-Bains de se profiler en tant que pôle d'excellence en matière de sport et d'activité physique.

Grâce à cette rénovation d'envergure, le Groupe Boas Swiss Hotels ambitionne de faire valoir sa riche expérience acquise avec les Bains de Saillon et de positionner le Grand Hôtel des Bains & Centre Thermal d'Yverdon-les-Bains comme une destination incontournable du thermalisme en Suisse. Selon les estimations du groupe, les travaux permettraient d'augmenter la fréquentation du site, qui passerait de 310 000 visiteurs par an actuellement à 450 000 clients à long terme. ■

Véronique Stein

SE DÉBARRASSER DE LA MOUSSE

De la mousse et des algues tenaces sur la façade?

Vous serez rapidement débarrassés de la mousse par le spécialiste de l'éradication de la mousse et des algues, grâce à une solution rapide, durable et douce



Après trois mois, des différences nettes sont déjà visibles (à gauche: avant, à droite: après).

Plus de 90% des salissures sur les façades sont dues à la croissance de mousses, d'algues, de lichens et de moisissures. Non seulement les dépôts vert sale altèrent l'aspect général qu'on espérait soigné, mais encore ils réduisent la durée de vie du crépi des façades. On peut l'empêcher. Les spécialistes de l'entreprise Moosfrei GmbH résolvent ce problème en douceur et durablement.

Un succès à long terme

L'objectif de la méthode utilisée par Moosfrei est un succès à long terme et durable. La substance utilisée déploie ses effets uniquement sur les matières organiques, par exemple des algues, des lichens et des mousses. Sur les supports traités par pulvérisation, par exemple les métaux, le plâtre, le béton et le bois, en revanche, on ne peut observer aucune réaction indésirable.

Grâce à l'effet en profondeur de la substance utilisée par ces professionnels, les organismes sont complètement éradiqués. L'expérience a montré que la substance utilisée empêchait une nouvelle infestation pendant 10 à 15 ans.

Nous n'utilisons pas de produits chimiques tels que du chlore ou des dérivés de celui-ci (eau de Javel, hypochlorite de potassium). Avec de tels produits, on obtient certes des succès rapides, mais la façade risque de perdre sa couleur.

Utilisation en douceur

Moosfrei pulvérise le produit en douceur. Un tapis de mousse (bénéfique!) qui déploie son effet à l'endroit ciblé se forme alors. L'entreprise renonce délibérément à utiliser des nettoyeurs à haute pression, car la pression élevée de l'eau peut endommager la structure de la façade. Le puissant jet d'eau rend le crépi et la peinture rugueux et poreux; de petites fissures et des éclats microscopiques peuvent se former. De plus, cela favorise une infestation ultérieure.

Faire des économies

Un traitement fait à temps évite une rénovation onéreuse de la façade. Les lances de nettoyage télescopiques et les plates-formes de levage extensibles rendent l'utilisation d'un échafaudage superflue. Le traitement par Moosfrei est donc jusqu'à 90% moins onéreux qu'une nouvelle application de peinture.

Un grand avantage

Vue d'ensemble des avantages de Moosfrei pour les propriétaires de bâtiments:

- Durable: l'expérience montre que l'effet en profondeur protège la façade traitée pendant 10 à 15 ans.
- Efficace: Moosfrei éradique entièrement toutes les algues, les mousses, les lichens et les moisissures sur toutes les surfaces.
- Pratique: le traitement est rapide et ne cause ni bruit ni poussière.
- Économique: le processus efficace qui a fait ses preuves permet d'économiser beaucoup d'argent.
- Doux: la méthode et la substance sont douces. La surface – qu'il s'agisse de crépi, de béton, de bois ou de métal – n'est pas affectée.
- Éprouvé: avec la méthode de Moosfrei, des centaines de façades ont déjà été traitées avec succès dans toute la Suisse. ■



MOOSFREI
Sonnenberg 42
6313 Menzingen
Tél. 078 213 25 79
r.riederer@moosfrei.ch
www.moosfrei.ch

Regardez
la vidéo
du traitement
sur le
nouveau site
Internet:



COLLINE DE SION

Un chœur neuf pour la Basilique

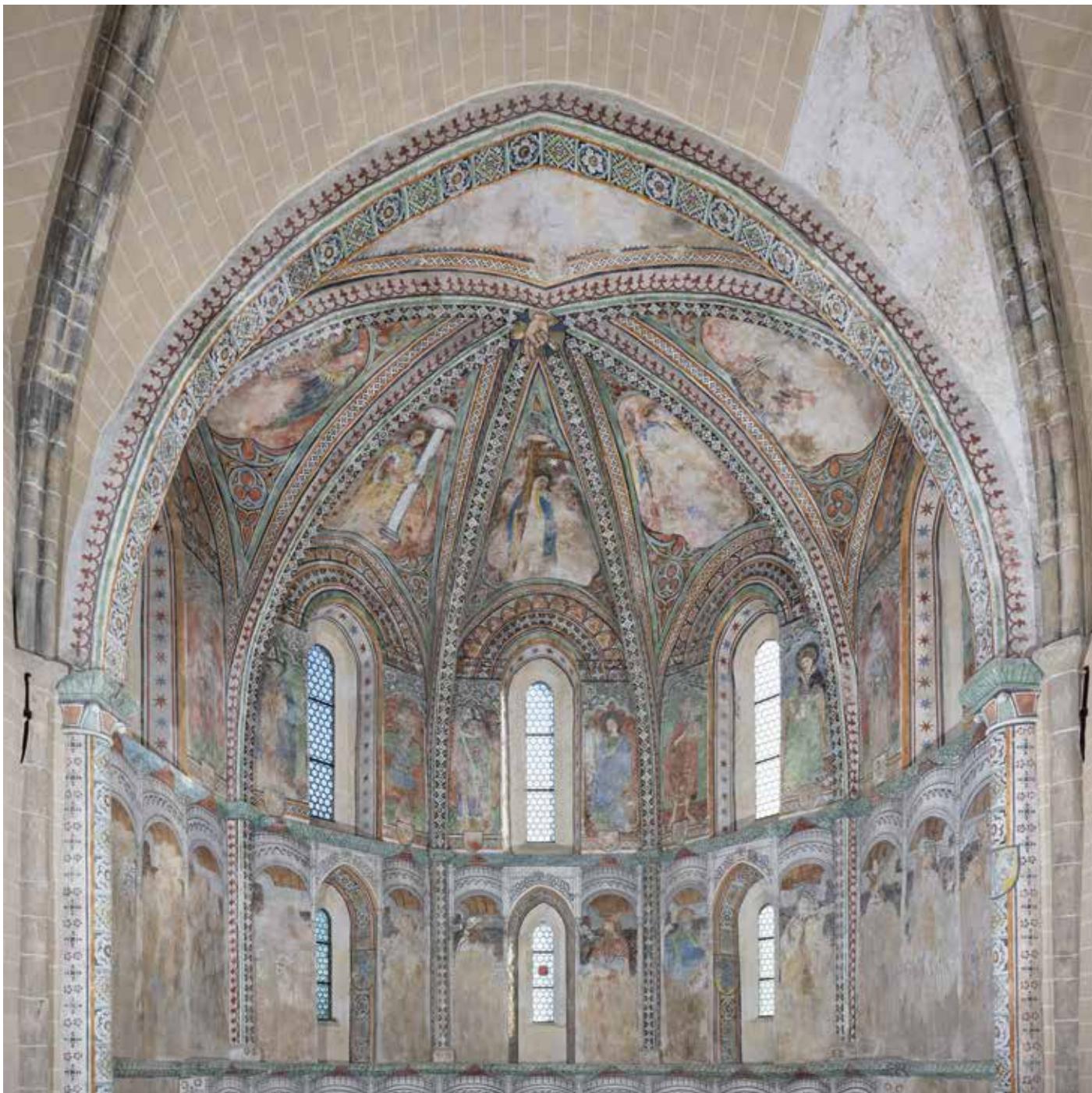
La basilique Notre-Dame de Valère poursuit sa mue. Etalée sur plus de trente ans, sa restauration entre dans une nouvelle phase avec l'achèvement de l'intervention sur le chœur de l'église et le déplacement du chantier dans la nef. L'édifice magnifié est à nouveau accessible pour les offices religieux et les visites guidées en fonction des dispositions sanitaires. D'ici 2022, la Basilique devrait retrouver son allure d'antan.

SARAH BEAUMONT



Dominant Sion de sa silhouette imposante, la colline de Valère -site naturel protégé doté d'une flore méditerranéenne- est couronnée d'une basilique fortifiée encerclée d'habitations: le «château» de Valère. En réalité, ce «château» est un bourg médiéval, adossé à son église, dont le clocher est le donjon. Au Moyen Âge, les bâtiments servaient de résidence au Chapitre de la Cathédrale, riche collège de chanoines. L'église se présente comme un exemple harmonieux d'architecture romano-gothique édifiée entre la fin du XI^e et le XIII^e siècle. Le lieu a été élevé en 1987 par le pape Jean-Paul II au rang de basilique

mineure, l'une des plus hautes reconnaissances pour une église. Cette basilique est unique par ses aménagements anciens et son mobilier, comme les chapiteaux historiés de la période romane ou le plus ancien orgue encore jouable du monde datant du XV^e siècle. Ce site a été un haut lieu de pèlerinage, très fréquenté par les fidèles qui venaient de partout pour se recueillir devant les reliques disposées dans la chapelle de la Basilique. Valère a échappé à la plupart des catastrophes (militaires, incendies, etc.); en temps normaux (hors période Covid), 40000 visiteurs s'y rendent chaque année. Conscients de la valeur exceptionnelle de



Valère, la Confédération, le Canton du Valais, la Ville de Sion et le Chapitre cathédral de Sion -propriétaire des lieux- se sont engagés depuis trois décennies dans une conservation-restauration complète de l'ensemble fortifié.

Pérenniser le patrimoine

La restauration du bourg de Valère et de l'église s'échelonne sur cinq étapes, correspondant aux cinq décisions de financement prises par le Grand Conseil entre 1986 et 2015: abside (1989-1996),

pignon occidental (1997-2004), murs gouttereaux nord (2009-2013) et sud (2013-2017) et enfin, parois et voûtes du chœur et de la nef (2017-2022). Ces derniers mois, des ouvertures en direction du chœur ont permis d'observer l'action des ouvriers et restaurateurs d'art. Deux nouveautés: l'accès au public de l'ancien moulin de Valère - également restauré -, ainsi que la mise en valeur des coffres liturgiques de la Basilique.

Maria Portmann, conservatrice cantonale des monuments historiques (Valais) explique: «Les interventions sur le chœur de l'église ont eu pour but de restaurer les faux-joints apparents tracés au ►



Le moulin de Valère, rare exemple de mécanisme fonctionnant à la force des bras.

XIII^e siècle sur les murs latéraux et dont de larges vestiges étaient toujours visibles dans l'ensemble de l'église. Pour ce faire, la tonalité sombre des joints réels de la pierre a été estompée, afin que le décor médiéval ressorte. Plusieurs phases de décors historiques ont été mises au jour par les restaurateurs. Les décorations qui ont été réhabilitées diffèrent entre elles, entre les bas-côtés et le transept, ainsi qu'entre les parois latérales et les voûtes, du point de vue des couleurs utilisées». Les visiteurs peuvent découvrir les décors déjà restaurés et prendre la mesure des interventions qui vont suivre dans les travées de la nef, rendant à l'église médiévale son unité architecturale et décorative, telle que les maîtres d'œuvre gothiques l'avaient conçue au XIII^e siècle.

D'autres travaux de restauration ont été menés, portant sur des objets précis. Ainsi, le tempérament de l'orgue - c'est-à-dire la façon d'accorder chaque intervalle entre les degrés de l'échelle musicale, afin d'optimiser la sonorité de certaines tonalités - a été modifié. Le choix s'est porté vers le tempérament «mésotonique» idéalement adapté à l'esthétique musicale de l'instrument (construit vers 1435 et transformé au XVII^e siècle). Un mobilier a également été mis en place dans la salle des soufflets, pour accueillir les musiciens du Festival de l'orgue ancien.

Présenté dans l'ancienne Salle des Archives, le «Trésor» réunit une vingtaine d'objets rares, tous liés à l'histoire de la Basilique. Aujourd'hui restaurés et bénéficiant d'une muséographie inédite, ces joyaux sont, depuis 2015, accessibles à tous. Ces pièces couvrent un millénaire de création, de prière et de présence du Chapitre cathédral de Sion sur la colline de Valère, du XI^e au XXI^e siècle. Les visiteurs peuvent par exemple admirer des petites bourses-reliquaires de la fin du Moyen Âge, un somptueux tableau baroque représentant saint Jean Népomucène ou un calice offert par le pape Jean-Paul II. Ces objets montrent la diversité et la richesse des techniques et des matières utilisées de l'époque médiévale à nos jours: peintures, sculptures, orfèvrerie, textiles, vitrail, etc.

Pour résister à un siège de longue durée

Attenant à la Basilique, le moulin a été restauré et la salle qui l'abrite aménagée, afin de permettre au public d'apprécier ce lieu unique lors de visites guidées. Les études dendrochronologiques (analyses de la datation à partir des pièces de bois) ont permis de dater le moulin vers 1535, mais il est difficile de savoir s'il remplace une structure plus ancienne. Ce moulin est intéressant à plus d'un titre:



Coffre en provenance de Sembrancher (XIV^e siècle), acquis par le Musée d'histoire du Valais en 2017.

«Il peut paraître incongru à cet emplacement auquel on n'accérait anciennement que par la nef de l'église, indique Patrick Elsig, Directeur du Musée d'histoire du Valais. Cette situation s'explique par la fonction de l'édifice sacré comme dernier refuge du site en cas de conflit».

De très nombreux moulins sont attestés en Valais. La spécificité du moulin de Valère réside dans le fait que c'est à la force humaine que l'on actionne le mécanisme, ce qui confirme l'idée d'une utilisation en cas de nécessité uniquement. Un tel moulin à bras est extrêmement rare et il est, à la connaissance des experts, unique dans la région.

Ce que les meubles racontent

Les musées français, italiens et suisses du réseau Art médiéval dans les Alpes présentent un projet commun sur les savoir-faire et la circulation des modèles artistiques au Moyen Âge. Il se décline en expositions individuelles et en une publication de synthèse. Au Musée d'histoire du Valais, un parcours didactique autour des célèbres coffres liturgiques de Valère met en lumière cette collection unique. L'ensemble de coffres est exceptionnel par son ancienneté (en particulier les meubles du XIII^e siècle), sa diversité (coffres liturgiques, coffres-forts, coffres d'archives, coffres civils et coffres à grain) et la qualité des pièces majeures, pour la plupart fabriquées pour la Basilique de Valère où elles sont restées jusqu'à leur transfert au musée voisin, toujours dans l'enceinte du bourg fortifié.

Il est ainsi possible de découvrir non seulement les objets anciens, avec leurs qualités esthétiques, mais aussi le travail de l'artisan; les traces d'outils (haches, rabots, gouges, etc.) se lisent encore aujourd'hui, pour autant que l'on y prête attention. Le choix des bois n'est pas anodin: l'esthétique du noyer, la résistance du mélèze ou la légèreté du sapin sont utilisées à bon escient et parfois combinées sur le même meuble. «Qui peut imaginer qu'un coffre en bois, matière par essence combustible, préserve mieux les documents d'archives en cas d'incendie que s'il était en fer? Le travail du métal, pour les articulations et les renforcements, mérite aussi d'être observé», ajoute Patrick Elsig.

Sans aucun doute: la restauration du site de Valère contribuera à transmettre un pan de notre histoire et à prendre conscience de la fragilité des lieux qui nous entourent... pour mieux les conserver. ■

Véronique Stein

RÉSIDENCE ORIGAMI

Votre résidence principale à deux pas du lac

Devenez propriétaire de l'une des neuf villas individuelles de cette belle promotion située dans la station balnéaire de Saint-Gingolph en Valais. Ces habitations vous séduiront par leur qualité de construction, ainsi que par leur environnement naturel, considéré comme l'un des plus beaux paysages au monde. L'agence Rieser Immobilier s'est chargée de la direction des travaux et de la commercialisation des villas, en collaboration avec la régie Naef.



Neuf villas individuelles à l'architecture contemporaine, dans un quartier calme et résidentiel.

À proximité immédiate du Bouveret, Saint-Gingolph est une région qui offre à ses habitants une qualité de vie remarquable, entre lac et montagnes. Ce véritable port valaisan plaira aux amateurs d'activités nautiques, sportives et culturelles. Les futurs propriétaires de la résidence Origami pourront emprunter les bateaux de la CGN (Compagnie générale de navigation) en direction du canton de Vaud ou de la France. Les familles profiteront de moments de détente à Aquaparc, dans le petit train miniature du Swiss Vapeur Parc et le long des plages. Non loin de là, sur les vestiges de l'ancien delta du Rhône, la réserve naturelle des Grangettes déploie sa faune et sa flore exceptionnelles. Un lieu de balade incontournable entre îles et lagunes pour se ressourcer en toute saison! Les connexions sont aisées: les habitants pourront rejoindre à pied le port et la gare du Bouveret en une dizaine de minutes seulement; en voiture, ils accéderont à l'entrée de l'autoroute (Villeneuve) via la route H144 en 12 minutes.

Cadre idyllique et confort de vie

Située dans un quartier calme et résidentiel, la nouvelle promotion comprend neuf villas individuelles à l'architecture contemporaine. Les toitures à deux pans, ainsi que la présence marquée du bois (revêtements de façade à l'étage, balcons, charpentes apparentes, parquets) confèrent une touche à la fois traditionnelle et chaleureuse aux habitations. Les espaces intérieurs sont spacieux et lumineux (surface habitable brute de 150 m²). Chaque maison com-

porte, au rez-de-jardin, trois chambres à coucher, dont une avec salle de bains en suite. Une petite cave est agencée à l'intérieur, complétée d'un réduit extérieur, procurant les espaces de rangement nécessaires à la vie quotidienne.

«A l'étage, le séjour/salle à manger intègre une cuisine en îlot, créant une grande pièce de vie entièrement ouverte, indique Olivier Rieser, fondateur de Rieser Immobilier. Du fait de la disposition en quinconce des villas, chacun des vastes balcons-terrasses (entre 29 m² et 45 m²) offrira à ses habitants une intimité très appréciée et un dégagement sur le lac». Les finitions sont au gré du preneur, selon les budgets de construction. Un jardin privatif (entre 360 m² et 915 m²) viendra agrémenter les belles journées; un architecte-paysagiste veillera à la cohérence de l'ensemble en proposant une ligne commune pour les aménagements extérieurs. Les villas disposent de deux ou trois places de parc couvertes; elles sont situées hors du périmètre d'habitation, afin de garantir le maximum de tranquillité aux résidents. «Des pompes à chaleur air/eau individuelles sont prévues pour chaque habitation. Le système de chauffage peut être modifié (avec une plus-value) pour créer du rafraîchissement», poursuit Olivier Rieser.

Les villas seront disponibles - uniquement en résidences principales - dès novembre 2021. Leur prix varie entre CHF 930 000.- et CHF 1 150 000.-; la place de parking est en sus (CHF 15 000.-). N'attendez pas, certaines maisons sont déjà réservées! ■

Véronique Stein

MARCHÉ IMMOBILIER FRIBOURGEOIS

Fondamentaux solides dans la tourmente Covid

Depuis une année la pandémie de la Covid-19 déploie ses effets, entraînant une péjoration majeure de la situation économique jamais vue en Suisse et dans le monde depuis la Seconde Guerre mondiale. Le marché immobilier n'est pas épargné par ces vagues successives alternant période de confinement et de déconfinement. Le canton de Fribourg, dont l'économie repose pour une grande part sur le secteur de la construction, n'échappe pas à cette tempête, qui semble s'installer durablement malgré les mesures prises par les autorités fédérale et cantonales. Retour sur la situation d'avant mars 2020.



Le marché immobilier fribourgeois a progressé en 2019 et au début de 2020.

Le marché immobilier fribourgeois connaît depuis plusieurs années une évolution favorable. Même si le nombre des permis de construire délivrés a fortement diminué depuis fin 2019, certains observateurs parlent d'un retour à une situation plus saine, le marché pouvant mieux absorber l'offre abondante de PPE. Le marché immobilier reste donc soutenu et a progressé en 2019 et au début de 2020.

La villa toujours à la pointe

Le marché de la villa est en recul constant depuis plusieurs années en Suisse. Dans les zones périurbaines, la diminution de la construction de villas se poursuit en parallèle à la

densification des centres urbains, voulue par les nouveaux plans d'aménagement. Cette tendance helvétique a aussi été observé à Fribourg avec un taux de l'offre à 3,7% (source: Perspectives de l'économie fribourgeoise, BCF, 2020, étude de laquelle sont tirées les chiffres figurant dans cette chronique). L'ensemble des régions du canton est concerné, à l'exception de la Veveyse, qui a vu une légère hausse du taux de l'offre en 2020.

Fribourg reste toutefois un canton privilégié pour la construction de villas. Le taux de construction (1,7% contre 0,9% en moyenne suisse sur la période 2009-2017) et le nombre de permis délivrés montrent une certaine stabilité. Il s'avère aussi que le marché de la villa individuelle avec jardin a sans doute



Le marché de la villa individuelle avec jardin a sans doute bénéficié d'un effet Covid-19: les familles recherchent des espaces privatifs extérieurs et des espaces verts, plus agréables en temps de confinement...

bénéficié d'un effet Covid-19. En effet, en raison de l'attrait accru des ménages pour des espaces privatifs extérieurs et des espaces verts, plus agréables en temps de confinement, l'attractivité de l'habitat individuel a pu légèrement augmenter. À cette tendance s'ajoute le développement du télétravail, qui permet d'encourager l'installation plus lointaine du lieu de travail – les trajets étant réduits – et conséquemment le besoin en surface supplémentaire afin de permettre l'aménagement de lieu dédié au télétravail dans l'habitat individuel. Soulignons aussi que la rareté des objets à vendre sur le marché de la villa soutient la hausse régulière des prix observée depuis 2017. Le prix de transaction pour la villa de référence se situe, dans le canton de Fribourg, à 1 000 000 frs, un niveau bien plus abordable que dans les autres cantons suisses (moyenne nationale: 1 328 000 frs). Ceci explique aussi, avec l'offre de terrains dans la plupart des communes fribourgeoises, l'attrait que représente la construction ou l'achat d'une villa.

La PPE: hausse modérée dans le sud du canton

Avec un taux de construction pour les immeubles multifamiliaux qui se maintient à haut niveau et des demandes de permis diminuant après le pic atteint au premier semestre 2019, l'offre en nouveaux appartements (PPE et locatifs) a augmenté en 2020. Cette année-là, le taux de l'offre pour la PPE a poursuivi sa hausse, avec une moyenne cantonale qui s'élève à 7,1% au second trimestre (Suisse: 5,3%). La liquidité est deux fois plus importante dans les districts de la Veveyse et de la Gruyère. Les grands projets en développement et en construction à Bulle et à Châtel-Saint-Denis, comprenant

plusieurs centaines de logements en PPE et en locatif, contribuent manifestement à cette hausse de l'offre qui devrait se tasser au cours de 2021.

Les prix des appartements en PPE ont continué d'augmenter en 2019. Cette dynamique, qui s'est poursuivie en 2020, est due aux taux d'intérêts faibles qui soutiennent la demande, surtout dans un canton comme Fribourg où le secteur économique de la construction est très important et la politique de taux hypothécaires - notamment de la Banque cantonale de Fribourg - très active. Les prix ont augmenté entre 2019 et 2020 de 3,3% dans le canton de Fribourg, avec des différences selon les régions, les districts du Sud connaissant un important développement immobilier et bénéficiant d'une hausse de prix plus modérée. La règle économique bien connue d'une offre importante qui impacte à la baisse les prix est à l'évidence respectée. En 2020, la PPE de référence s'échangeait dans le canton au prix de moyen de 678 000 francs, soit 26% de moins qu'en moyenne suisse (913 000 francs).

Autre chiffre fondamental dans l'appréciation d'un marché immobilier: le taux de logements vacants a été de 1,9% en 2020 pour l'ensemble du canton et a dépassé la moyenne suisse de 1,7%. Le taux de logements inoccupés est donc en forte hausse et se situe largement au-dessus du «taux d'équilibre» de 1,3%. Cette situation inquiétante s'est sans doute accentuée en 2021 en raison de la pandémie et des incertitudes économiques qui ne favorisent ni la croissance démographique, seule capable de faire diminuer ce taux, ni le changement d'appartement. ■

Laurent Passer

DE BELLES DAMES PAS COMPLIQUÉES

Les bignones assurent le spectacle

Généreuses et exubérantes, les bignones, une fois bien implantées, peuvent couvrir des surfaces importantes. Pour autant qu'elles soient installées en situation protégée et au sud. En effet, les belles sont moyennement rustiques en région froide. Portrait.



Avec une croissance assez rapide, environ un mètre par an, la plante peut atteindre plus de dix mètres à l'âge adulte.

Il existe deux espèces de bignones originaires de deux continents différents. Spectaculaire bignone à fleurs géantes, *Campsis grandiflora* vient d'Asie, où elle pousse naturellement en Chine et au Japon. Plus robuste et également plus rustique, *Campsis radicans* ou jasmin de Virginie, pousse à l'état sauvage en Amérique, où elle se déploie de la Pennsylvanie jusqu'à la Floride. Riche en saccharose, le nectar des deux espèces fait le bonheur des colibris, qui assurent leur pollinisation dans leur aire d'origine. Selon les variétés ou cultivars, la dominante de couleur pour les fleurs est le rouge

orange, décliné dans plusieurs tons ou intensités. Quelques cultivars ont des fleurs jaunes, comme '*Flava*'.

Des plantes volubiles

Appelées trompette de Virginie, jasmin de Virginie, jasmin-trompette ou encore trompette de Jéricho, les deux espèces appartiennent à la famille des bignoniacées; une famille qui comprend six cent cinquante espèces, réparties en plus de cent genres d'arbres ou arbrisseaux, le plus



Selon les variétés, la dominante de couleur pour les fleurs est le rouge orangé, décliné dans plusieurs tons ou intensités.

souvent volubiles, pouvant atteindre de trois à cinq mètres de haut.

Idéales pour couvrir un mur aveugle, un garage, un abri de jardin, ou pour habiller une pergola, les bignones sont de vigoureuses grimpantes caduques à tiges ligneuses, qui s'accrochent seules par leurs crampons sur toutes les surfaces. Faute de support pour grimper, elles peuvent tout aussi bien s'étendre sur le sol et former d'intéressants couvre-sol dont la lumineuse floraison, de juillet à septembre, illuminera le jardin.

Culture facile

En termes de culture, une fois que la souche est bien installée, nécessairement le long d'un mur au sud et en plein soleil, bien à l'abri des vents froids et dans un sol bien drainé, les bignones sont faciles à cultiver. Avec une croissance assez rapide, environ un mètre par an, la plante peut atteindre plus de dix mètres à l'âge adulte.

Bien que plus délicate, tant il est difficile de tempérer l'exubérance de cette magnifique grimpante, la culture en pot sur un balcon n'est pas impossible. Notamment si le choix se porte sur *Campsis radicans 'Indian Summer'*. Hybride très florifère, cette bignone à la végétation plus compacte permet non seulement son installation en pot ou en bac, mais offre aussi une floraison en grappes de quinze à vingt trompettes orange et saumonées

à l'intérieur. Elle réussit même quand le soleil manque dans les régions moins favorisées sur le plan climatique.

Quelques variétés

Particulièrement rustique, *Bignone radicans Flava*, la bignone jaune, remarquable par la couleur de ses fleurs en forme de trompette, supporte des températures négatives jusqu'à -20°C.

Obtention récente, la bignone Orangeade (*Campsis x tagliabuana Orangeade*) est une hybridation née du croisement entre la *Campsis radicans* et la *Campsis grandiflora*, qui fleurit abondamment en bouquets de trompettes panachées de rouge orangé et d'orange pâle. Rustique, elle supporte le gel jusqu'à -15°C/-20°C.

Bignone capreolata, ou bignone à vrilles, produit de longues trompettes à gorge rouge orangé à cuivré et pavillon jaune à l'intérieur. Elles dégagent un doux parfum mêlant des notes évoquant à la fois le chocolat et le café. 'Atrosanguinea' est une bignone aux trompettes d'un rouge cerise très intense, parfois éclairé de jaune à l'intérieur, avec un feuillage persistant selon le climat, et un étonnant parfum de café.

La corolle des fleurs corail et gorge jaune de *Campsis grandiflora* (bignone de Chine) 'Morning Calm' est parcourue de veines plus foncées. ■

Denise Filippi

BONHÔTE-IMMOBILIER SICAV

Les nouvelles technologies au service d'un fonds immobilier

En octobre 2020, Stéphane Picci a rejoint la Banque Bonhôte & Cie SA à Neuchâtel en qualité de responsable du service Bonhôte Immobilier. Son expertise reconnue sur le marché immobilier permettra de poursuivre le développement ambitieux du fonds. Ses priorités iront à la consolidation et au développement de la Sicav dans une vision à long terme prenant en compte les attentes des porteurs de parts. À ses yeux, les outils numériques peuvent améliorer la communication entre tous les acteurs concernés par le fonds immobilier (banque, investisseurs, locataires et régisseurs). Il répond ici à nos questions.

– Pouvez-vous nous présenter le fonds Bonhôte Immobilier SICAV?

– Le fonds de placements Bonhôte-Immobilier a été lancé en 2006. Nous sommes passés en janvier 2021 à une société d'investissement à capital variable (SICAV), ce qui offre un certain nombre d'avantages pour nos porteurs de parts (transparence, ouverture, tenue d'assemblées générales annuelles, etc.). En outre, une Sicav permet d'intégrer des compartiments spécifiques, par exemple relatifs aux caisses de pension ou au développement durable. Le fonds Bonhôte Immobilier est l'un des plus importants fonds de placement immobiliers de Suisse romande, avec un parc dont la valeur s'élève à 1,1 milliard de francs. 104 immeubles, représentant plus de 2600 logements, ainsi que 41 594 m² de surfaces administratives et commerciales figurent dans le portefeuille. Le fonds Bonhôte Immobilier poursuit son programme d'Investissement Socialement Responsable (ISR). Il délivre un rapport circonstancié sur l'impact social et environnemental positif qui s'ajoute au rendement financier.

– Quelle est la composition de votre parc immobilier?

– Le fonds investit principalement dans des immeubles d'habitation en Suisse romande, dans les zones qui connaissent un développement démographique favorable. Les localisations proches des rives des lacs et des axes routiers et ferroviaires sont privilégiées. Il s'agit de constructions récentes ou affichant un bon état d'entretien. Toutefois, nous acquérons occasionnellement des immeubles à caractère commercial, comme les hôtels d'entreprise «Innoparc» à vocation artisanale et industrielle, qui sont répartis sur quatre sites (dans le canton de Neuchâtel). Par ailleurs, Bonhôte Immobilier Sicav vise une certaine expansion en Suisse alémanique, pour des raisons de diversification géographique et d'imposition plus favorable. Notez que de manière générale, nous



Stéphane Picci, responsable du service Bonhôte Immobilier.

ne sommes pas des développeurs mais occasionnellement, si des opportunités se présentent, nous valorisons des terrains comme cela est le cas à Beauregard, qui accueillera d'ici 2025 quatre immeubles de logement sur une parcelle de 17 500 m², à l'ouest de la ville de Neuchâtel.

– Cherchez-vous à acquérir de nouveaux biens?

– Nous avons plutôt une approche patrimoniale et gardons cet esprit familial qui caractérise notre banque depuis sa fondation en 1815. Il ne faut pas vouloir grandir à tout prix! Notre but est d'offrir des perspectives de rendement supérieures à la moyenne, tout en



L'un des quatre immeubles d'Innoparc dans le canton de Neuchâtel. L'ensemble a été racheté par Bonhôte-Immobilier SICAV récemment.

maintenant la substance des investissements sur le long terme. Le principal défi consiste aujourd'hui à «rajeunir» notre parc immobilier par le biais de travaux de rénovation et de remises en état. Nous cherchons également à investir dans des immeubles neufs - plus performants énergétiquement - ce qui n'est pas facile au vu du marché immobilier actuel, très tendu et affichant des prix de vente élevés.

– Comment intégrez-vous la digitalisation dans vos activités?

– Tous les acteurs de l'immobilier sont concernés par la numérisation, qu'il s'agisse de propriétaires fonciers institutionnels, de fonds immobiliers, de régies, d'experts ou de courtiers... nous n'y échappons pas. Nous avons engagé une vraie réflexion depuis 2015 sur la manière dont une banque privée telle que la nôtre devait se positionner vis-à-vis des technologies numériques. Notre établissement fournit aux porteurs de parts des publications et rapports réguliers, en versions papier et numérique. Nous communiquons également via la presse (papier et digitalisée), ainsi que sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube, Instagram). La pandémie nous a incités à rendre certaines pratiques plus courantes, comme les visioconférences qui permettent de partager nos dernières actualités avec le plus grand nombre. Enfin, notre site Internet est mis à jour, présentant les diverses informations relatives à nos bâtiments, ainsi que l'évolution du fonds. Nous allons d'ici la fin de l'année élaborer un catalogue de mesures à court et moyen termes.

– Quelles améliorations technologiques comptez-vous apporter dans le futur?

– Nous souhaitons communiquer de manière plus dynamique et interactive avec nos porteurs de parts. Typiquement, dans le domaine du développement durable, les données fournies, comme par exemple le nombre de kWh dépensés en moyenne par m² sur

la totalité du fonds, est un chiffre «statique». Afin qu'il prenne pleinement son sens, on pourrait décliner cette statistique en temps réel (mois, semaines) et en fonction de critères ciblés (nombre de personnes dans les habitations, régions, types d'énergie, etc.). On ajouterait à ce data mining - compris au sens large - les objectifs poursuivis par notre banque.

– Quels sont les avantages de la numérisation pour les locataires qui représentent vos clients premiers?

– Les régies immobilières informatisent toujours davantage leurs services, notamment via des interfaces mises à disposition des locataires. Ces derniers peuvent se connecter à tout moment sur une plate-forme afin de consulter leur situation (baux, charges, paiements, etc.) ou signaler un incident (plomberie, sanitaire, électricité, etc.), voire suivre les étapes de l'intervention requise. Ces actions directes et automatisées sont *win-win* pour tous les acteurs, puisque l'agence immobilière gagne du temps et peut se consacrer à des tâches plus essentielles. Du point de vue du locataire, le quotidien est facilité.

Ces nouvelles technologies prennent tellement d'importance qu'elles tendent à devenir un critère majeur dans le choix du logement. Si un fonds comme le nôtre se doit d'être attractif pour ses locataires en proposant des biens au juste prix, il doit également intégrer des prestations intéressantes. Car de nos jours, les éléments fonctionnels de l'habitat (équipements de cuisine et salles de bains, colonnes de lavage individuelles, etc.) sont considérés comme des acquis; l'attention se porte davantage sur des aspects immatériels. Et l'*«effet télétravail»* y est certainement pour quelque chose! Toutes ces technologies IT contribuent à l'harmonie et à la transparence que nous recherchons entre régies et locataires. Cela permet de réduire le taux de vacance de notre parc immobilier et indirectement, d'offrir de meilleurs rendements à nos porteurs de parts. ■

Propos recueillis par Véronique Stein



LA CHRONIQUE DU NOTAIRE

PAR JOHANN PILLER, NOTAIRE ET AVOCAT ASSOCIÉ EN L'ETUDE DE PURY & PILLER

SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES

Le glas a sonné pour les actions au porteur. Urgence pour les retardataires!

D'ici au 30 avril 2021, les sociétés, y compris immobilières, constituées sous forme de sociétés anonymes ou de sociétés en commandite par actions devront avoir converti leurs actions au porteur en actions nominatives.

Depuis l'entrée en vigueur en 2019 de la Loi fédérale sur la mise en œuvre des recommandations du Forum mondial sur la transparence et l'échange de renseignements à des fins fiscales, de nombreuses règles ont changé, en particulier concernant les actions au porteur de sociétés anonymes ou en commandite par actions.

Le but de cette loi revient en pratique à supprimer les actions au porteur, conformément aux recommandations du Forum mondial, dans l'optique notamment de lutter contre le blanchiment ou les fraudes fiscales.

Cette nouvelle réglementation s'applique également aux sociétés immobilières constituées sous forme de sociétés anonymes ou de sociétés en commandite par actions.

Il est par conséquent impératif pour les sociétés immobilières et leurs actionnaires de respecter les nombreux délais imposés par cette nouvelle réglementation, sous peine de se faire sanctionner.

Les étapes

Cette transition vers la suppression des actions au porteur se réalise en plusieurs étapes:

• L'impossibilité d'émettre des actions au porteur

Tout d'abord, depuis le 1^{er} novembre 2019, il n'est possible d'émettre des actions au porteur que dans des cas très restrictifs (par exemple, sociétés avec titres de participation cotés en Bourse).

• La conversion volontaire d'ici au 30 avril 2021

Les nouvelles dispositions imposent ensuite, pour les sociétés non concernées par ces rares exceptions, de convertir les

actions au porteur existantes en actions nominatives, d'ici au 30 avril 2021. À défaut, la conversion sera automatique et accompagnée de conséquences néfastes.

Le Conseil d'administration a dans ce cadre la charge de mettre en œuvre les démarches nécessaires à cette conversion dans le délai prescrit. Les actionnaires doivent quant à eux faire preuve de diligence, en annonçant à la société la détention de leurs actions.

En effet, seuls les détenteurs des actions au porteur qui se sont annoncés dans le délai précité pourront se faire inscrire au Registre des actions, qui devra être tenu, à la suite de la conversion.

En pratique, afin de procéder à la conversion des actions au porteur en actions nominatives, une Assemblée générale des actionnaires doit être convoquée et la conversion des actions, de même que les modifications des statuts de la société y relatives, doivent être votées par cet organe. Ces décisions font l'objet d'un acte notarié et sont ensuite inscrites au Registre du commerce.

• La conversion forcée dès le 1^{er} mai 2021

Dès le 1^{er} mai 2021, dans l'hypothèse où une société n'a pas procédé à la conversion de ses actions au porteur, le Registre du commerce convertira de plein droit celles-ci en actions nominatives. Le Registre du commerce devra mentionner que les statuts de la société ne sont pas conformes.

La société restera quant à elle tenue de procéder à la modification de ses statuts. Le Registre du commerce n'acceptera en effet pas d'autre modification statutaire, tant que la société n'aura pas procédé à la mise en conformité de ses statuts relative aux actions nominatives converties.



D'ici au 30 avril 2021, les actions immobilières au porteur devront être converties en actions nominatives.

Les sanctions et conséquences pour la société

Selon la nouvelle réglementation, une société qui ne tient pas le Registre des actions de manière appropriée pourra voir un tribunal prononcer diverses mesures à son encontre, pouvant aller jusqu'à sa dissolution et sa liquidation.

Des sanctions pénales sont également prévues, avec de possibles amendes importantes à la clef.

Les conséquences pour l'actionnaire

L'actionnaire qui n'a pas respecté son devoir d'annonce ne peut plus exercer certains de ses droits d'actionnaire. Il ne peut notamment plus exercer son droit de vote et ne touche plus de dividende.

Passé le 30 avril 2021, l'actionnaire qui ne se sera pas annoncé devra passer par une procédure judiciaire, avec l'accord de la société, afin de demander son inscription dans le Registre des actions. Cette voie sera ouverte, mais uniquement jusqu'au 31 octobre 2024. Passé ce dernier délai, les actions seront annulées.

Après le 31 octobre 2024, seul l'actionnaire ayant été empêché sans sa faute d'agir dans le délai prescrit pourra faire valoir, vis-à-vis de la société, un droit d'être indemnisé, à certaines conditions très restrictives.

Agir vite

Si vous êtes actionnaire et détenez encore des actions au porteur, il vous faut immédiatement vous annoncer auprès de la société émettrice de ces actions. Autrement, vous n'aurez d'autre possibilité que de passer par une procédure judiciaire fâcheuse et coûteuse pour faire reconnaître vos droits.

Si vous êtes administrateur ou exercez une fonction dirigeante dans une société qui n'a pas encore effectué la conversion de ses actions, il vous appartient d'agir sans délai, en entreprenant les démarches nécessaires à cette conversion. ■

Johann Piller
Notaire et Avocat associé en l'Etude de Pury & Piller
Secrétaire général de l'USPI Neuchâtel-Jura
Johann.Piller@dplex.com

Pallier un manque de fonds propres: trois solutions

Le manque de fonds propres est l'une des principales raisons qui limitent l'accès à la propriété. Les normes en matière de prêt hypothécaire imposent que l'apport représente au minimum 20% du montant de l'acquisition.

À cette somme, il convient d'ajouter les frais d'achat (impôts, honoraires du notaire, Registre foncier et cédule hypothécaire), soit approximativement 5% du prix d'achat (ce pourcentage varie d'un canton à l'autre). Le nouvel acquéreur doit aussi respecter la directive de l'Association suisse des banquiers qui impose que 10% de la valeur de la transaction ne doive provenir ni des avoirs de la caisse de pension, ni de prêts remboursables, et auxquels il convient d'ajouter les frais d'achat précédés. Compte tenu de ces contraintes, il se peut qu'un futur propriétaire puisse, de prime abord, manquer de fonds propres et soit obligé de trouver d'autres sources pour combler cette absence et obtenir son financement.

Voici trois pistes à explorer

• Faire appel à sa famille

Une première solution consiste à demander à la famille une avance d'hoirie, une donation, voire un prêt (à noter que, dans ce cas, le prêt doit respecter une certaine forme pour ne pas être considéré comme un prêt remboursable). À défaut de liquidités disponibles, les parents qui possèdent un bien immobilier et qui ont la capacité d'augmenter leur hypothèque seraient alors en mesure de mettre à disposition des fonds. Des précautions doivent être prises afin d'éviter que l'administration fiscale et les autres héritiers ne pensent que ce montage est destiné à les léser.

• Porter l'engagement hypothécaire à 90%

Une autre solution consiste à disposer des 15% (10% de fonds propres + 5% de frais d'achat) en cash (ou sur un pilier 3A ou B). Il s'agira alors de mettre en garantie l'équivalent des 10% manquants, ce qui permet de porter l'engagement hypothécaire à 90%. Des avoirs LPP, des titres facilement négociables, des avoirs de prévoyance 3A ou 3B ou encore, parfois, une garantie bancaire



Réaliser soi-même des travaux dans son futur logement: une forme de fonds propres.

peuvent être mis en gage. Cette option d'endettement supérieur sera admise par certains créanciers gagistes, pour autant que l'emprunteur soit en mesure d'en assumer la charge financière.

• Exécuter des travaux personnels

Vous pouvez aussi réaliser vous-même des travaux dans votre futur logement. Ces travaux (part de la main-d'œuvre uniquement), s'ils sont valorisés par un établissement financier, sont alors considérés comme des fonds propres. Ces travaux personnels sont acceptés d'autant plus facilement par l'établissement financier si votre profession est liée à l'activité de la construction. Si ce n'est pas votre cas, mais que vous avez parmi vos connaissances des gens issus du domaine et disposés à exécuter ces travaux, alors les banques pourraient en tenir compte.

Pour conclure, un manque de fonds propres ne doit pas être à l'origine de l'abandon de votre projet immobilier. Une analyse poussée de votre situation par un spécialiste du financement immobilier est, dans ce cas, le meilleur moyen de vous permettre de réaliser votre rêve. ■

DL
MoneyPark

CONSEILS
EN FINANCEMENT
IMMOBILIER



Pascal Bourgoin
Responsable de succursale chez DL MoneyPark

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



0844 10 10 10

www.d-l.ch

Taux le plus bas négocié
la semaine du 8 au 12 mars

0,75%
À 10 ANS

SOMMAIRE

GENÈVE > **PAGES 28 À 39**



VÉSENAZ [**PAGE 32**]

«Charvel 9», plus qu'une villa disponible.
Tél. 022 850 90 90

VAUD > **PAGES 40 À 61**



SAINT-LIVRES [**PAGE 50**]

Unique propriété villageoise.
Tél. 079 667 13 26

VALAIS + FRIBOURG > **PAGES 62 À 69**



SAVIÈSE [**PAGE 62**]

5,5 pièces avec grande terrasse.
Tél. 027 452 23 03

NEUCHÂTEL + JURA + FRANCE > **PAGES 70 À 73**



CORNAUX [**PAGE 70**]

«La Résidence des Vignes», derniers appartements.
Tél. 032 721 21 00



Thônex

Exclusivité, appartement traversant de 5 pièces

CHF 1'190'000.-

106 m² | 3 | 1



Le Grand-Saconnex

Spacieux appartement de 3 pièces en S.I.

CHF 1'250'000.-

107 m² | 1 | 1



Thônex

Spacieux appartement de 5 pièces, en étage élevé

CHF 1'290'000.-

138 m² | 3 | 2



Malagnou-Chevillarde

Appartement de 4 pièces, dans secteur recherché

CHF 1'530'000.-

113 m² | 2 | 2



Le Grand-Saconnex

Appartement traversant et lumineux de 5 pièces

CHF 1'590'000.-

125 m² | 3 | 2



Genève-Malagnou

Appartement de standing, fort potentiel

CHF 1'650'000.-

127 m² | 1 | 1



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

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

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Veyrier

Villa dans environnement calme et verdoyant

CHF 1'390'000.-

190 m² | 3 | 2



Onex

Villa mitoyenne avec grand jardin

CHF 1'650'000.-

200 m² | 3 | 2



Chêne-Bourg

Villa lumineuse, proche commodités

CHF 1'740'000.-

246 m² | 3 | 3



Troinex-Carouge

Villa mitoyenne au cœur du quartier de la Chapelle

CHF 1'820'000.-

263 m² | 4 | 3



Collex-Bossy

Villa semi-individuelle au cœur du village

CHF 2'350'000.-

327 m² | 4 | 3



Le Grand-Saconnex

Villa individuelle avec plus 1'000 m² de terrain

CHF 3'490'000.-

330 m² | 4 | 4



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

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

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

Pour investisseurs ou utilisateurs



Gland

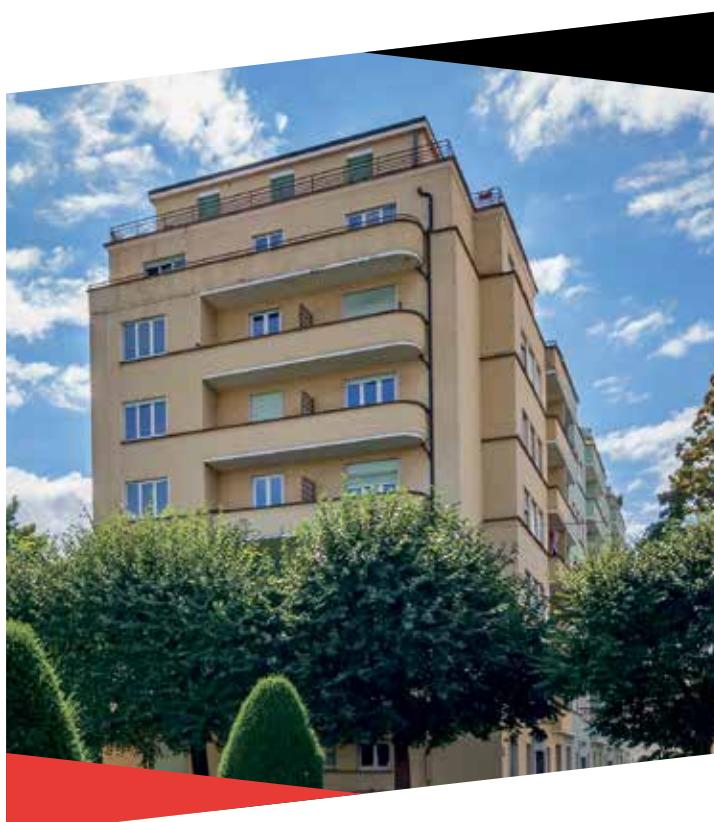
Immeuble commercial en cours de construction

Au cœur du nouveau quartier Les Lisières

- Situation stratégique, à proximité de la gare CFF et des axes autoroutiers
- Architecture moderne, durable et respectueuse de l'environnement
- Immeuble de 2 niveaux hors-sol sur un niveau de sous-sol
- Surface PPE totale de 467 m²
- Proposé à la vente ou à la location, en bloc ou en lots PPE
- Rendement brut théorique: 4.86%

CHF 2'280'000.-

Pour investisseurs



Quartier Saint-Jean

50 % du capital-actions d'une société

Détentrice d'un immeuble résidentiel de patrimoine

- Immeuble de 24 logements entièrement loué
- Situation centrale très recherchée
- Construction traditionnelle de qualité
- Bon état d'entretien général
- Excellente accessibilité, à proximité de la gare Cornavin
- Rendement brut pour le 50 % du capital-actions: 4.23%

CHF 4'100'000.-

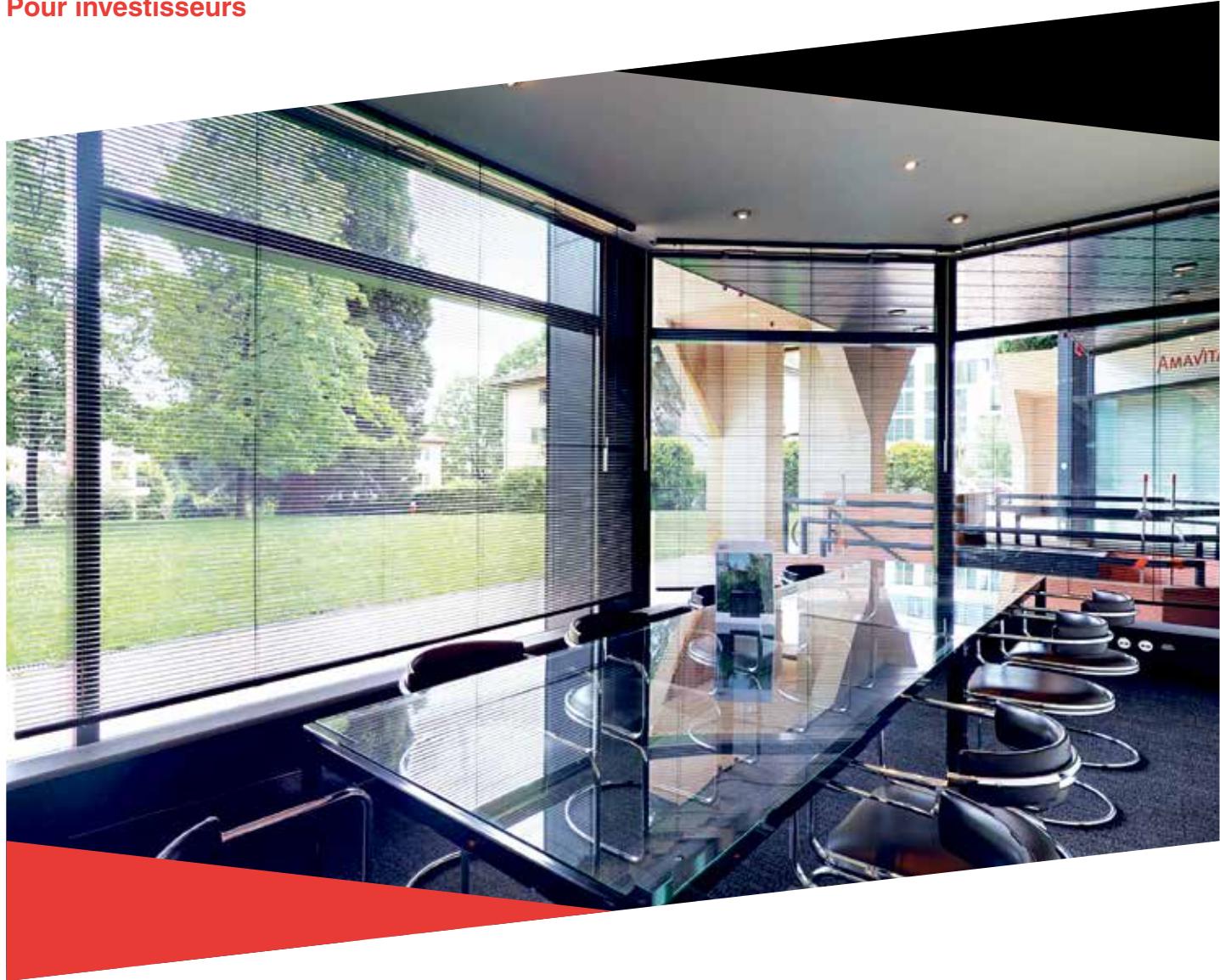
pour le 50 % du capital-actions



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 539 11 34 | immeubles@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



Nyon

Bureaux de standing loués

Dans un immeuble mixte au centre de Nyon

- Situation stratégique, entre Genève et Lausanne
- 32 lots PPE totalisant 2 arcades, 10 surfaces de bureaux, 4 dépôts et 26 places de parc
- Grande modularité des espaces
- Locaux 100% loués
- Locataire principal de qualité avec bail de 10 ans
- Rendement net sur fonds propres avant amortissement: 11%*

Prix indicatif: CHF 10'000'000.-

* Sur la base de 35 % de fonds propres



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA
T +41 (0)22 539 11 34 | immeubles@spg.ch
Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN

BÂTIMENT | GÉNIE CIVIL
ENTREPRISE GÉNÉRALE

INDUNI



GENÈVE

VAUD

VALAIS



Prestige

VÉSENAZ

PERMIS EN FORCE


Charvel 9

Plus que 1 villa disponible



 prestige@firsthomes.ch

 022 850 90 90

 www.charvel9.ch





Ferney 211

Bureaux au 3^e étage

CHF 450.-/m²

 409 m² et 14 m² de dépôt



Pécolat 5

Bureaux au 4^e étage

CHF 480.-/m²

 250 m²



Cluse 20

Arcade

CHF 461.-/m²

 86 m²



Helvétique 36

Bureaux aux 3^e, 5^e et 6^e étages

CHF 540.-/m²

 De 73 m² à 355 m²



Centre commercial Planète Charmilles

Plusieurs arcades disponibles

Prix sur demande

 43 m² à 267 m²



Rhône 100

Bureaux sur 3 étages

CHF 600.-/m²

 254 m² et 310 m²



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Locations commerciales

T +41 (0)22 539 12 68 | locom@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

HISSEZ

VOS OBJECTIFS

Gérance
Ventes
Location
Commercial
Pilotage
Prestige

comptoir-immo.ch

COMPTOIR IMMOBILIER

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

SERVICE · ÉTHIQUE · PERFORMANCE · DÉVELOPPEMENT DURABLE



CHF 3'940'000.-

COLOGNY
Cocon à Cologny

Ref. 30772

Rénovée en 2014 / Grand hall d'entrée / Vaste salon-salle à manger / Cuisine aménagée / Suite parentale avec cheminée et salle de bains / 3 chambres / Salle de douches / Salle de bains.

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


CHF 1'720'000.-

EAUX-VIVES

Ref. 24711

Espace, calme et fonctionnalité
 103 m² / 4 pièces / 2 chambres / Cuisine ouverte / Salon / Salle à manger / 2 salles d'eau / Balcon de 11 m² / Cave / 1 box en sus / Proche commodités.

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


CHF 1'750'000.-

AVUSY

Maison familiale en pignon

Ref. 29094

250 m² utiles sur 4 niveaux / 4 chambres / 2 salons dont un avec plafond cathédrale et l'autre avec cheminée / Cuisine ouverte et équipée / 3 salles d'eau / Dernier étage à aménager selon besoins.

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


CHF 5'800'000.-

CHAMPEL
Luxe et calme

Ref. 33524

Immeuble récent avec piscine / Appartement de 299 m² / 6 pièces / 3 chambres / Splendide terrasse de 64 m² plein sud / Finitions élégantes / Conciergerie / Vaste local / Box double.

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


CHF 2'850'000.-

SUCHY (VD)

Ref. 32533

Magnifique maison de village

Entièrement rénovée avec cachet / Hall d'entrée / 2 cuisines aménagées / Salon avec cheminée / Salle à manger ouvrant sur terrasse / 7 chambres / 5 salles de bains / Grande terrasse.

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


CHF 1'345'000.-

THÔNEX
Route de Genève

Ref. 32601

4 chambres / 2 salles de bains / Salle à manger / Balcon de 9 m² / 3 places de parking en sous-sol / Proche des écoles, transports publics et centres commerciaux / A 15 minutes du centre-ville.

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


CHF 2'580'000.-

VERBIER

Ref. 33674

Appartement de montagne

5 pièces de 110 m² au 1^{er} étage / 3 chambres / 2 salles d'eau / Salon – salle à manger / Terrasse exposée sud-ouest / Studio complet indépendant / Cave / Place de parking / A 5 minutes des pistes de ski et du centre.

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


CHF 2'090'000.-

PLATEAU DE PINCHAT

Ref. 33096

Promotion Lake Park

DERNIÈRE VILLA DISPONIBLE - Magnifique projet de 3 villas mitoyennes bâties sur 2 niveaux + sous-sol / Jardin privatif / 3 chambres / 1 terrasse / Parkings / Parc avec un lac et une île / Proche commodités.

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

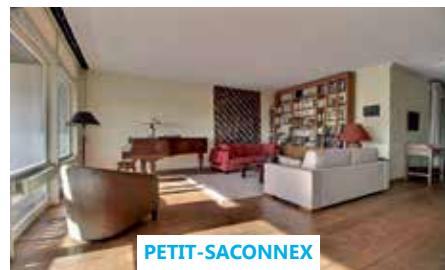

CHF 2'350'000.-

TROINEX
Magnifique villa jumelée

Ref. 33763

Rénovée en 2015 / Surface utile 230 m² env. / 3 chambres / 3 salles de bains / Véranda / Family-room dans les combles / Joli jardin complanté / Garage / Parkings extérieurs.

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



PETIT-SACONNEX

BEL APPARTEMENT TRAVERSANT DE 3 PIÈCES

- 89 m² habitables + 2 balcons (13 m² - 4 m²)
- 1 chambre, 1 sdb + wc sép. + buanderie
- Piscine + grande terrasse sur le toit
- Garage-box + cave

Fr. 1'100'000.-



VERNIER

LUMINEUSE VILLA MITOYENNE DE 6 PIÈCES

- 150 m² habitables, 359 m² utiles
- Grand séjour avec cheminée, cuisine ouverte
- 3 chambres, 2 salles d'eau + combles aménagés
- Garage double + place visiteurs

Fr. 1'670'000.-



CHAMPEL

SPACIEUX APPARTEMENT DE STYLE «LOFT»

- Vue dégagée, poutres apparentes
- Appartement de charme, 157 m² habitables
- 2 chambres, 2 salles d'eau
- Cave + possibilité location parking

Fr. 2'550'000.-



VANDOEUVRES

VASTE 5 P. NEUF AVEC GRAND JARDIN ET TERRASSE

- 160 m² habitables traversant et d'angle
- 3 chambres à coucher, 3 salles d'eau
- Vaste jardin de 479 m² Sud/Sud-Ouest
- Grande cave + 3 parkings en sous-sol

Fr. 2'700'000.-



CONFIGNON

VILLA FAMILIALE AVEC GRAND JARDIN ET PISCINE

- Environnement très calme et verdoyant
- Surface habitable d'env. 230 m² + sous-sol
- 4 chambres, 3 salles de bains
- Parcelle paysagée d'environ 1'150 m²

Fr. 2'995'000.-



VANDOEUVRES

MAGNIFIQUE APP. NEUF EN REZ-DE-JARDIN

- À prox. du Golf, quartier résidentiel très calme
- 260 m² habitables + pièce polyvalente 32 m²
- 4 chambres, 4 salles d'eau
- Jardin de 592 m² Sud-Ouest + grande terrasse

Fr. 5'200'000.-

BERNEX | DUPLEX AVEC JARDIN CHF 1'380'000.-

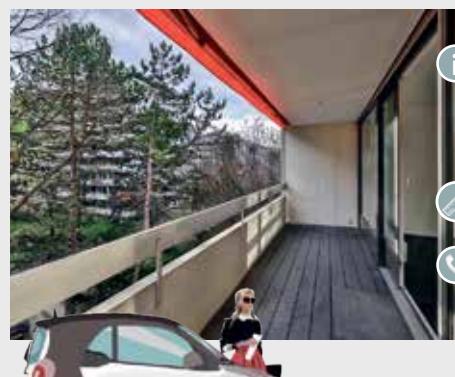


- 2 chambres
1 salle d'eau
Jardin de ~ 120 m²
Parking intérieur

117 m² PPE

Natacha Da Silva +41 22 839 09 47

CHAMPEL | 6.5 PIECES D'ANGLE CHF 2'980'000.-



- 4^{ème} étage
4 chambres
2 balcons
Parking intérieur

183 m² PPE

Natacha Da Silva +41 22 839 09 47



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



#ProjetsNeufs



CHÈNE-BOUGERIES

A VENDRE

**✓ 3 appartements
aux finitions soignées
aux portes de Genève**

- Du 3 au 5 pièces
- Surface habitable de 62 à 127 m²
- Attiques avec terrasse ensoleillée
- Idéals pour une famille

Dès **CHF 930'000.-**

Hakima Akasriou
promotion.ge@naef.ch - +41 22 839 39 33



residence-agora.ch

naef

Foncièrement **Neufs**



valuu

PostFinance

«Simple, efficace,
rapide avec d'excellents
conseils sur mon
hypothèque.»

Nous vous offrons
CHF 1500.– sur
votre hypothèque

Valuu est la plateforme suisse gratuite pour la comparaison et la conclusion d'hypothèque et le partenaire financier exclusif d'immobilier.ch

Comparer maintenant des hypothèques sur
www.valuu.ch/promotion





Vous vendez ?

Cet espace peut vous être
destiné gratuitement.

Contactez-nous sans tarder !

Julie Vine – 079 361 75 60
www.abimmobilier.ch

Goûtez au bonheur de



LES QUAISS DE CLARENS
MONTREUX
Invitation au Romantisme



**REFLETS
DE JADE**

SOURCE D'ÉLÉGANCE
À PULLY



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



GRAND VIGNE
A Etoy, au cœur du vignoble



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 40 BERNARD Nicod
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



PLUS QUE 3
VILLAS DISPONIBLES

VILLAS JUMELLES 5½ PIÈCES

- Contemporaines • Très lumineuses
- Beaux volumes • Vue montagne et champs • Dès CHF 887'000.-

PORTE OUVERTES

SAMEDI 15 MAI 10H-17H

ROUTE DE CHÂTEL – BEX

GRILLADES
OFFERTES

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

Le choix de référence



Marchissy réf. M2021

«Les Hauts de Marchissy», promotion de 4 villas sur plans, surf. de 130 à 141 m², 4 chambres, jardin. Choix des finitions. Label Minergie. Cadre bucolique et sans nuisances.

Dès CHF 990'000.- y c. 2 places de parc
Peter Oscarsson – 022 990 90 73



Morges

réf. 21-311-14

Superbe appartement 3½ pièces dans un quartier résidentiel, sans travaux et refait à neuf. Actuellement aménagé en 2½ pièces mais possibilité de transformation en 3½ pièces.

CHF 1'280'000.- + 1 pl. gar. + 3 pl. ext. incluses
Lila Scalfaro – 021 804 79 89/076 421 21 84



Villars-Burquin

réf. 21-612-04

Une vue à couper le souffle. Maison individuelle de 5½ pièces, à 15 minutes d'Yverdon. Rénovée avec matériaux de qualité, elle allie charme et splendeur !

CHF 1'250'000.- y c. 6 pl. ext. et 2 pl. ext. couv.
Alexandra Jerez – 024 424 31 34



Mathod réf. 21-613-02

Promotion «Le Domaine des Merisiers» ! Appartements de 2½ à 4½ pièces avec des surfaces pondérées de 70 m² à 132 m². Quartier verdoyant, une tranquillité absolue. Livraison été 2022.

Dès CHF 460'000.-
Tania Leite – 024 424 24 25



Pully

réf. 20-131-02

Bel appartement de 3½ pièces, d'env. 129 m², avec terrasse et jardin plein sud, en parfait état. Construction de 2012. Beaux volumes et belles finitions. Local «carnotzet» et cave.

CHF 1'250'000.- + 1 pl. parc int. en sus
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Gimel

réf. 20-112-25

Propriété de 500 m², avec domaine forestier 2 ha. Vue sur le Mont-Blanc, parquet en chêne massif, 6 chambres avec sdb/wc, cheminée centrale, jacuzzi, sauna, ascenseur. Aucun vis-à-vis.

CHF 4'650'000.-
Patrick Schenk – 021 331 55 61



Jouxtens-Mézery réf. 20-221-01

Nouveau ! Villa familiale de 7½ pièces d'env. 180 m², avec 400 m² de jardin. Complète rénovation en 2008 ainsi que la façade en 2020. Tranquillité et confort garantis. Disponible de suite.

CHF 1'980'000.-
Sadri Bani – 021 331 55 37



La Tour-de-Peilz

réf. 20-403-01/Ee

Plus que 2 villas - Livraison fin juin 2021 ! Villas jumelles neuves de 4½ pièces avec jardin, 209 m². Quartier résidentiel. Proche des commodités.

CHF 1'290'000.- + 2 places de parc ext.
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48



Montreux

réf. 21-401-13

3½ pièces de 81 m² + balcon. Vue panoramique sur le lac. À 100 mètres du bus et 10 minutes à pied de la gare. Prévoir rénovations.

CHF 795'000.- (marge de négociation)
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD NICOD

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55

MONTHÉY
024 473 88 88



Aubonne

Maison individuelle 4.5 pièces avec jardinet, à rénover

CHF 790'000.–

120 m² | 3 | 1



Coppet

Splendide 4.5 pièces avec terrasse de 155.30 m²

CHF 1'600'000.–

116 m² | 3 | 2



Lausanne-Ouchy

Lumineux appartement 4.5 pièces, à deux pas du lac

Prix sur demande

178 m² | 3 | 2



Saint-George

Villa mitoyenne récente avec jardin d'environ 233 m²

CHF 1'120'000.–

160 m² | 4 | 2



Lausanne-centre

Appartement 3.5 pièces, proche des commodités

Prix sur demande

71 m² | 2 | 1



Gilly

Ensemble industriel, rendement brut de 7.25 %

CHF 4'400'000.–

1'976 m² | 4 | 3



RYTZ & CIE SA NYON

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

RYTZ & CIE SA LAUSANNE

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

www.spg-rytz.ch



Nyon

Splendide appartement de standing en attique.

CHF 7'500.- + charges

245 m² | 4 | 4



Nyon

Bel appartement de 3.5 pièces au centre-ville.

CHF 1'800.- + charges

60 m² | 2 | 2



Gingins

Grand duplex de 5.5 pièces idéalement situé.

CHF 3'290.- + charges

141 m² | 4 | 3



Rolle

Récent duplex de 2.5 pièces + mezzanine.

CHF 2'775.- + charges

72 m² | 1 | 2



Lausanne

Superbe appartement de 2.5p, proche des commodités

CHF 1'370.- + charges

62 m² | 1 | 1



Blonay

Bel appartement de 3.5p avec cachet

CHF 1'750.- + charges

90 m² | 2 | 1



Lausanne

Appartement de 2.5p, en plein centre-ville

CHF 2'343.- + charges

73 m² | 1 | 1



Pully

Charmante villa ind. de 7p, située dans un quartier prisé

CHF 5'500.- + charges

160 m² | 4 | 3



RYTZ & CIE SA NYON

T +41 (0)58 810 37 46 | location@rytz.com

RYTZ & CIE SA LAUSANNE

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

www.spg-rytz.ch

PORTES
OUVERTES
DE 13H À 17H
MERCREDI
05.05


PERROY (VD) AU COEUR DE LA CÔTE À 1 KM DE ROLLE

PPE « LES MAISONNETTES » 27 19 LOGEMENTS DU 2,5 AU 4,5 PIÈCES

De superbes logements dotés de grands balcons orientés sud, lumineux et dans un cadre de vie proche de toutes les commodités. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Places de parc couvertes et non couvertes. Plage de Perroy à seulement 10 minutes à pied.

DÈS CHF 560'000.-




 CHANTIER
 OUVERT


GILLY (VD) AU COEUR DE LA CÔTE ENTRE ROLLE ET GLAND

PPE «LES CERISES» 18 2 LOGEMENTS DE 3,5 PIÈCES

Dans un cadre verdoyant et proche de toutes les commodités, découvrez ce nouveau projet composé d'appartements lumineux et disposant de terrasses, jardins et/ou balcons ainsi que d'un parking souterrain. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet.

DÈS CHF 510'000.-





FURER

www.furer.ch
immobilier.ch


LA TOUR-DE-PEILZ **RÉF. 3218** **CHF 795'000.-**

Appartement de 3 p., env. 80 m² hab. + balcon 7 m².



GLION/MONTREUX **RÉF. 3025** **CHF 890'000.-**

Maison à rénover avec rural, env. 140 m², parcelles 133'700 m².



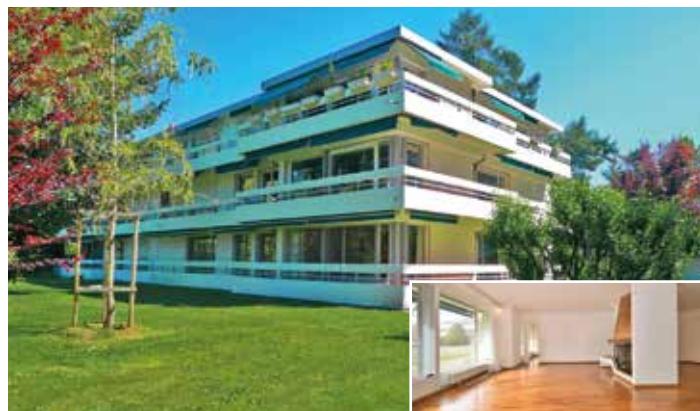
JONGNY **RÉF. 3154** **CHF 1'605'000.-**

Chalet, 7,5 p., env. 150 m², ter. 1'471 m². Poss. d'agrandissement.



BLONAY **RÉF. 3170** **CHF 1'860'000.-**

App. neuf de 5,5 p., 212 m² hab. + balcon 16 m², dernier étage.



SAINT-SULPICE **RÉF. 3206** **CHF 1'980'000.-**

App. de 7 p., env. 221 m² hab. + balcon 54 m², piscine ext., tennis.



BLONAY **RÉF. 3219** **CHF 2'390'000.-**

Propriété de 10 p. ou 2 log. Env. 244 m² hab. Parcelle 1'451 m².



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



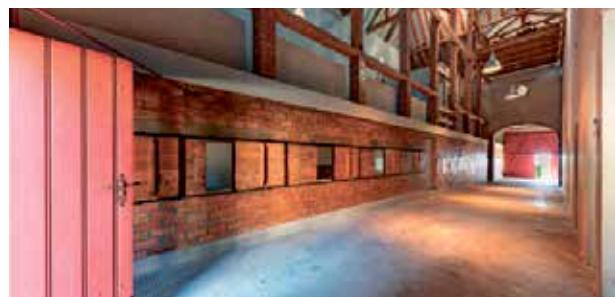
CHESEAUX-SUR-LAUSANNE (VD)

PPE « RYTHMES » 28 19 LOGEMENTS DU STUDIO AU 4,5 PIÈCES

Découvrez ce nouveau projet composé de superbes logements lumineux, dotés de grands balcons et dans un environnement proche de toutes les commodités. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Parking souterrain et gare du LEB à moins de 5 minutes à pied.

DÈS CHF 390'000.-





PROCHE D'AUBONNE · UNIQUE PROPRIETE VILLAGEOISE

Cette maison de caractère bénéficie d'une situation unique, au centre du village de Saint-Livres, à cinq minutes d'Aubonne. Rénovée par un amateur d'art contemporain, elle offre de beaux volumes dans un style épuré et sobre qui permettent de créer toute sorte d'ambiances. Un loft aux surfaces généreuses a été créé dans les combles et complète le charme de cette propriété. Cet ensemble unique dispose d'une piscine extérieure, d'une terrasse avec cuisine d'été, d'un vaste jardin arboré et d'un sous-sol anciennement utilisé comme pressoir.

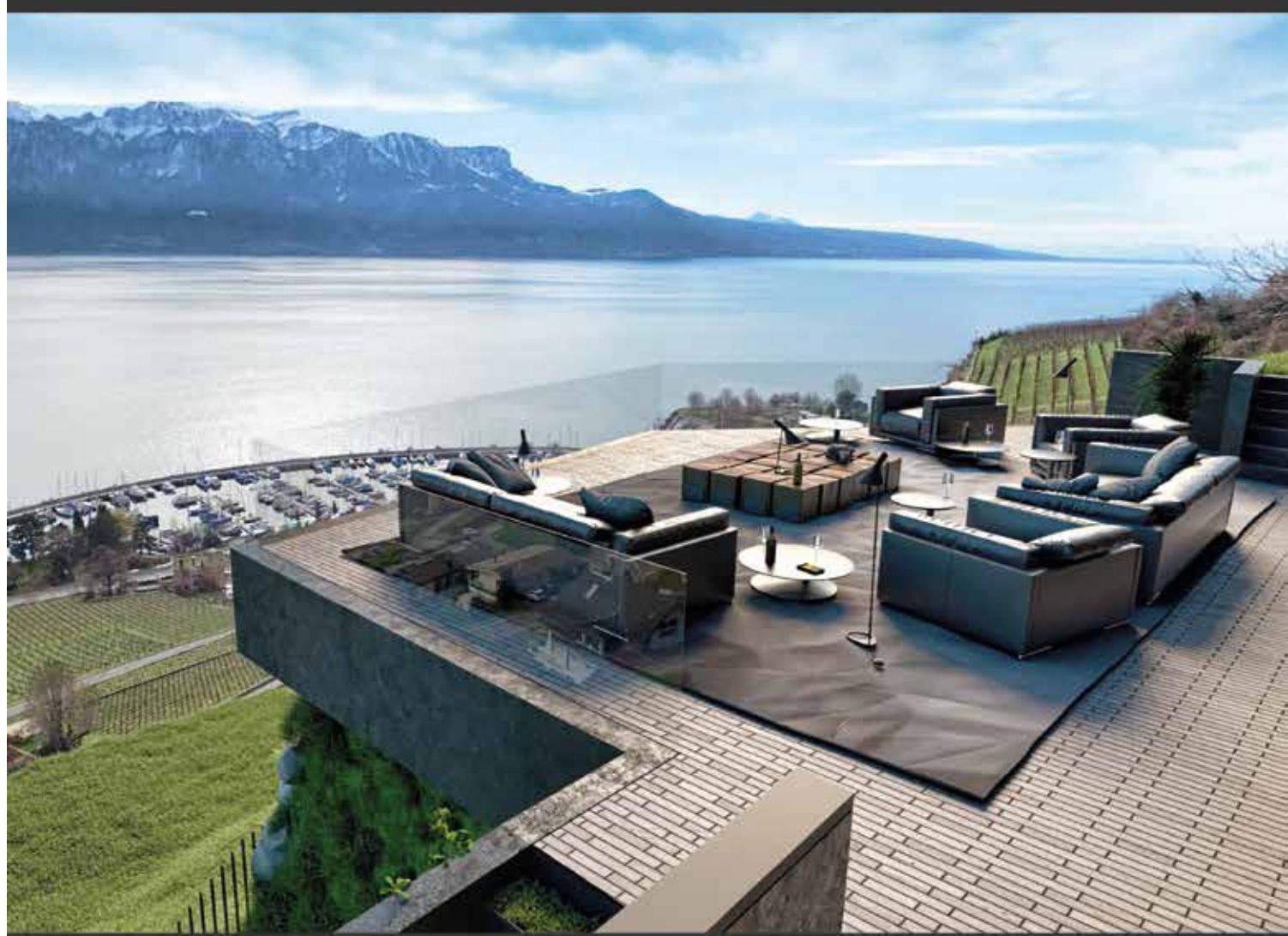
REFERENCE : **V0174LS** | PIECES : **14,5** | SURFACE : **710 m²** | PRIX : **SUR DEMANDE**

LES MEILLEURES TRANSACTIONS PORTENT TOUJOURS LA MEME SIGNATURE

JOHN TAYLOR, UNE FILIALE DU GROUPE ARTCURIAL

PROJET D'EXCEPTION AU COEUR DES VIGNES

DEUX VILLAS AU STYLE CONTEMPORAIN



Pour recevoir votre dossier en primeur
info@lavaux-belvedere.ch

www.lavaux-belvedere.ch


JOHN TAYLOR
LUXURY REAL ESTATE SINCE 1884

GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE

LA SARAZ – Maison de Maître de 18 pièces



CHF 3'100'000.-

Env. 530 m² hab.HAUTS DE LAUSANNE – 3.5 pièces – env. 125 m²

CHF 950'000.-

Grand balcon

VUCHERENS – Maison de 2 appartements



CHF 1'090'000.-

Env. 180 m² hab.AUBONNE – Local – env. 276 m²

CHF 1'040'000.-

Proche autoroute

LUCENS – Maison individuelle de 5.5 pièces



CHF 1'180'000.-

Rénovée

VILLARABOUD – Villa 6.5 pièces en construction



CHF 835'000.-

3 niveaux

LA CROIX-S/LUTRY – Maison de caractère de 8.5 pces



CHF 3'300'000.-

Grand terrain

Vous souhaitez vendre
votre bien?
Appelez-nous!



Vous vendez votre bien?
Contactez-nous

021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.chusp[®] vaud

A VENDRE - LA CHAUX-DE-FONDS

Immeuble Commercial

info@hypoimmo.ch
032 323 48 48

Pour une vente immobilière sereine, faites-nous confiance !

“Notre mission depuis 30 ans, vous accompagner pour faire de la vente de votre bien un projet réussi. ,”



Vendue en moins d'un mois

Vous aussi, bénéficiez du dynamisme du marché et de l'augmentation des prix !



Lisa MERZ

Courtière diplômée de l'Institut d'Etudes Immobilières

Au bénéfice de 15 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier résidentiel et d'une excellente connaissance de la région.

Lisa possède les compétences et les qualités humaines pour vous accompagner au mieux dans votre projet immobilier.



Catherine MICHEL

Courtière en immobilier avec Brevet Fédéral

Son métier de courtière est une véritable vocation qu'elle exerce avec passion et déontologie depuis plus de 20 ans.

Elle a été la première femme à devenir présidente de l'USPI Vaud et a participé à l'essor d'immobilier.ch.

De par sa double nationalité Suisse-Britannique, elle est parfaitement bilingue.



Vanessa LECLERCQ

Assistante commerciale
Coordinatrice des ventes

Après plusieurs vies passées en marketing et recrutement, Vanessa a rejoint l'agence comme assistante multitâches.

Elle saura parfaitement vous renseigner pour une installation réussie de votre famille dans la région.

Efficacité | Proximité | Savoir-faire | Engagement | Discréetion



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

uspi⁺ vaud

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



COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**VALLORBE**

A1838



APPARTEMENT DE 4,5 PIECES
Vue magnifique plein sud.
CHF 590'000.-

RUEYRES

8665



BELLE FERME VAUDOISE
Poss. de louer 10'000 m² supp.
CHF 1'240'000.-

RANCES

8650



MAISON AVEC UN TEL CHARME
2 appartements. Vue imprenable !
CHF 1'450'000.-

MOUDON

8634



VILLA AVEC VUE À COUPER LE SOUFFLE !
4,5 pièces, double garage. À vendre sur plan.
CHF 965'000.-

VALLORBE

0504



TERRAIN
Z. d'activité et log. Bel ensoleillement.
CHF 320.-/m²

CORSIER

A1849



VUE SUR LE LAC ET LES ALPES !
2,5 pièces avec balcon et garage.
CHF 390'000.-

PROCHAINEMENT

Jolie villa individuelle à Vallorbe
CHF 995'000.-
App. Corcelle-près-Payerne, Lignerolle

VALLORBE

0902



IMMEUBLE LOCATIF DE 3 APPART.
Terrain constructible attenant
CHF 1'150'000.-

CONCOURS



Gagnez 1 séjour à Ovronnaz : 1 nuit pour deux personnes en chambre double Deluxe au Chalet Kalbermatten avec accès aux Bains et au Panoramic Alpine Spa
 Petit-déjeuner inclus & menu 3 plats au restaurant (hors boissons)



Comptez le nombre total de tortues présentes sur notre nouveau site internet et envoyez ce nombre via le formulaire de contact.

Bonne chance !

Début de participation : 18.04.2021 - 23h00
 Tirage au sort le 19.04.2021 - Tout recours juridique est exclu.



Villa de standing - Nombreux atouts
 Aigle, Vaud
 079 200 58 52

CHF 1'400'000.-



Promotion de 3 appartements de standing
 Mont-sur-Rolle, Vaud
 078 748 45 18

dès CHF 980'000.-



Jolie villa de 8 pièces - Grand potentiel
 Saint-Brais, Jura
 079 287 18 01

CHF 630'000.-



Magnifique appartement 4,5 pcs, 140m²
 Crans-Montana, Valais
 079 287 18 01

CHF 930'000.-



Café-restaurant - Central - 2 appartements
 Finhaut, Valais
 079 200 58 52

CHF 850'000.-



Hôtel-restaurant - chambres - dortoir 17pl.
 avec 2 appartements. Finhaut, Valais
 079 200 58 52

CHF 995'000.-



PARTENAIRE
SYRA^{18'}
www.syra-follers.com

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



MEX

Ce joli duplex de 4.5 pièces entièrement rénové et sa magnifique vue sur la campagne vous séduira par son charme et son confort. Place de parc en sus.
Mme Monique BOVEY

021 633 51 43

CHF 795'000.-

MORGES

Exclusif ! Situation exceptionnelle sur la commune de Morges, à deux pas du centre-ville, dans un quartier très résidentiel, magnifique terrain constructible pour une villa individuelle.
M. Ivan BALMER

CHF 1'300'000.-

ESSERTINES-SUR-ROLLE

Magnifique appartement traversant de 5,5 pièces en duplex bénéficiant d'une grande terrasse-jardin. Son orientation est-ouest lui fait profiter d'une excellente luminosité. Place de parc en sus.
M. Sébastien HAYEZ

021 633 51 47



VILLENEUVE

Superbe appartement de 4.5 pièces, idéalement situé au cœur de Villeneuve. Orienté Sud-Ouest, il jouit d'un grand ensoleillement dont vous pourrez profiter. Places de parc en sus.
M. Ardit DINAJ

021 966 00 68

CHF 790'000.-

RENNAZ

Permis en force: deux villas contemporaines de 4.5 pièces à construire sur un site privilégié au cœur d'un quartier résidentiel réputé pour sa tranquillité.
M. Ardit DINAJ

CHF 980'000.-

SAINT-LIVRES

Situé au cœur de la ravissante commune de Saint-Livres, ce charmant appartement de 2.5 pièces rénové est orienté Sud-Ouest et bénéficie d'un joli dégagement sur le lac. Place de parc en sus.
M. Ivan BALMER

021 633 51 11



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



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. 1334
2.5 pièces avec jardin privatif, proche des téléphériques !

CHF 290'000.-

LEYSIN

Réf. 1332
Chalet de trois étages, 183 m², 3 chambres à coucher + 1 grand studio. Garage, terrasses et vue magnifique.

CHF 1'330'000.-



LEYSIN

Réf. 1085
Grand chalet en madriers 10 pièces, rénové, 280 m² habitables bruts, avec un appartement 2.5 pièces séparé.

CHF 1'440'000.-

LEYSIN

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

CHF 1'300'000.-

L E Y S I N - L E S M O S S E S - L E S E S P E Y - L E S D I A B L E R E T S

Plus de 500 offres sur www.publiaz.com



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



LES MONTS DE CORSIER / VD

Villas mitoyennes de 5,5 pièces avec vue sur le lac et les montagnes

Nouvelle construction de 2 x 2 villas mitoyennes implantées sur un terrain de 2'090 m². Chacune profite d'une vue exceptionnelle à 180° grâce à sa terrasse pour le rez inférieur et à son spacieux balcon d'angle pour le rez supérieur (espace jour). La configuration des villas et la distribution des pièces ont été judicieusement étudiées pour offrir à leurs occupants confort, bien-être et intimité.

Dès CHF 1'440'000.-

Mirjam Martinez - 079 367 45 63



SATIGNY / GE

COUP DE CŒUR!

À 10 minutes de Genève et 5 minutes de la gare

Magnifique duplex lumineux de 6 pièces + grande mezzanine. 191 m², finitions soignées, beaux volumes, nombreux espaces de rangements et 2 parkings souterrains. A visiter sans tarder

CHF 1'750'000.-

Gérald Moget - 079 263 68 50



BRENLES / VD

Belle bâtisse du XIX^e de 5'129 m³ à réhabiliter

Potentiel de 4 appartements. Parcille de 3'455 m² surplombant la vallée de la Broye. Superbe bâtisse, charme authentique, volumes exceptionnels. Avec ses 19 boxes, elle ravira également les amateurs de chevaux. A visiter sans tarder!

CHF 1'597'000.-

Dominique Herman - 079 433 27 18



EPALINGES / VD

Ravissante villa de 5½ pièces avec piscine

Au calme et à proximité de toute commodité, cette maison offre une vue imprenable. Un magnifique jardin équipé d'une grande piscine chauffée recouvrable et un garage viennent compléter ce tableau idyllique.

CHF 1'990'000.-

Alessandro Merola - 078 891 89 55



GRANDVAUX / VD

Charmante maison de 6.5 pièces avec vue exceptionnelle

Charmante maison de 6.5 pièces (environ 150 m²) Construite en 1910, rénovée au fil du temps (triple vitrage, panneaux solaires, poêle à bois). 4 ch. spacieuses. Grande terrasse, jardin de 127 m², carnotzet isolé, salle de cinéma.

CHF 820'000.-

Maxime Lapointe - 079 941 11 73



CONSTANTINE / VD

2 appartements neufs de 106.5 m²

Dans une petite PPE de 9 appartements, ils disposent tous de finitions de qualité, grand balcon ou terrasse et jardin. Grands volumes, vue dégagée sur la campagne. Un cadre de vie très agréable à proximité du lac de Morat.

CHF 620'000.-

Maxime Lapointe - 079 941 11 73



JONGNY / VD

Très belle maison jumelle d'une surface de 220 m²

Maison avec vue époustouflante sur le lac et les montagnes. 3 ch. avec balcon, 3 salles d'eau, double séjour avec cheminée, accès sur terrasse, sous-sol avec studio et entrée indépendante, une place dans garage et deux places ext.

CHF 1'690'000.-

Véronique Kaisser - 078 603 09 26



Dominique Herman,
Directrice
d'agence



Mirjam Martinez
Directrice
d'agence



Gérald
Moget,
Courtier



Véronique
Kaisser,
Courtière



Véronique
Noy,
Courtière



Alessandro
Merola,
Courtier



Maxime
Lapointe,
Courtier



BURNIER

— IMMOBILIER —

A VENDRE



EYSINS

Villa familiale contiguë de 5,5 pièces, dans un cadre verdoyant, offrant 150 m² habitables, 3 chambres, 2 salles d'eau et une terrasse orientée sud-ouest. Deux places de parc comprises dans le prix.

CHF 1'490'000.-



NYON

Appartement de 3,5 pièces avec balcon, vue dégagée, disposant d'une surface d'env. 84.76 m², plus un balcon d'env. 5 m², hall d'entrée, séjour avec balcon, cuisine ouverte, 1 sdb, 2 chambres. 1 place de parc dans le garage + 1 place de parc extérieure.

CHF 790'000.-



GINGINS

Villa/chalet individuelle dans quartier calme, vue panoramique sur les Alpes et le lac. Lumineux séjour, cuisine vitrée avec vue sur la campagne, 2 ch., 1 sdb, belle terrasse de 25 m², piscine et jardin verdoyant. Une dépendance, un couvert à voiture, plusieurs places de parcs extérieures.

CHF 1'485'000.-

A LOUER



GENEVE

À deux pas de la cathédrale St-Pierre, ce studio offre un magnifique cadre de vie, alliant modernité et authenticité. Disponibilité : de suite ou à convenir.

Loyer : sur demande



ROLLE

Ce bel appartement de 1,5 pièce a été entièrement rénové en 2018. Il jouit d'une situation idéale, à proximité de toutes les commodités. Disponibilité : 1^{er} avril 2021.

Loyer : CHF 1'410.-/mois + charges



PRANGINS

Au cœur du village, ce charmant appartement de 6 pces en duplex offre de spacieux espaces de vie. Disponibilité : de suite ou à convenir.

Loyer : CHF 2'850.-/mois
+ charges et 2 pl. de parc ext. en sus



Vous vendez ?

Cet espace peut vous être
destiné gratuitement.

Contactez-nous sans tarder !

Julie Vine – 079 361 75 60
www.abimmobilier.ch

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 150 prestataires.



CHF 3'400'000.-

MONTREUX**5.5 pièces face au lac**

200 m² hab. / Vaste terrasse orientée plein sud / Vue sur le lac et les Alpes / A 2 minutes à pied du centre-ville et des quais / Espace wellness de 320 m² / Service de Facility Management / 2 places de parc dans un parking intérieur privé.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 (0)21 966 23 35



CHF 950'000.-

MONTREUX**Spacieux 2.5 pièces**

Elégant 2.5 pièces de 82 m² / Terrasse de 19 m² / Echappée sur le lac / A 2 minutes à pied du centre-ville et des quais / Espace wellness de 320 m² / Service de Facility Management / 1 place de parc dans un parking intérieur privé.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 (0)21 966 23 35



CHF 1'250'000.-

MONTREUX**Magnifique 2.5 pièces**

Situé à seulement 2 min. à pied du centre-ville et des quais / Vue sur le lac et les Alpes / Aménagements et finitions de haut standing / Espace wellness avec piscine int. / Service de Facility Management / 1 place de parc dans un parking intérieur privé.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 (0)21 966 23 35



CHF 1'480'000.-

MONTREUX / CLARENS**Superbe attique avec vue lac**

Attique de 4 pièces au sein d'une petite PPE / Quartier résidentiel / Terrasse de 92 m² / Vue panoramique / Séjour avec cheminée / Lumineux / 2 places de parc en sus.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 (0)21 966 23 35



Dès CHF 516'000.-

MONTHEY (VS)**Un projet contemporain et innovant**

Plus que 2 lots dans une promotion de 15 appartements en PPE / Parcelle dégagée et calme / A proximité de la gare / Intérieurs lumineux dans un style épuré / Parking en sus.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 (0)21 966 23 35



CHF 2'450'000.-

VALLORBE**Propriété de Maître**

Elegante bâisse datant du début du XX^{ème} siècle / Rénovée en 2012 / Environ 400 m² habitables / 14 pièces / Parc de 2'544 m² / Vue imprenable.

ventes-montreux@comptoir-immo.ch
+41 (0)21 966 23 35



CHF 1'495'000.-

LA RIPPE**Charmante villa individuelle**

Villa de rénovation récente / Env. 190 m² hab. / Cuisine ouverte / 3 chambres dont une avec salle d'eau privative / 1 salle de bains et une salle de jeux dans les combles / Terrasse de 35 m² orientée sud-ouest / 2 places de parc.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41(0)22 365 99 99



Dès CHF 2'385'000.-

PERROY**Les Terrasses des Perrailles**

Promotion de 4 unités de logement / Architecture contemporaine et raffinée / 4 lots, divisés en 2 villas de 2 logements / Environnement calme et résidentiel / Au cœur des vignes / Vue panoramique sur le Léman et les Alpes.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41(0)22 365 99 99



Dès CHF 1'018'000.-

BASSINS**PPE La Bassinette**

Promotion au cœur du village / 3.5 pièces en duplex / 4.5 pièces en rez-de-chaussée / 4.5 pièces au 1^{er} étage / Style architecturale contemporain / Bâtiment classé / Cachet / Parking intérieur.

ventes-nyon@comptoir-immo.ch
+41(0)22 365 99 99



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISEURS DEPUIS 1825



CHF 950'000.-

SIERRE Réf. 33086
5.5 pièces - Attique au centre-ville
 185 m² / Grand séjour avec cheminée / Cuisine fermée / Salle à manger / 2 suites parentales avec SDD privative / 2 chambres / Salle de bains / Buanderie / Balcon traversant / Cave / Garage box / 2 places de parc ext.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 1'550'000.-

DIOLLY / SAVIÈSE Réf. 33418
Propriété très bien située
 À quelques minutes des commodités de Sion et de Savièse / Au calme / Orientation et ensoleillement extraordinaire / Environ 3'070 m³ / Grand potentiel de rénovation et de transformation.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03

CI|VENTES



CHF 653'000.-

SION Réf. 33210
3.5 pièces + Studio
 3.5 pces de 64 m² / Cuisine ouverte / Séjour avec balcon-loggia / 2 chambres / SDB / Réduit avec colonne de lavage / Studio de 30 m² / Cuisine ouverte sur séjour et coin nuit / SDD / 3 places de parc. ext. + une int. / État loc. CHF 29'400.-/an.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 1'345'000.-

SAVÈSE Réf. 32383
5.5 pièces avec grande terrasse
 228 m² / Cuisine ouverte sur séjour / Poêle à bois / Salle à manger / Suite parentale avec SDB privative / Douche avec colonne de massage / 3 chambres / Carnotzet cave / Grande terrasse / Véranda / Jacuzzi / Garage box double / Place de parc ext.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 990'000.-

NENDAZ Réf. 29773
Chalet de 5.5 pièces
 145 m² sur 3 étages / Vue dégagée / Ensoleillement optimal / 4 chambres / SDB / SDD avec toilettes / Spacieux séjour avec cheminée / Cuisine ouverte / Coin à manger / Terrasse orientée ouest / Balcon / Jardin / Garage / Buanderie.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 450'000.-

VEX Réf. 33277
3.5 pièces neuf
 À 10 min de Sion / 92 m² / Cuisine avec accès terrasse / Séjour / Chambre / SDD / Suite parentale avec salle de bains privative et colonne de lavage / Cave / Place de parc int. / Carré de jardin potager / Toutes les commodités à proximité.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 300'000.-

GRÔNE Réf. 32031
3.5 pièces
 Vue dégagée / Ensoleillement optimal / 90 m² / Cuisine avec accès balcon, orienté est / Séjour avec accès balcon, orienté ouest / 2 chambres / Salle de bains / Cave / 2 places de parc ext. / Rendement brut : 5.2 % / À proximité des commodités.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 890'000.-

RÊCHY Réf. 32593
Villa neuve de 5.5 pièces
 300 m² / Sur 3 étages / Cuisine ouverte sur la salle à manger / Séjour avec accès terrasse orientée ouest / Dégagement pour bureau ou salle de jeux / Suite parentale avec salle de douches privative / Salle de bains / 3 chambres / 2 garages / Jardin.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



CHF 695'000.-

VISSOIE Réf. 31163
5.5 pièces en duplex
 185 m² / 2 chambres dont une avec salle d'eau privative / 2 SDB / Cuisine ouverte sur séjour avec cheminée / Balcon / Terrasse / Mezzanine ouverte / Loggia / SDD avec toilettes / 2 chambres avec balcon / Place de parc int. en sus.

ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41(0)27 452 23 03



EVIONNAZ (VS) BÂTIMENTS C ET D

PPE « L'ORÉE » 16 4 APPARTEMENTS DE 3,5 PIÈCES

Venez nous rendre visite pendant nos **portes ouvertes sur rendez-vous mercredi 7 avril de 13h à 17h** à la Route de la Rasse 43. Les finitions sont en cours. Appartements lumineux avec grand balcon et vue dégagée sur la vallée en cours de finitions. **Livraison fin avril 2021.**

DÈS CHF 345'000.-





SIERRE

COEUR DE VILLE

Un nouvel angle de vie

+ sur www.homeplus.ch



027 322 07 90 et www.homeplus.ch

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

QUELS QUE SOIENT VOS PROJETS, VOTRE ÂGE OU VOS ENVIES, CETTE PROMOTION EST ADAPTÉE À VOS BESOINS. DU 1.5 PIÈCES AU 5.5 PIÈCES, REZ, ÉTAGES OU ATTIQUES, TROUVEZ-Y VOTRE BONHEUR ET LE CONFORT DONT VOUS RÊVEZ!

A QUELQUES PAS DU MARCHÉ, DES TRANSPORTS PUBLICS, DE LA GARE, DES ÉCOLES, OU ENCORE DU FUNICULAIRE VOUS RELIANT À CRANSMONTANA, CETTE NOUVELLE CONSTRUCTION SE DÉMARQUE PAR SA SITUATION STRATÉGIQUE AU COEUR D'UNE VILLE ACCUEILLANTE ET DYNAMIQUE.

VOLUMES GÉNÉREUX, FINITIONS DE QUALITÉ, DES ESPACES PENSÉS POUR VOUS ET AVEC VOUS!

home+
l'immobilier

louer acheter estimer

cocon convivial pour soirées amicales



N°1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

NOTRE SÉLECTION DE BIENS



SEMBRANCHER PROCHE DU CHÂBLE

110 m² 2 2

Résidence secondaire possible. Superbe duplex en attique : 3 ½ pièces + mezzanine, environ 110 m².

CHF 450'000.-

Réf. 2024



MONTAGNIER À 5' DES TÉLÉCABINES

251 m² 4 3

Résidence secondaire possible. Chalet 5 ½ pièces de 251.40 m² avec véranda (bar-lounge) / jacuzzi. + 2 pièces indépendant.

Réf. 2032

VOUS SOUHAITEZ VENDRE?

AB Immobilier
VALAIS – VAUD – GENÈVE

BIEN VENDRE, C'EST NOTRE MÉTIER!
**Nos clients ne demandent qu'à acheter,
appelez-nous sans tarder!**

www.abimmobilier.ch



Julie Vine
079 361 75 60
julie@abimmo.ch

Suivez-nous sur instagram



@abimmo20

CONCEPT IMMOBILIER

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



BULLE

Petite PPE de 3 logements, 1 par niveau, 5.5 pièces au 1^{er} et dernier étage. Finitions à choix. Livraison: début 2022.

Dès CHF 860'000.-



NUVILLY (ESTAVAYER-LE-LAC)

Maisons 4.5 pièces. Finitions à choix. Livraison: début 2022.

Dès CHF 715'000.-



RUEYRES-LES-PRES (ESTAVAYER-LE-LAC)

Promotion de 2 petites PPE de 6 logements, disponibles pour début 2022 : 2.5, 3.5 et 4.5 pièces.

De CHF 291'000.- à CHF 569'000.-



MASSONNENS (ROMONT)

Maison 4,5 pièces, 115 m² hab., 150 m² utiles, finitions à choix. Livraison: septembre 2021.

Dès CHF 595'000.-



SEDEILLES (GRANGES-PRES-MARNAND)

4 villas de 4.5 pièces. Finitions à choix. Livraison: début 2022.

Dès CHF 690'000.-



FARVAGNY (ROSSSENS)

Petite PPE de 6 logements, encore disponibles: deux 2,5 pièces et un 3,5 pièces. Finitions à choix. Livraison: début 2022. **CHF 350'000.-**

Villa individuelle de 5.5 pièces

Le Mont-sur-Lausanne



A VENDRE

- Propriété de 140 m² habitables
- Cuisine ouverte avec îlot central
- Distribution sur 3 niveaux
- Excellent état général
- Parcelle clôturée de 1'265 m²
- Piscine et four à pizza
- Garage avec porte automatique
- Proche de Lausanne

Prix sur demande

Réf. #3026454

REGIE CHATEL SA ★★★

Av. de la Gare 26
 1618 Châtel-St-Denis

info@regiechatel.ch
 021 948 23 23

naef

T +41 26 309 28 90
courtege.fr@naef.ch



Farvagny-le-Petit, Le Verger
Appartement neuf
de 5.5 pièces

CHF 985'000.-



Marly, petite résidence de 4 logements
Appartement neuf
de 4.5 pièces

CHF 1'245'000.-

Votre projet immobilier, comme si c'était le nôtre.

Nous sommes actuellement à la recherche de nouveaux biens à la vente.
Discutons-en ensemble dans notre nouvelle agence rue de Lausanne 85 à Fribourg.

Foncièrement  Experts

#AgenceFribourg

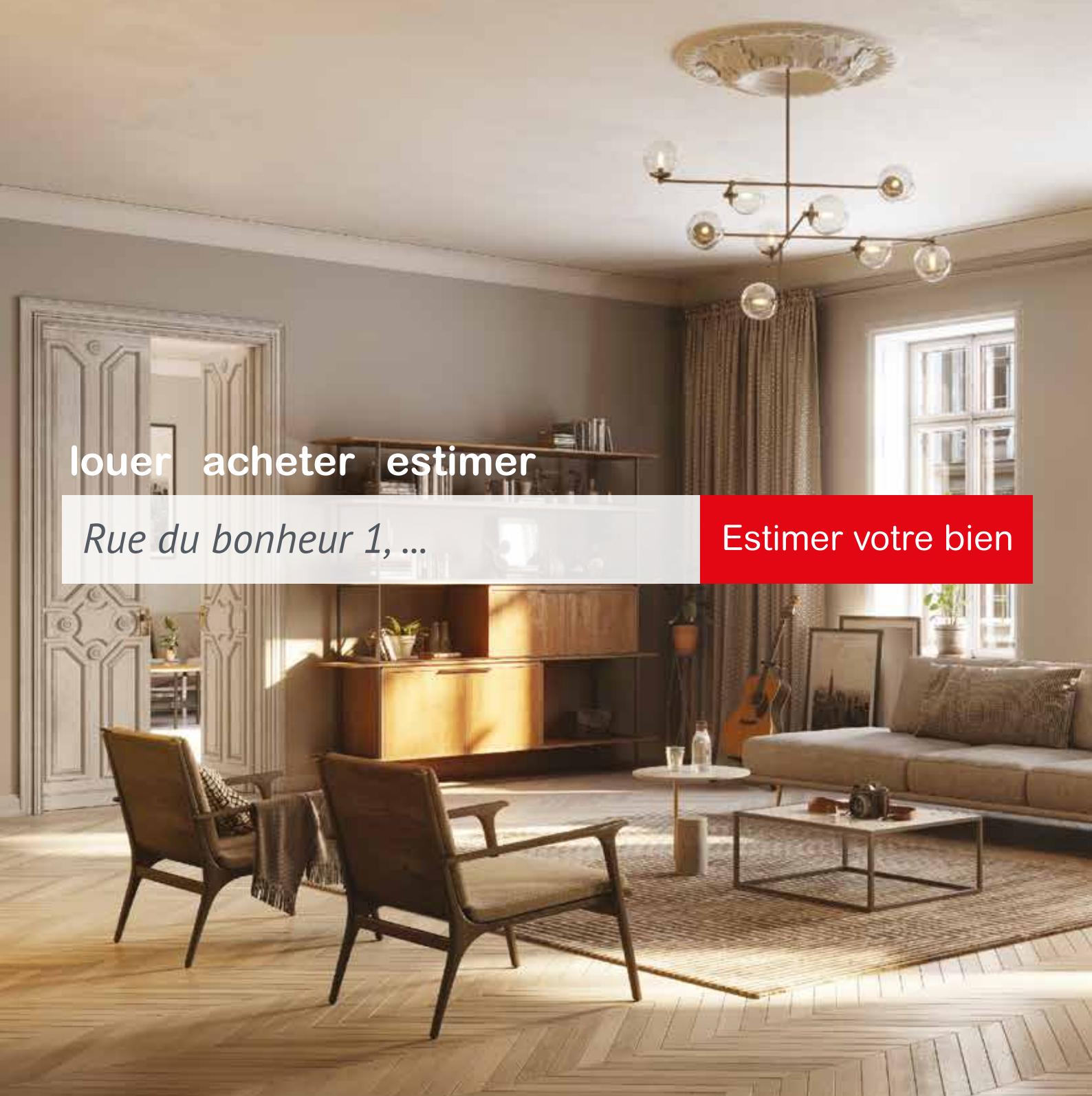
naef.ch



Nº1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici



louer acheter estimer

Rue du bonheur 1, ...

Estimer votre bien

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

immobilier.ch

tout commence ici



FÉTIGNY (FR) À 4 KM DE PAYERNE

PPE «LA PRAIRIE» 28 4 LOGEMENTS 2,5 ET 3,5 PIÈCES

Venez visiter notre superbe appartement témoin **pendant nos portes ouvertes mercredis 21 et 28 avril de 13h à 17h sur rendez-vous** à la Route de Payerne 83. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. **Livraison septembre 2021.**

DÈS CHF 310'000.-



**DOMAINE
LES PLANTÉES**



PLUS QUE
3 APPARTEMENTS
À VENDRE

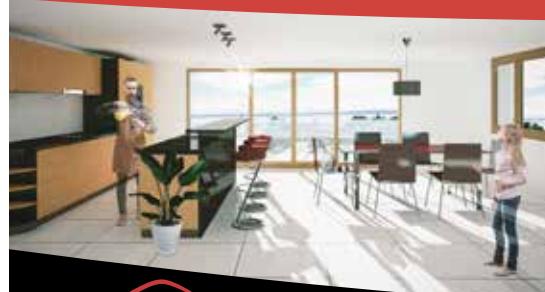
740'000:-

DÈS CHF
LIVRAISON EN
2022-2023

**À GORGIER / NE
À VENDRE**

APPARTEMENTS DE 3,5 À 6,5 PIÈCES

- Surfaces nettes habitables de 95 à 177 m² / Plus terrasses de 25 à 65 m²
- Parking souterrain
- Construction écologique et durable
- À 15 minutes de Neuchâtel et Yverdon
- Orientation plein Sud, face au lac et aux Alpes, à seulement 500 m du lac
- Toutes les commodités (écoles, commerces, transports publics)
- Finitions au gré du preneur







POUR TOUT RENSEIGNEMENT Tél +41 79 500 59 53 info@majimmo.ch www.majimmo.ch

NE MANQUEZ PAS LES DERNIERS APPARTEMENTS !



CORNAUX

**LA RÉSIDENCE
DES VIGNES**

VOTRE APPARTEMENT
ENTRE VERGER ET VIGNOBLE

+ sur www.homeplus.ch





SIS AU CŒUR DU VIGNOBLE NEUCHÂTELOIS,
DÉCOUVREZ LES DERNIERS APPARTEMENTS DE
3,5 ET 4,5 PIÈCES.

JOLIE CONSTRUCTION FORME DE L QUI ABRITE
EN SON CŒUR UN PARC ARBORISÉ. LA QUIÉTUDE
DE SON ENVIRONNEMENT EN FAIT UN LIEU
PRIVILÉGIÉ, ENTRE 2 LACS À QUELQUES MINUTES
DE NEUCHÂTEL.

TYPOLOGIE CONTEMPORAINE ET PLURIELLE,
PERMETTANT À CHACUN DE S'IDENTIFIER. TOUS
LES APPARTEMENTS SONT TRAVERSANTS AVEC
VUE SUR LE JARDIN ET SONT ORIENTÉS DE
MANIÈRE À BÉNÉFICIER D'UN ENSOLEILLEMENT
OPTIMAL.

home+
l'immobilier

032 721 21 00 et www.homeplus.ch

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



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



SAINT-CLAUDE, CENTRE-VILLE 129 000 €

Dans immeuble bourgeois avec ascenseur, appartement type F4 de 100 m² rénové avec beaucoup de cachet. 3 chambres, cuisine intégrée, salon avec parquet massif d'origine, salle de bains.



LONGCHAUMOIS 250 000 €

En pleine nature. Ancienne ferme à réhabiliter composée d'une cuisine, séjour, 5 chambres, anciennes étables, grange. Terrain de 25'000 m² attenant.



CHASSAL 265 000 €

Maison de 220 m² composée d'une cuisine intégrée, grand séjour, 4 chambres, 2 salles d'eau, atelier. Terrain de 2'800 m² avec piscine et terrasse.



AXE CHAMPAGNOLE/POLIGNY 360 000 €

Corps de Ferme rénové composé de 2 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 hectares.



HAUT-JURA, LAMOURA 385 000 €

Ancienne ferme en pierre réhabilitée composée d'une cuisine ouverte sur salle à manger et salon avec poêle à granulés, 3 chambres, anciennes étables. Grange aménageable. Belle terrasse plein sud. Terrain de 2'400 m².



SAINTE-ANNE 440 000 €

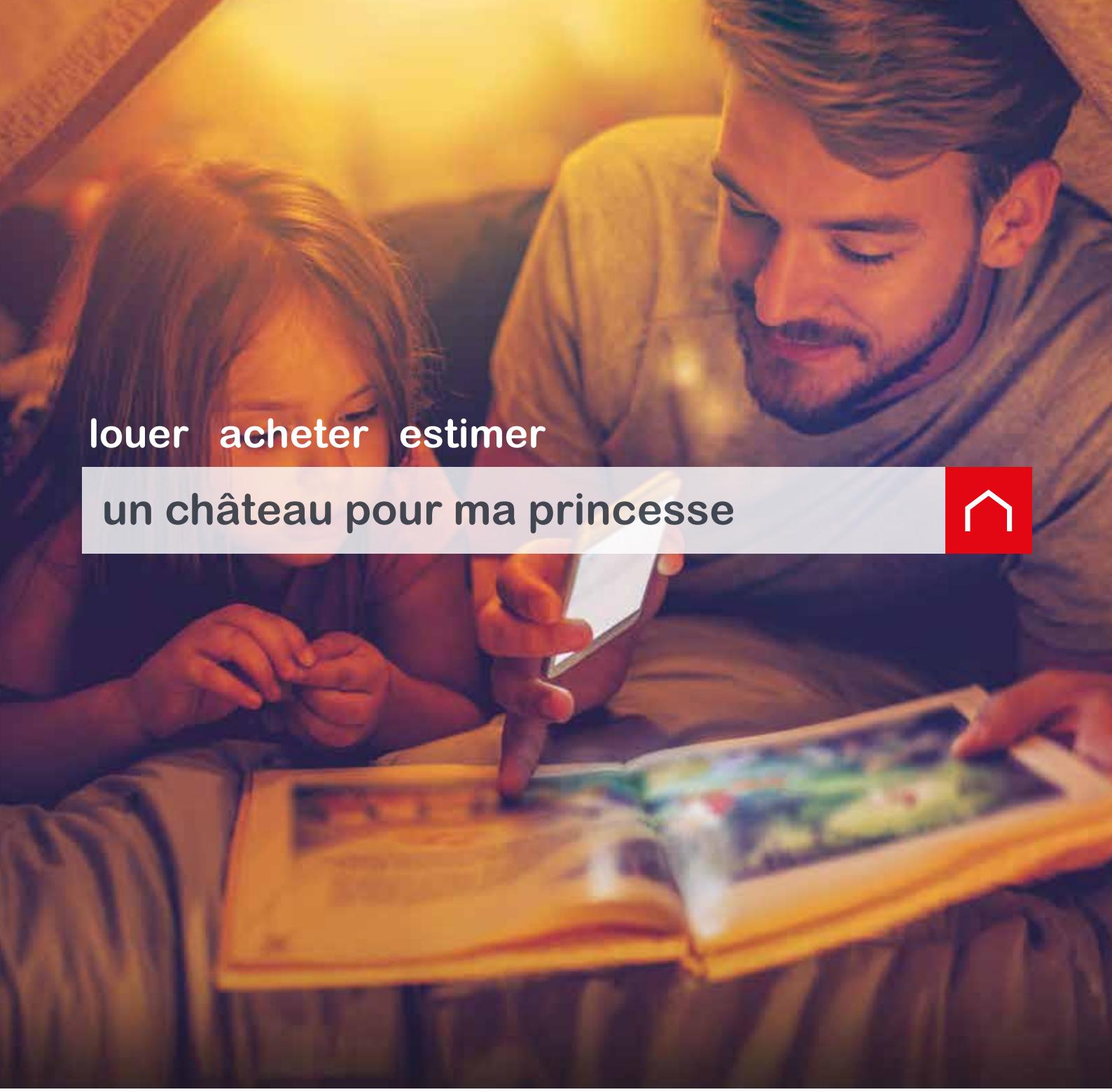
A la campagne : maison récente d'architecte de 220 m² hab. Grand hall d'entrée, cuisine, séjour avec cheminée, extension, mezzanine, 3 chambres, 3 salles d'eau, garage. Terrain de 2'000 m² arboré avec superbe vue dominante.

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

immobilier.ch

tout commence ici

louer acheter estimer



louer acheter estimer
un château pour ma princesse



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

immobilier.ch

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande



Bien plus qu'un éco-quartier
Un art de vivre

LANCEMENT DERNIÈRE TRANCHE
APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES



PRIAMS
Le bien, immobilier.

Angle Route de Meyrin et Chemin de la Planche Brûlée - 01210 Ferney-Voltaire
+33 (0) 4 50 23 19 13 - www.priams.fr

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

LA CÔTE



EXCLUSIVITÉ

CRASSIER Réf. BA-118790
Maison de village à rénover. 170 m² habitables, séjour avec belle hauteur sous plafond et cheminée, 5 chambres, parcelle de 270 m².

Carole Coutaz
022 365 75 77

CHF 1'550'000.-



NOUVEAU PRIX

TRÉLEX Réf. BA-118264
Bâtie à rénover au cœur d'un beau parc. 305 m² utiles, parcelle de 6'500 m², en zone agricole. Permis en force.

Delphine Balocco
022 365 75 74

CHF 2'190'000.-



LA RIPPE

Réf. BA-118296
Bel appartement avec jardin. 197 m² utiles, lumineuse pièce à vivre avec jardin d'env. 330 m², 3 chambres, 2 places de parc au sous-sol.

Delphine Balocco
022 365 75 74

CHF 2'180'000.-



LUSSY-SUR-MORGES

Réf. BA-116153

Propriété de prestige. 300 m² hab, implantée sur un parc verdoyant de 3'375 m² env. Superbe vue sur le lac. Au calme & privatif.

Pierre-Adrien Haxaire
021 796 37 04

CHF 4'800'000.-

ECUBLENS

Réf. BA-118791

Belle villa d'architecte. 220 m² hab. implantée sur parcelle de 1'090 m². Lumineuse 4 chambres, 3 salles d'eau. Jardin en terrasse.

Julien WESPI
021 796 37 04

CHF 2'500'000.-

REVEROLLE

Réf. BA-118275

Belle propriété rénovée avec goût ! 450 m² habitables, cheminée, parcelle de 3270 m². Beau jardin avec vue sur le lac et les Alpes.

Julien Wespi
021 796 37 04

CHF 2'900'000.-



ARAN/ VILLETTÉ

Réf. BA-118619

Jumelle et familiale. Maison de 230m² confortable et lumineuse avec vue exceptionnelle sur le lac et les montagnes. Un garage.

Jean-Pierre Werlé
021 796 35 38

CHF 1'970'000.-

LA CONVERSION

Réf. BA-118585

Attique avec vue sur le lac. Environnement calme, appartement entièrement rénové de 215 m² avec spacieuse terrasse de 64 m².

Enver Mazreku
021 796 35 33

CHF 2'055'000.-
+ place de parc

CULLY

Réf. BA-118111

Bâtie historique au cœur de Cully. Possibilité de créer plusieurs appartements. Permis en force.

Jean-Marie Legrottaglie
021 796 35 31

CHF 1'690'000.-

**Tous types de biens
et surtout le vôtre.**

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



BARNES

INTERNATIONAL REALTY



MONTREUX

Réf. BA-114645

Luxueux appartement de 6.5 pièces. 290m² habitables + balcon de 24m². Vue partielle sur le lac. Proche de toutes les commodités.

Charles Howard Morgen **CHF 2'390'000.-**
021 962 80 85 + places de parc



BLONAY

Réf. BA-118685

Villa individuelle 7.5 pièces. 340 m² hab., 5 chambres, grand séjour avec cheminée, avec appartement 2,5 pièces indépendant.

Nicolas Descot **CHF 2'490'000.-**
021 962 80 84



LE BOUVERET

Réf. BA-11721

Duplex 3.5 pièces. 108 m² habitables, situation idyllique à la Marina, au bord de l'eau. Vente autorisée aux étrangers.

Romana Masson **CHF 595'000.-**
021 962 80 87 + parc et amarrage



CHAPELLE

Réf. BA-118803

Spacieux appartement de 4.5 pièces. 136 m² hab., 3 chambres, mezzanine, 2 salles d'eau, garage, jardin commun. Calme et lumineux.

Simone Marques **CHF 770'000.-**
024 425 44 44 + places de parc



GIVISIEZ

Réf. BA-118734

Appartement de 5.5 pièces. 124 m² habitables + 8.5 m² de balcon, rénové en 2018, piscine ext., 1 garage ind. et 1 pl. de parc ext.

Patrick Zingg **CHF 750'000.-**
026 347 47 65 + place de parc



Fribourg

Réf. BA-11281

Hôtel particulier. 400 m² habitables, cour intérieure. Monument historique en plein cœur du joyau du vieux Fribourg.

Catherine Pollo-Richard **CHF 2'850'000.-**
026 347 47 67



SIERRE

Réf. BA-118610

Appartement neuf de standing. 4.5 pièces, lumineux et spacieux avec des finitions de haute qualité et une technologie de pointe.

Julien Accone **CHF 1'146'000.-**
027 327 34 34 + place de parc



CRANS-MONTANA

Réf. B117596

3 pièces rénové. 90 m² habitables, situé à quelques minutes à pied du centre de Crans et avec une très belle vue à 180°.

Dalila Touam **CHF 990'000.-**
027 485 42 02



CRANS-MONTANA

Réf. B117341

4 pièces avec studio indépendant. A proximité immédiate du centre et entièrement refaits à neuf. Vendus avec un box double.

Marc d'Andiran **CHF 2'500'000.-**
027 485 42 02





VOTRE CONSEILLER IMMOBILIER GLOBAL ET SPÉCIALISÉ

- Gérance de biens locatifs et de copropriétés
- Rénovations et valorisation du patrimoine bâti
- Locations commerciales et résidentielles
- Pilotage de projets
- Ventes et évaluations de biens résidentiels et d'immeubles



GROUPE
SPG-RY TZ

www.spg-rytz.ch