

# immobilier.ch<sup>+</sup>

## LE MAGAZINE

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



Novembre 2020 • N° 15 • Magazine offert

### NEUCHÂTEL

Un domaine au cœur  
des Vignes

### GENÈVE

Projet musical  
d'envergure

### VAUD

Nouvelles résidences  
à Pully

Retrouvez toute l'offre immobilière sur [www.immobilier.ch](http://www.immobilier.ch)

# Goûtez au bonheur de



**LES QUAIS DE CLARENS**  
MONTREUX  
*Invitation au Romantisme*



**REFLETS  
DE JADE**

SOURCE D'ÉLÉGANCE  
À PULLY



AU **M**ONT 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 **MINER**GIE



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

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

Nyon  
022 990 90 90

Aubonne  
021 807 15 15

Morges  
021 804 79 79

Yverdon  
024 424 24 24

LAUSANNE  
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE  
022 718 08 88

Vevey  
021 925 70 70

Montreux  
021 965 44 44

Aigle  
024 468 55 55

Monthey  
024 473 88 88



louer acheter estimer

cocon avec cheminée pour goûters bien mérités



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

**immobil<sup>+</sup>er.ch**

**tout commence ici**

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



# Une pause qui annonce un nouveau départ



**Catherine Michel**  
Présidente d'immobilier.ch

La nouvelle vague de coronavirus est arrivée, avec son cortège de mesures de précaution ou de restriction forcément désagréables. A en juger par les expériences vécues lors de l'irruption de la pandémie au printemps dernier, la Suisse et son économie sont parvenues sinon à éviter les dégâts, du moins à en contenir l'ampleur. La structure fédéraliste du pays, si elle peut parfois susciter des différences d'approche entre cantons voisins, présente l'avantage de doser les méthodes en fonction d'une

analyse assez fine des situations; on voit que le Conseil fédéral – du moins pour le moment – a décidé de jouer cette carte.

Puisque nous devons affronter comme les autres pays ce problème sanitaire mondial, faisons en sorte que la crise ait au moins un ou deux effets positifs: accélération de la modernisation des processus d'entreprise, redécouverte des solidarités nécessaires, mais aussi importance du temps bien géré – y compris celui consacré au repos, à la lecture, à la réflexion – et du cadre de vie. Dans ce contexte, nos familles, nos logements reviennent au premier plan, et l'on a pu constater après le premier confinement que les volontés de déménagement se manifestaient. Rénovation, entretien, nouvelle décoration, valorisation sont aussi au rendez-vous des projets et des actes.

Le portail immobilier.ch et son magazine sont évidemment à vos côtés et à votre service durant ces semaines «particulières», comme dans les «jours heureux» qui suivront, n'en doutons pas! ■



**Projet d'envergure à Genève**  
En avant la musique! ..... 6

**Les intérêts d'un crédit de construction**..... 9

**Densification de la zone villas à Genève**  
Sortie de la zone de turbulences?..... 10

**Actualité de novembre**  
Fleurir les Jardins du souvenir ..... 13

**Groupe SPG**  
Les 60 ans d'un groupe innovant ..... 14

**Les Plantées à Gorgier / Neuchâtel**  
Domaine au cœur des vignes..... 16



**Nouvelle résidence à Pully/VD**  
Un écrin unique en son genre..... 18

**Collonges-sous-Salève**  
Eden Roze: l'adresse idéale aux portes de Genève ..... 21

Edité 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

## PROJET D'ENVERGURE À GENÈVE

# En avant la musique!

Lancée en 2014, l'idée d'une Cité de la musique a pris forme en 2017, lorsque le lauréat a été désigné à l'issue d'un concours d'architecture. Il s'agit du consortium «Résonances», piloté par Pierre-Alain Dupraz (Genève), en partenariat avec Gonçalo Byrne (Lisbonne). L'édifice - qui animera le quartier des Nations à l'horizon 2025 - est conçu tout en transparence et en ouvertures. Il s'implantera le long d'un parc d'un hectare. Une exposition itinérante visible dans différents quartiers de Genève illustre jusqu'en mai 2021 le projet; elle est ponctuée de concerts gratuits.



**L**e Victoria Hall, salle historique dédiée à la musique symphonique, ne répond plus aux besoins des orchestres d'aujourd'hui, en termes d'infrastructures, d'acoustique et de confort. En outre, il présente d'importantes lacunes liées à l'accueil du public, des artistes et des producteurs. Une rénovation en profondeur de cette salle se heurte toutefois à des impossibilités résultant de sa conception, de l'emplacement du bâtiment et de sa protection (monument classé).

En parallèle, la Haute école de musique de Genève (HEM) souffre d'un grave problème de locaux: son enseignement est aujourd'hui dispersé sur neuf sites et nombre d'entre eux ne sont plus adaptés à l'apprentissage de la musique. Dès lors, pourquoi ne pas satisfaire à ces deux nécessités en créant une véritable Cité de la musique? C'est ainsi qu'est né un

concept visant à réunir en un même lieu une salle de concert, les musiciens professionnels de l'Orchestre de la Suisse romande (OSR) et les étudiants de la Haute école de musique. Une mixité d'usages propice à la créativité et aux échanges!

### Pôle culturel emblématique

La Cité de la musique se situera au lieu-dit «Les Feuillantines», qui jouxte la Place des Nations, sur des parcelles appartenant à l'Organisation des Nations Unies et à l'Etat de Genève. Ce site bénéficie d'une bonne desserte en transports publics, du parking public des Nations (sous-exploité en soirée et les jours fériés) et de la proximité des Organisations internationales. En outre, il est prévu que les infrastructures routières





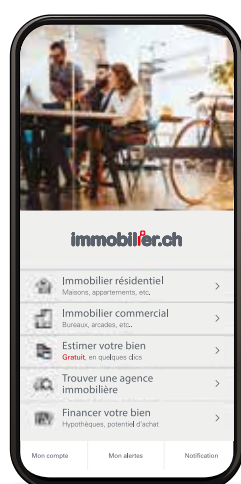
du secteur soient améliorées. Enfin, le quartier des Nations est en pleine évolution et accueille des établissements pédagogiques tels que le nouveau collège Sismondi ou l'Institut de Hautes études internationales et du développement (IHEID). Dix-huit bureaux suisses et étrangers ont été invités à participer anonymement au concours d'architecture. «L'objectif du concours était que, grâce à l'imagination, au génie des

concurrents, nous puissions offrir à Genève un geste architectural majeur, à très haute valeur symbolique et qui sera véritablement emblématique de notre ville et de notre canton», indique dans le rapport du jury du concours Bruno Mégevand, président de la Fondation pour la Cité de la musique de Genève. Le projet «Résonances», fruit d'un partenariat entre les bureaux de Pierre-Alain Dupraz à Genève et ►

# immobilier.ch

**tout commence ici**

**Soyez les premiers informés des nouveaux biens grâce à notre App**



## N. BRIGHENTI SA

### Votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pressure
- 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.brighenti.ch](http://www.brighenti.ch)



de Gonçalo Byrne à Lisbonne, avec la contribution de l'acousticien Nagata Acoustics à Tokyo et du scénographe The Space Factory à Lyon, a été choisi à l'unanimité. Le groupement lauréat explique: «Vue du ciel, la forme à la fois compacte et longue de la Cité de la musique, découpée en diagonale, s'établit perpendiculairement au lac, en regardant à distance le Mont-Blanc et le Jura».

L'ambitieux programme comprend trois salles publiques modulables de 142 à 1580 places et 150 salles de cours et de répétition pour les étudiants. S'ajouteront des espaces de restauration ouverts au public, une bibliothèque-médiathèque et un lieu d'exposition. Au total, ce sont 650 concerts/activités qui s'offriront chaque année à 450 000 spectateurs. La Cité sera ouverte tous les jours. «Contrairement à un équipement dont la finalité réside dans le fait d'accueillir une représentation, la Cité de la musique se veut un lieu multifonctionnel, continuant à vivre hors du temps du spectacle» (rapport du jury).

### **Au cœur de la Genève internationale**

Imaginé en concertation avec les habitants du quartier, un parc public d'un hectare, largement arborisé, avec amphithéâtre, podium et jeux musicaux, sera aménagé. La promenade de la Paix, reliant le lac au Grand-Saconnex, traversera le parc. Dans un périmètre élargi comprenant la route de Ferney et les parcs de l'Ariana et de Rigot, un minimum de 260 nouveaux arbres seront plantés, en compensation des 130 qui ne pourront être conservés sur le site. Par ailleurs, l'alignement de chênes centenaires sera préservé. Quant à la Villa des Feuillantines, elle ne sera pas conservée, son intérêt patrimonial étant jugé insuffisant selon les experts. Devisée à 300 millions de francs, la réalisation de la Cité de

la musique et du parc adjacent sera financée à 90% par des fonds privés (mécène principal, fondations, entreprises, etc.). Le reste de l'investissement sera couvert par la Confédération, notamment pour les locaux de la HEM. Quant aux frais de fonctionnement (13 millions par an), ils seront couverts à 50% par les activités de la Cité, à savoir les contributions des résidents, la billetterie et les locations. Afin de compléter le budget d'exploitation, une demande de subvention sera adressée, notamment auprès du Canton de Genève.

### **Un pas décisif**

Il y a quelques semaines, le Conseil municipal de la Ville de Genève a délivré un préavis favorable au Plan localisé de quartier (PLQ) des Feuillantines. La Fondation de la Cité de la musique de Genève salue ce vote: c'est l'accomplissement de plus de six ans de travail, d'échange et de concertation avec les pouvoirs publics, les partis politiques, ainsi que les associations culturelles, les habitants du quartier des Nations et les futurs voisins du projet.

Pour prendre connaissance du projet en gestation, rien de tel que de se rendre sur l'un des lieux de l'exposition itinérante. Cette dernière se tiendra à la rue du Mont-Blanc (jusqu'au 15 novembre), avant de se déplacer à la Maison de quartier de Saint-Jean (du 16 au 29 novembre). Les panneaux richement illustrés présentent les atouts de l'équipement culturel, accompagnés de concerts donnés par les étudiants de la HEM et les musiciens de l'OSR.

Mais il faudra patienter encore quelques années pour que la Cité consacrée au quatrième art vibre de toutes ses tonalités! ■

**Véronique Stein**



# Les intérêts d'un crédit de construction

Afin de financer l'achat d'un terrain pour une construction immobilière, comme pour des travaux de transformation ou de rénovation d'immeuble d'habitation, il y a bien souvent lieu de recourir à un crédit de construction. Dans ce type de prêt hypothécaire, l'établissement financier met à disposition une limite en compte courant. Les intérêts, appelés intérêts intercalaires ou intérêts du crédit de construction, sont calculés sur le montant utilisé. Au taux de base est ajoutée une commission trimestrielle.

**L**es frais totaux du crédit de construction peuvent, dans certains cas, être intégrés au coût global de l'opération. Du fait que le futur propriétaire restera généralement locataire jusqu'à la livraison de l'objet, il n'aura ainsi pas à assumer un double loyer durant les travaux.

## Prenons un exemple:

Le taux du crédit de construction est de 3,50%. Celui-ci est composé d'un taux de 2,50%, auquel s'ajoutent 4 x 0,25% de commission trimestrielle. Le crédit de construction, prévu sur 12 mois, s'élève à CHF 800 000.-. Les intérêts intercalaires théoriques s'élèveront ainsi à CHF 28 000.- ( $\text{CHF } 800\,000 \times 3,50\%$ ) pour toute la période. Néanmoins, tout dépend de l'utilisation effective du crédit. Tenant compte du fait que le crédit commence à zéro, les intérêts intercalaires avoisineront sans doute plutôt les CHF 14 000.-. Cette charge, qui est estimée au moment de la mise en place du plan de financement, peut varier en fonction du montant du prêt, de la rapidité de son utilisation, de la durée de la construction, ainsi que de la possible variation du taux.

Certains organismes de financement offrent la possibilité de financer les acomptes du crédit de construction via un prêt hypothécaire libéré par tranches. C'est ce que l'on appelle une consolidation partielle du crédit de construction. Certaines banques proposent aussi des contrats de prêt dont les mêmes taux sont appliqués durant la phase de construction, puis lors de la consolidation. Cette solution offre de réels avantages en cas d'incertitude sur les taux futurs et évite les éventuels problèmes de livraison tardive du bien immobilier. Afin de vous garantir une sécurité de taux, vous pouvez, dès le début de la construction, réserver le taux d'intérêt du prêt



**Des contrats de prêt dont les mêmes taux sont appliqués durant la phase de construction puis lors de la consolidation: un véritable avantage.**

hypothécaire pour une date définie de fin de construction: on parle de «forward» ou de «taux réservé». Une majoration du taux est alors appliquée, mais vous avez la certitude de connaître le montant de vos futures charges. Aujourd'hui, avec les taux extrêmement bas, ce coût de réservation est très faible, voire nul. Désavantage: vous ne pourrez plus changer d'établissement bancaire sans pénalité jusqu'à l'échéance du taux choisi.

Compte tenu de tous ces éléments, il apparaît nécessaire de réaliser une analyse complète et approfondie de votre projet, cela afin de vous permettre de prendre les bonnes décisions et d'en évaluer l'impact sur votre fiscalité. ■

**DL**  
MoneyPark

CONSEILS  
EN FINANCEMENT  
IMMOBILIER

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



**Stéphane Stillavato**

Responsable de succursale chez DL MoneyPark

☎ 0844 10 10 10

[www.d-l.ch](http://www.d-l.ch)

Taux le plus bas négocié  
la semaine du 26 au 30 octobre

**0,83%**  
À 12 ANS



## DROIT IMMOBILIER

PAR M<sup>E</sup> FLAVIER VALLOGGIA, AVOCAT ASSOCIÉ DE L'ÉTUDE REISER AVOCATS, GENÈVE

### DENSIFICATION DE LA ZONE VILLAS À GENÈVE

# Sortie de la zone de turbulences?

Ayant eu l'effet d'une petite bombe chez les professionnels genevois de l'immobilier, le gel abrupt des dérogations permettant une densification accrue de la zone villas, décidé le 28 novembre 2019 par le conseiller d'Etat en charge du Département du territoire, va trouver son épilogue avec la prochaine entrée en vigueur d'une modification de la Loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05, LCI)<sup>1</sup>. Le changement de paradigme est fondamental et place les communes genevoises au centre du processus de densification des zones villas.

**E**ntrée en vigueur le 26 janvier 2013, une modification de la LCI permettait de réaliser, en zone villas, des constructions avec un indice d'utilisation du sol<sup>2</sup> plus élevé que les standards prévus initialement par le législateur genevois.

Concrètement, au lieu d'être limité à un ratio de 25%<sup>3</sup>, le Département pouvait autoriser, par dérogation et après consultation de la commune ainsi qu'un préavis favorable de la Commission d'architecture, la réalisation d'un projet de construction en ordre contigu<sup>4</sup> ou sous forme d'habitat groupé, selon un ratio de 40%, respectivement d'un maximum de 48% lorsque celui-ci était conforme à un standard de très haute performance énergétique. Le rapport des surfaces pouvait même être admis à un taux de 60% lorsque la surface totale de la parcelle était supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, ce en respectant d'autres conditions contraignantes. Dans tous les cas, la dérogation devait se justifier par les circonstances et le projet être compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier.

Cette modification législative devait permettre, à terme, de modifier la configuration de la zone villas à Genève, qui se devait d'être densifiée compte tenu de la pénurie durable de logement. En effet, cette zone ne pouvait plus être appréhendée au sens d'autrefois et devait viser une nouvelle

forme d'habitat groupé, plus contemporaine. Le législateur a eu conscience de cette évolution et a ainsi souhaité encourager la réalisation de ces nouvelles formes d'habitat.

### **Multiplications des projets de construction en cinq ans**

Cette réponse législative, assurément utile et nécessaire par rapport aux problèmes de l'exiguïté du territoire genevois et de la pénurie de logements y relative, a largement porté ses fruits jusqu'au gel de la densification des zones villas, décrété fin 2019 par le conseiller d'Etat en charge du Département du territoire, Antonio Hodgers.

En effet, selon les chiffres publiés par le Département, les demandes d'autorisations de construire en zone villas, impliquant une densification accrue, ont été multipliées par trois sur une période de cinq ans et les requêtes en logements groupés par quatre durant la même période<sup>5</sup>. Les six communes de Thônex, Vandœuvres, Collonge-Bellerive, Chêne-Bougeries, Troinex et Veyrier ont concentré la moitié des nouveaux logements construits en densité accrue dans les zones villas et 160 hectares auraient ainsi été «consommés» sur le territoire du canton.





**Cette modification législative devait permettre, à terme, de modifier la configuration de la zone villas à Genève, qui se devait d'être densifiée.**

Pour les détracteurs du mécanisme de la dérogation, devenue *de facto* la norme, la consultation de la Commission d'architecture n'avait pas permis d'éviter la réalisation de projets immobiliers peu compatibles avec l'esprit initial qui devait prévaloir aux zones de villas. De plus, nonobstant des préavis défavorables émis par des Communes<sup>6</sup>, le Département avait autorisé certains projets, ce qui laissait supposer un décalage entre la vision des autorités cantonales et celle des autorités communales, pourtant *a priori* mieux à même d'appréhender la problématique de la densification sur son propre territoire.

### Gel des dérogations concernant la densité

Cet «élan» de nouveaux projets a été stoppé net le 28 novembre 2019, suite à la décision du conseiller d'Etat Antonio Hodgers de ne plus accorder, avec effet immédiat pour tout nouveau dossier déposé, de dérogations pour les projets de densification en zone villas. Les demandes déposées avant le 28 novembre 2019, celles en cours d'instruction au Département et les dossiers faisant l'objet de procédures de recours n'étaient toutefois pas concernés par ce moratoire.

Invoquant un «développement non coordonné, sans vision d'ensemble de la zone villas», une «augmentation significative du nombre de véhicules», un «morcellement accru du territoire, ainsi qu'une diminution de la qualité paysagère», le Département a justifié le gel de la disposition dérogatoire par la nécessité d'un meilleur encadrement de la densification.

Le Département annonçait que la mesure serait levée lorsqu'une stratégie durable de densification de la zone villas serait achevée, ce qui devait passer par l'établissement systématique d'une vision urbanistique à l'échelle communale et des conditions-cadre précises pour le développement de ces périmètres<sup>7</sup>. Une de ces conditions devait impliquer la mise à jour des Plans directeurs communaux, afin de permettre l'établissement d'une véritable stratégie de planification coordonnée. *In fine*, le plan de mesures voulu par le Département devrait permettre un développement plus harmonieux et respectueux des qualités environnementales et paysagères de ces zones villas, précieuses à Genève.

Dans les faits, ce moratoire a purement et simplement, hors

de tout processus législatif, consacré une abrogation de l'article 59 al. 4 LCI qui instaurait le régime dérogatoire. Les associations immobilières, en particulier la Chambre genevoise immobilière, ont vivement critiqué la manière de procéder du Département et ce passage en force, ce d'autant plus que ce régime dérogatoire, voulu par le Grand conseil, visait un but d'intérêt public, à savoir lutter contre la pénurie de logement à Genève. Ce mécanisme dérogatoire était au surplus en adéquation avec les objectifs du Plan directeur cantonal 2030, qui impose au Canton de mieux tirer parti des secteurs constructibles et de favoriser l'urbanisation dite «vers l'intérieur».

### Entrée en vigueur des nouvelles modifications de la LCI

Sur la base d'un projet de loi<sup>8</sup> déposé au parlement par le groupe PLR en août 2019 et après avoir trouvé un consensus entre l'Etat, les Communes, les acteurs de l'immobilier et les différents partis politiques, une modification de la LCI vient d'être adoptée par le Grand Conseil, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020<sup>9</sup>.

Outre le respect des conditions d'ores et déjà imposées par la LCI, notamment le caractère compatible du projet avec l'harmonie et l'aménagement du quartier, le nouveau texte légal restreint l'octroi de dérogations en vue d'une densification de la zone villas aux seuls périmètres de «densification accrue définis par un Plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat» (article 59 al. 4 LCI).

Il s'agit là d'un changement fondamental, dans la mesure où chaque Commune doit désormais identifier les périmètres sur son territoire qui pourraient faire l'objet de dérogations selon le nouvel article 59 al. 4 LCI et donc accueillir plus de constructions<sup>10</sup>.

Par conséquent, ce sont bien les Communes qui décideront désormais de la densification accrue de leurs zones villas et non plus le Département. La possibilité d'une future densification se définira au niveau déjà de la planification et ce, via les Plans directeurs communaux applicables et non plus au stade de la procédure d'autorisation de construire, via un projet concret. De par ce préalable «législatif» contraignant, les

possibilités de densification des zones villas pour les propriétaires seront vraisemblablement considérablement réduites et gravées dans le «marbre» qu'est l'outil de planification à long terme.

Dans la mesure où il faudra un certain temps avant que toutes les Communes genevoises aient inscrit dans leur Plan directeur communal les lignes directrices qu'elles souhaitent pour la zone villas, une période transitoire est fixée jusqu'au 31 décembre 2022, période durant laquelle un préavis communal favorable est obligatoire avant que le Département ne puisse accorder une dérogation. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le Département demeurera alors seul compétent pour accorder ou non des dérogations, s'agissant de la densité des projets en zone villas dans les Communes qui n'auraient pas défini de périmètre de densification accrue dans leur Plan directeur communal.

Parallèlement à ce changement de paradigme, la modification de la LCI prévoit une nouvelle obligation pour les propriétaires en cas de nouvelle construction en zone villas, à savoir préserver sur la parcelle considérée par la demande d'autorisation de construire, une surface en pleine terre, dénuée de toute construction en surface ou en sous-sol. Dans la mesure où cet article 59 al. 3bis LCI ne fixe pas de pourcentage de surface, il appartiendra au Département d'élaborer des directives à cet égard.

Enfin, le nouveau texte introduit, à l'instar de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD), une taxe d'équipement dans le cas de densification accrue, le propriétaire devant par-là contribuer financièrement aux coûts de réalisation, de modification ou d'adaptation des voies de communication publiques permettant d'accéder aux quartiers des nouvelles constructions<sup>11</sup>.

Les nouvelles dispositions de la LCI, ainsi que des autres textes légaux adaptés en conséquence, dans leur teneur du 1<sup>er</sup> octobre 2020, entreront en vigueur à l'échéance du délai référendaire, soit a priori dès le 18 novembre 2020.

## **Sortie bienvenue d'une zone de turbulences juridiques**

Les questions de densification du territoire, en particulier dans les zones villas, ont depuis près de dix ans, cristallisé les débats à Genève, qu'ils soient sur le terrain politique, administratif ou judiciaire. Pour les acteurs de l'immobilier, propriétaires ou professionnels, le gel de toutes dérogations pour les projets en zone villas décrété en novembre 2019 a, d'une part, scellé le sort de plusieurs projets d'envergure, planifiés, réfléchis et structurés de longue date et, d'autre part, a créé une insécurité juridique quant au déblocage de cette situation. Ainsi, plus aucune visibilité n'était possible sur nombre de projets immobiliers en zone villas.

Aujourd'hui, l'adoption des modifications de la LCI par le Grand Conseil et sa prochaine entrée en vigueur, partant la «réactivation» du régime dérogatoire, via les articles 59 al. 4 et 4bis LCI, va certainement dans le sens d'une sécurité et visibilité juridiques retrouvées; il faut naturellement s'en réjouir.

Ces nouvelles dispositions permettront également, espérons-le, de limiter quelque peu les procédures de recours par-devant les juridictions administratives, l'interprétation possible des règles applicables étant assurément réduite avec le nouveau système adopté et la fixation préalable, dans les Plans directeurs communaux, des périmètres pouvant être l'objet de densifications. La «clause d'esthétique» des alinéas 4 et 4bis de l'article 59 LCI, qui fait appel à des notions juridiques indéterminées, sera toutefois certainement encore débattue devant les tribunaux, même si la jurisprudence bien établie restreint considérablement le pouvoir d'examen des juridictions de recours à cet égard.

Cela étant, toutes les questions juridiques ne sont pas encore réglées exhaustivement par cette modification de la loi et la pratique du Département sera, à cet égard, déterminante pour redonner un cap pérenne aux projets de densification des périmètres concernés dans le canton. Sans compter les futurs débats et arbitrages, aux enjeux majeurs tant pour les Communes que pour certains de leurs administrés, qui s'imposeront dans les législatifs municipaux, lesquels devront adopter ou adapter leurs Plans directeurs communaux en conséquence; les débats s'annoncent animés! ■

**Flavien Valloggia**  
**Avocat associé de l'Etude**  
**Reiser Avocats, Genève**  
**fv@reiser.law**

1. Article 59 al. 4 LCI.
2. US: rapport de la surface de construction, exprimée en m<sup>2</sup> brut de plancher hors-sol, à la surface de la parcelle concernée.
3. Pouvant être monté à 30% lorsque la construction était conforme à un standard de très haute performance énergétique.
4. Est réputée en ordre contigu l'édification de deux maisons au moins, réunies par un mur mitoyen ou par une construction de peu d'importance et disposant chacune de son propre accès de plain-pied (art. 58 al. 2 LCI).
5. Communiqué de presse du Département du territoire, du 28 novembre 2019.
6. Les préavis communaux n'ayant aucun caractère contraignant, ni obligatoire pour le Département.
7. A cet égard, l'Etat a publié un guide qui propose une méthode pour favoriser le développement harmonieux de la zone, sans nuire à la qualité patrimoniale, tout en répondant à la demande de logement: «Les nouveaux quartiers jardins du XXI<sup>e</sup> siècle, Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone à Genève».
8. PL 12566, «Genève doit se développer dans le respect de son environnement et en bonne collaboration avec les Communes».
9. Le projet de Loi a été accepté par le Grand Conseil par 13 voix pour, 2 contre et aucune abstention. La Loi modifiant la LCI a été publiée le 9 octobre 2020 dans la «Feuille d'avis officielle».
10. Cette nouvelle obligation pour les Communes fait l'objet d'une modification de la Loi d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), par l'adoption d'un nouvel article 10 al. 3.
11. La taxe est fonction de l'importance des constructions projetées et ne peut excéder 2,5% du coût de la construction autorisée. Cf. articles 3A à 3C de la LGZD.



## ACTUALITÉ DE NOVEMBRE

# Fleurir les Jardins du souvenir

Novembre est traditionnellement un mois important pour rendre hommage aux personnes disparues. Les plantes, fleuries ou non, ont un rôle à y jouer. Au-delà des chrysanthèmes, cyclamens ou pensées, fleurs de référence, quelques plantes bien adaptées pour végétaliser les Jardins du souvenir.

**P**articulièrement vigoureuse, la Bruyère alpine (*Erica carnea*) ou bruyère des neiges est la plus rustique des bruyères. Non seulement elle supporte des températures pouvant aller jusqu'à -15°C, mais aussi les vents violents et la pollution urbaine. Très florifère, elle s'épanouit en rose, rouge, violet, blanc de novembre jusqu'à fin avril pour les plus tardives. Comme l'*Erica carnea* 'Rosalie' avec ses belles clochettes roses sur feuillage vert bronze.

Associé aux bruyères d'hiver, le *Skimmia Japonica* est également une plante incontournable pour les potées de novembre, qui ne craint pas le gel. Les fleurs étoilées blanches à odeur de fleurs d'oranger (mellifères) sont suivies en automne d'une multitude de petites baies rouge vif qui vont colorer tout l'hiver et régaler les oiseaux. Son feuillage persistant (toxique) dégage une odeur aromatique lorsqu'on le froisse.

Le *Bergénia* est une des plantes qui peuvent s'épanouir dans des conditions particulièrement difficiles. C'est une solide vivace de la famille des saxifragacées, particulièrement appréciée pour sa spectaculaire floraison hivernale. De gros bouquets blanc rosé, rose frais ou rose vif émergent de tiges courtes sur fond de rosettes de feuilles épaisses, coriaces, lustrées en forme de cœur. La plante se contente de peu de terre et seulement des eaux de pluie. Elle peut résister, même avec peu de soin. Le *Bergénia* n'est pas qu'une plante de cimetière. Il trouve sa place au jardin ou sur un balcon.

Parmi les plus précoces dans sa floraison, le Camélia d'automne 'Yuletide' ou camélia fleur de thé fleurit de novembre jusqu'au mois de janvier. Magnifiques petites fleurs parfumées rouge vermillon intense et brillant sublimées par l'éclat d'étamines jaune doré sur fond de feuillage persistant, vert sombre lustré et très dense. Les fleurs, peu durables, se renouvellent continuellement. Idéal pour poterie ou petit jardin aussi.

*Nandina domestica* 'Firepower' ou bambou sacré, est un bel arbuste nain au port compact et à la croissance lente. Il offre toute l'année un festival de couleurs qui évoluent au fil des saisons. Il passe du rouge cuivré au bordeaux au printemps, puis du bleu-vert au milieu de l'été, pour s'embraser en revirant au pourpre de l'automne à la fin de l'hiver. Il fleurit de juillet à septembre et fructifie en automne en grappes de baies (toxiques) rouge écarlate brillant, qui persistent jusqu'au printemps.

Fusain nain, l'*Euonymus fortunei* 'Emerald Gold' est un arbuste touffu et compact de 30 à 40 cm de hauteur qui s'adapte à



**Trio de bruyère rouge, rose, jaune.**

toutes les situations. Rustique à -20°C, il s'adapte à n'importe quelle exposition et dans n'importe quel sol. Son feuillage persistant vert foncé bleuté, marginé de jaune doré se teinte de rose en hiver. Particulièrement décoratif, facile à cultiver et très polyvalent, il permet de réaliser de très beaux contrastes en compagnie d'autres plantes.

Avec son feuillage chamarré, l'*Abélia grandiflora* 'Kaléidoscope', porte bien son nom. Plante naine semi-persistante ou persistante, elle passe du vert clair et jaune doré au printemps, au rouge orangé en été puis au rouge en hiver. Très florifère, sa floraison blanc-rosé embaume tout l'été, de juin à octobre. Peu exigeant, résistant bien à la sécheresse, l'*Abélia* se plaît, en pot ou dans un bac, au soleil ou à mi-ombre. ■

**Denise Filippi**

GROUPE SPG

# Les 60 ans d'un groupe innovant

Fondée en 1960 par Jean Paul Barbier-Mueller, homme de lettres, esthète et entrepreneur visionnaire, la Société Privée de Gérance a célébré cette année ses 60 ans, pilotée par la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> génération de la famille. Engagée pour le développement durable et les innovations technologiques, la firme immobilière a su rester fidèle à ses valeurs, tout en offrant un vent de fraîcheur à son image et à ses différentes entités. Retour sur une année phare.



Le siège du groupe.

**F**in connaisseur des arts premiers, Jean Paul Barbier-Mueller n'en est pas moins tourné vers l'avenir lorsqu'il fonde en 1960 la Société Privée de Gérance, qui deviendra en quelques années l'une des plus importantes régies du canton. Se spécialisant dans la gestion immobilière institutionnelle et dans la construction d'immeubles à caractère social, la régie va rapidement développer un panel de services immobiliers grâce à des méthodes de gestion moderne, une diversification maîtrisée et une implantation locale puissante. En 1988, la Genevoise SPG s'associe à la Nyonnaise régie Rytz & Cie, leader sur la côte vaudoise

pour, ensemble, former un groupe incontournable en Suisse romande. La structure s'impose alors comme une référence en matière de promotion et de gérance immobilières, développant le concept de gérant unique et polyvalent. Conscient des atouts qu'apportent les nouvelles technologies, la SPG sera le premier prestataire de services immobiliers à s'équiper d'un site Internet et proposera à ses clients la gestion électronique des documents. La régie aura également lancé, en parallèle de ses activités immobilières, deux magazines devenus des titres à part entière, L'Information immobilière et Immorama, nés respectivement en 1976 et 1997. En l'an





**Marie et Valentine Barbier-Mueller.**



**Thierry Barbier-Mueller.**

2000, Thierry Barbier-Mueller, l'un des trois fils du couple que forment Jean Paul et Monique Barbier-Mueller, devient administrateur-délégué et CEO de la SPG, perpétuant avec solidité et pragmatisme la régie familiale et œuvrant à une internationalisation du groupe. Ainsi, de prestigieux partenariats sont mis en place avec Cushman & Wakefield ou encore Christie's International Real Estate, leaders mondiaux de l'immobilier commercial et du secteur résidentiel de haut de gamme. La société indépendante spécialisée dans le conseil en immobilier commercial, SPG Intercity est, quant à elle, créée en collaboration avec Intercity à Zurich.

### **100% digital, 200% humain**

Avec plus de 160 collaborateurs aguerris, l'envergure de la Société Privée de Gérance lui permet une indépendance primordiale dans différents secteurs et la gestion complète de ses pôles financier, administratif, technique et informatique, offrant à ses clients des prestations hautement qualitatives. En quelques chiffres, la Société Privée de Gérance gère aujourd'hui plus de 26 000 objets pour un état locatif de 400 millions de francs suisses, seulement sur le canton de Genève, et plus de 535 millions à l'échelle du groupe. Afin de proposer un accompagnement privilégié à ses clients et de maintenir un haut niveau de services, la transition numérique amorcée depuis longtemps a encore été renforcée ces dernières années par la troisième génération. En effet, Marie et Valentine Barbier-Mueller ont rejoint les rangs de l'entreprise familiale dès 2017. Dynamique, perspicace et particulièrement engagée, la nouvelle génération Barbier-Mueller amène la régie à innover davantage, en automatisant les processus afin d'optimiser les services et de se concentrer sur la relation client. Répondant aux nécessités d'une évolution contextuelle, l'engagement en faveur de la protection de l'environnement s'est fait progressivement et s'est manifesté au travers différentes actions. En 2020, la Société Privée de Gérance s'est ainsi associée à Reforest'Action, qui œuvre à la reforestation de

plusieurs parties du globe, et a décidé de parrainer la plantation d'arbres dans la forêt amazonienne, plus précisément dans l'Etat brésilien de Rondônia. Pour chaque contrat signé (baux, contrats de vente, contrats de travail...), un arbre est planté. De cette manière, la Société Privée de Gérance renforce son engagement pour la préservation de l'environnement et y associe par là même, ses locataires, ses propriétaires et ses nouveaux collaborateurs. 2020 a également marqué, pour la Société Privée de Gérance, une réelle évolution pour son entité spécialisée dans les biens haut de gamme. Après 15 années de collaboration avec la maison de vente aux enchères Christie's, et plus précisément son département immobilier, Christie's International Real Estate, le partenariat entre les deux marques a su faire évoluer son image et a donné naissance à SPG One, spécialisée dans l'immobilier de prestige. Attachée aux valeurs du groupe mais indépendante dans son fonctionnement, la société entend rester le leader dans ce segment élitiste. En parallèle et malgré une conjoncture économique et sanitaire tendues, la Société Privée de Gérance a continué à développer différents programmes neufs, dont récemment Marclay, sur la commune de Vandœuvres, ou encore la Hulotte à Plan-les-Ouates. Gardant comme leitmotiv la durabilité de son action, la Société Privée de Gérance, épaulée par son département Environnement et Energie, a su proposer des projets élégants tout en répondant aux normes les plus exigeantes en termes de performance énergétique.

Ultraspécialisée, proposant une offre de services variée, faisant évoluer son image au gré des évolutions sociétales, la Société Privée de Gérance n'a cessé de se développer, tout en maintenant les valeurs familiales qui l'ont fondée. Si la taille et la réputation du groupe ne sont plus à démontrer, le domaine d'expertise sur lequel il s'appuie depuis des générations a permis d'inscrire définitivement l'entité comme un incontournable de l'immobilier romand. ■

**Maximilien Bonnardot**

LES PLANTÉES À GORGIER / NEUCHÂTEL

# Domaine au cœur des vignes

Cette promotion offrira à ses futurs habitants un cadre de vie agréable, dans des bâtiments construits avec des matériaux naturels. Les acquéreurs auront le choix entre divers types et configurations de logements, répondant ainsi aux souhaits de chacun. L'agence MAJ Immo SA se charge de la vente sur plan des appartements, dont la livraison est prévue fin 2021-courant 2022.



**Des appartements sur mesure et durables, dès CHF 740 000.-.**

**A**u sein du charmant village de Gorgier (Commune de La Grande Béroche), l'ensemble Les Plantées comprend sept logements, répartis dans trois bâtiments. Ce petit domaine calme et ensoleillé, enchâssé dans un écrin de vignes, jouit d'une vue imprenable sur le lac de Neuchâtel et les Alpes. Les futurs propriétaires n'auront que quelques pas à faire pour rejoindre la gare de Gorgier-St-Aubin et pour bénéficier de toutes les commodités (commerces, services, transports publics, écoles, etc.). La localité de Gorgier se situe à mi-chemin entre Neuchâtel et Yverdon-les-Bains, centres urbains accessibles en une quinzaine de minutes via l'autoroute A1. Enfin, aspect non négligeable: le taux d'imposition de la Grande Béroche est l'un des plus bas du canton de Neuchâtel.

Le Domaine Les Plantées comprend deux nouvelles constructions (n°1 et n°2), ainsi qu'une bâtisse ancienne (n°3) qui sera

transformée et agrandie. Une propriété par étages (PPE) a été constituée pour assurer la gestion de l'ensemble.

## Confort et qualité de vie

Débutons la visite par le bâtiment n°1, qui accueille trois vastes appartements. Au rez et au premier étage se trouvent deux logements de 6,5 pièces d'une surface habitable nette de 179m<sup>2</sup> : un volume largement supérieur à ce qui se construit d'habitude! Ils bénéficient d'une grande pièce à vivre (72 m<sup>2</sup>) s'ouvrant sur une terrasse et un balcon-terrasse (+ un jardin au rez), de généreuses chambres à coucher et de plusieurs salles d'eau. L'attique accueille un logement de 5,5 pièces (surface habitable nette de 144m<sup>2</sup>), également très bien agencé. Le sous-sol abrite les caves, les celliers, les communs (buanderie et chauffage), ainsi qu'un parking souterrain desservant l'ensemble de la copropriété.



Ceux qui préfèrent l'ambiance «villa» opteront pour le bâtiment n°2. Ce généreux 5,5 pièces (172 m<sup>2</sup>) offre la possibilité de créer deux appartements séparés, par exemple pour une famille et un sénior/un jeune adulte. Le bâtiment est composé, au rez, d'une cave et des communs, d'une grande chambre avec salle d'eau, le tout donnant sur la terrasse inférieure. Le premier étage comprend une pièce à vivre - cuisine, salle à manger et salon - d'environ 60 m<sup>2</sup>, s'ouvrant sur la terrasse supérieure. Au 2<sup>e</sup> étage se trouvent la chambre parentale avec dressing et salle de bains, ainsi qu'une chambre avec salle de bains donnant sur le balcon.

Passons au bâtiment n° 3: il s'agit de l'actuelle maison familiale, agrandie et rénoverée avec goût. La bâtisse modernisée a gardé son caractère d'origine, avec sa toiture unique, particulièrement pentue. Trois appartements seront aménagés, respectivement de 3,5 pièces (rez inférieur), 4,5 (rez supérieur) et 5,5 pièces (duplex aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages). Ce dernier présente un volume intéressant, avec sa surface habitable nette de 169 m<sup>2</sup> et ses deux terrasses (25 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>).

Pour tous les appartements, les finitions sont au gré du preneur: l'acquéreur aura la possibilité de choisir la cuisine, les salles de bains, ainsi que différents matériaux tels que parquets, carrelages, faïences et peintures intérieures, en fonction du budget alloué. Le parking souter-

rain comprend 15 places, c'est-à-dire deux emplacements par logement, inclus dans le prix de vente.

### Habitat sain et écologique

Les constructions sont en bois plein, écologique, robuste et durable (société allemande Magnumboard) et en béton; le recours aux matériaux les plus naturels possibles - notamment pour l'isolation - est privilégié. Afin de garantir une insonorisation répondant aux normes PPE, les dalles entre appartements seront réalisées en béton. Le chauffage sera assuré par des pompes à chaleur, elles-mêmes alimentées par des panneaux solaires. Les toitures plates seront végétalisées, contribuant au confort thermique des habitants. Plusieurs appartements seront dotés d'un canal permettant d'installer un poêle à bois. Un aménagement professionnel et particulièrement soigné est prévu pour les extérieurs. Une citerne pour la récupération de l'eau de pluie, ainsi qu'un arrosage automatique des espaces verts, sont projetés.

Devenez propriétaire de l'un de ces appartements sur mesure et durables, dès CHF 740 000.-! Le financement du projet est assuré par la banque UBS de Neuchâtel; le prix de chaque objet est d'ores et déjà validé par ladite banque. ■

Véronique Stein

# DOMAINE LES PLANTÉES

**PRIX DÈS**  
**CHF**  
**740'000.-**  
**LIVRAISON EN**  
**2021-2022**

## À GORGIER / NE À VENDRE

**APPARTEMENTS DE 3,5 À 6,5 PIÈCES**

- Surfaces nettes habitables de 95 à 177 m<sup>2</sup> / Plus terrasses de 25 à 65 m<sup>2</sup>
- 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







**MAJ**  
immo SA

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Tél +41 79 500 59 53

info@majimmo.ch

www.majimmo.ch

## NOUVELLE RÉSIDENCE À PULLY/VD

# Un écrin unique en son genre

A seulement quelques mètres du centre de Pully, la promotion l'Ecrin des Roches propose quatre logements, distribués sur quatre étages. Les futurs propriétaires profiteront ainsi du privilège de vivre dans un appartement unique par niveau, à l'image d'une «maison urbaine». Le luxe naturel et les détails de conception impeccables en font une adresse d'une rare distinction. C'est le groupe home+ qui se charge de la commercialisation de l'ensemble résidentiel, dont la livraison est prévue courant 2021.

**A**vec ses quelque 18 500 habitants, Pully est une commune limitrophe de Lausanne, appréciée pour ses nombreux atouts: lac, quartiers de villas, espaces verts, vignobles, forêts, ruelles du Vieux-Pully, etc. Son accès est aisé, que ce soit en voiture, en train, en transports publics ou même en bateau (CGN); la commune est en outre largement dotée en réseaux de mobilité douce. Ses habitants disposent d'une vie culturelle riche (musées, théâtres, cinémas, etc.) et d'une offre sportive variée (piscines, plages, etc.). Enfin, Pully accueille sur son territoire des équipements scolaires publics et privés, de la crèche jusqu'au gymnase.

## Style de vie inégalé

Comme son nom l'indique, l'Ecrin des Roches est situé au chemin des Roches, à quelques minutes à pied de la gare CFF, ainsi que des services et commerces du centre-ville. La résidence se trouve en lisière d'un quartier très arboré. La présence de cette végétation procure aux habitants une qualité d'habitat exceptionnelle dans un centre urbain. «L'Ecrin des Roches épouse la géométrie atypique de la parcelle, explique Raymond Schnegg, directeur de home+. La construction tire parti de la plate-forme supérieure du terrain, imaginée comme un belvédère. En découle un beau dégagement sur la ville et sur le paysage de l'Arc lémanique».

La résidence comprend trois logements de 3,5 pièces; un 2,5 pièces est conçu en attique, disposant d'une vaste terrasse (62 m<sup>2</sup>). Les surfaces habitables vont de 47 m<sup>2</sup> à 93 m<sup>2</sup>. Les deux niveaux supérieurs peuvent être regroupés pour créer un duplex de 5,5 pièces (140 m<sup>2</sup> habitables). De par son orientation optimale, chaque appartement traversant profite d'une exposition idéale, du lever au coucher du soleil. Les séjours/salles à manger s'ouvrent sur de généreuses terrasses (16 m<sup>2</sup>), situées en façade sud. Deux salles d'eau sont prévues par appartement. Le logement du rez-de-chaussée bénéficie en outre d'un jardinet de 75 m<sup>2</sup>. Un parking souterrain offre un accès direct aux appartements. Des caves et buanderies individuelles sont aménagées en sous-sol. L'Ecrin



## Une adresse rare.

des Roches est adapté aux personnes à mobilité réduite; un ascenseur dessert tous les niveaux.

## Aménagements extérieurs soignés

L'accès à la résidence se fait en amont de la parcelle. Les habitants longeront un jardin d'accueil composé d'une placette ombragée et d'une surface en gazon fleuri, toutes deux agrémentées d'arbustes et de blocs de carrière. «Ces derniers, évocateurs du chemin des Roches, rempliront diverses fonctions: alors que certains blocs garderont leur aspect brut, procurant une touche esthétique, d'autres seront taillés de manière à servir d'assise, indique Raymond Schnegg. La placette d'accueil et le chemin d'accès, réalisés en béton bouchardé, font également écho à la texture de la roche, naturellement irrégulière».

La composition du jardin d'accueil se veut d'une élégante sobriété. Les arbustes multi-troncs et les blocs de roche sont répartis sur un gazon fleuri accessible tout au long de la belle





**Des espaces de vie généreux, avec un beau dégagement sur le lac.**

saison, créant ainsi de petits espaces ombragés, propices à la détente et à la contemplation.

### Ecologie et patrimoine

La résidence est conçue dans le plus grand respect du développement durable. Les plantations privilégieront les espèces indigènes. La toiture du bâtiment sera végétalisée de façon extensive, de manière à favoriser la rétention de l'eau, le rafraîchissement urbain et la biodiversité. Les murs anciens

présentant un intérêt historique ou paysager seront conservés dans le cadre de la construction. La production de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur alimentée par des sondes géothermiques et distribuée à basse température. Cette solution favorise un rendement constant et uniforme, tout en réduisant la consommation d'énergie.

Des logements qui ont décidément tout pour plaire! Leur prix varie entre CHF 875 000.- et CHF 1 375 000.- (CHF 2 250 000.- pour le duplex). ■

**Véronique Stein**

LE MEILLEUR DE LA VIE PRIVÉE ET DU LUXE URBAIN



**PULLY**



**L'ÉCRIN  
DES ROCHES**

+ sur [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)





EN TANT QUE SEULE RÉSIDENCE URBAINE OFFERTE DANS LE QUARTIER CENTRÉ DES ROCHES, CET ECRIN EST VRAIMENT **UNIQUE** EN SON GENRE.

AVEC UN ACCÈS À DES ÉQUIPEMENTS DE PREMIÈRE CLASSE ET UN ENVIRONNEMENT ARBORÉ, C'EST UNE OPPORTUNITÉ **EXCLUSIVE** POUR UN STYLE DE VIE INÉGALÉ.

OFFRANT UN **LUXE** NATUREL ET DES DÉTAILS DE CONCEPTION IMPECCABLES POUR CRÉER UNE ADRESSE D'UNE RARE DISTINCTION, L'ECRIN DES ROCHES EST IMPRÉGNÉ D'UNE QUALITÉ DE VIE RARE À SEULEMENT QUELQUES MÈTRES DU CENTRE DE PULLY.

**0800 00 61 31 et [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)**

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

home+

l'immobilier

# COLLONGES-SOUS-SALÈVE

Eden Roze

**NOUVEAU**



Appartements **du studio au 5 pièces** avec balcon ou terrasse

**UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE**  
VIVEZ À 500 M  
DE LA FRONTIÈRE SUISSE !



Renseignements 7 jours sur 7  
**+33(0) 973 019 202\***  
**marignan.immo**

\*appel non surtaxé. Marignan SAS - RCS Nanterre 438 357 295. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustration non contractuelle - Illustration : Limpid Studio - Novembre 2020. Conception : MELBOURNE.



COLLONGES-SOUS-SALÈVE

# Eden Roze: l'adresse idéale aux portes de Genève

Située à 500 mètres de la frontière suisse, la résidence Eden Roze bénéficie d'un emplacement privilégié. Du studio au 5 pièces, les 23 appartements s'ouvrent tous sur un balcon; certains bénéficient d'une magnifique vue sur le Salève. Marignan, grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans, pilote et commercialise cette opération. La livraison des logements est prévue au premier trimestre 2023.



La commune haut-savoyarde de Collonges-sous-Salève, frontalière à la Suisse par la douane de la Croix-de-Rozon, profite d'une atmosphère résidentielle au cœur d'un environnement naturel. Elle offre de nombreux points de vue tant sur le Léman et le bassin genevois que sur les falaises du Salève; c'est aussi le lieu de départ de nombreuses randonnées sur le massif. Ici, on savoure la douceur du quoti-

dien, entre marché hebdomadaire et commerces de proximité: Collonges-sous-Salève a d'ailleurs été désigné 1<sup>ère</sup> région française du bien-vivre! On y trouve également plusieurs établissements scolaires, de la maternelle au lycée.

La résidence Eden Roze se situe à quelques minutes seulement de Genève avec son bassin d'emploi, ainsi que des axes de communication majeurs Lyon-Annemasse-Chamonix ►



**Une très belle vue sur la campagne et le Salève.**

(A40) et Lausanne-Genève-Annecy (A41). De nombreuses lignes de bus permettent de rejoindre facilement la Suisse, Annemasse et Saint-Julien. Pour les sports d'hiver, La Croisette est à 7 km et le domaine skiable de la Chapelle Rambaud à 20 km de la résidence.

### **Résidence de caractère**

La silhouette contemporaine d'Eden Roze se distingue par ses lignes épurées, ponctuées de belles ouvertures. En façade, de chaleureuses lames de bois font écho au cadre environnant et rythment l'ensemble aux couleurs claires. Comme s'ils étaient en suspension, les garde-corps en métal blanc ou en verre sablé des balcons confèrent de la légèreté à la composition. Au centre des deux bâtiments, un bel espace paysager invite à partager des moments de détente en toute intimité. «Nous avons conçu la résidence comme un travail de sculpture en creux d'un monolithe blanc, orné d'un ruban de bois pré-grisé couvert d'une toiture végétalisée», résumant les architectes du bureau De Jong, en charge de la conception du projet. Notons que ces derniers - basés à Annecy - sont précurseurs en qualité environnementale du bâtiment (QEB), comme en bâtiment basse consommation (BBC) et passif.

Les modes d'habitat changent, les envies bougent... et les appartements s'ajustent pour suivre le mouvement. Ainsi, certains appartements de 4 pièces d'Eden Roze ont été pensés pour anticiper nos lendemains. Une des chambres

pourra en effet se transformer en espace indépendant, idéal pour accueillir un proche ou pour devenir un lieu dédié au télétravail.

### **Des logements tout en nuances**

Avec des appartements aux volumes généreux déclinés du studio (34 m<sup>2</sup>, 199 999 Euros) au 5 pièces en duplex (125 m<sup>2</sup>, 686 000 Euros), Eden Roze invite ses résidents à s'installer dans un cocon de bien-être. Tous les logements se prolongent par un espace extérieur qui offre des vues dégagées sur la nature environnante ou le jardin en cœur d'îlot. Les terrasses sont revêtues de dalles (60 x 60 cm) en grès cérame ou de plancher en bois. Grâce à leurs judicieuses expositions, les pièces de vie sont baignées de lumière tout au long de la journée. Sur le *roof-top*, des volumes parés de bois procurent un charme unique au duplex, qui bénéficie par ailleurs d'une vaste terrasse à ciel ouvert. Deux appartements de prestige sont également dotés d'une terrasse privative en toiture, accessible par un escalier intérieur au logement (optionnel).

Le chauffage et la production d'eau chaude se feront par chaudières individuelles. Les garages en sous-sol (deux places de parking par logement) seront sécurisés, avec contrôle d'accès par télécommande; en outre, des locaux à vélos et des stationnements sont prévus en surface.

Qu'espérer de mieux: se mettre au vert... pour voir la vie en Roze! ■

**Véronique Stein**



# SOMMAIRE

## GENÈVE > PAGES 24 À 34



### TROINEX [ PAGE 32 ]

Plein centre, 5 appartements en PPE.  
Tél. 022 807 00 80

---

## VAUD > PAGES 35 À 57



### NYON [ PAGE 35 ]

Hôtel particulier au cœur de la Vieille Ville.  
Tél. 021 804 79 79

---

## VALAIS + FRIBOURG > PAGES 58 À 65



### SAINT-GINGOLPH [ PAGE 60 ]

Promotion de 9 villas individuelles.  
Tél. 021 318 77 18

---

## NEUCHÂTEL + JURA + FRANCE > PAGES 66 À 73



### LES GETS (FRANCE) [ PAGE 73 ]


Le Génépi, du 3.5 pièces au 7.5 pièces.  
Tél. +33 (0)6 82 59 21 31

---



### Meyrin



Appartement traversant en étage élevé, 1 box inclus

**CHF 890'000.-**  102 m<sup>2</sup> |  3 |  1



### Versoix

Appartement de 4 pièces en rez-de-jardin

**CHF 1'050'000.-**  104 m<sup>2</sup> |  2 |  2



### Cartigny

Appartement fonctionnel dans charmant village

**CHF 1'150'000.-**  128 m<sup>2</sup> |  3 |  2



### Petit-Saconnex

Magnifique appartement rénové en attique

**CHF 1'600'000.-**  93.1 m<sup>2</sup> |  2 |  1



### Plan-les-Ouates

Duplex neuf de 5 pièces en rez-de-jardin

**CHF 1'950'000.-**  155.8 m<sup>2</sup> |  3 |  2



### Villette/Conches

Sublime appartement mansardé, avec jardin

**CHF 4'100'000.-**  266.5 m<sup>2</sup> |  3 |  2

## SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

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

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





### Thônex

Villa jumelée de plain-pied avec agréable jardin

**CHF 1'400'000.-**  224 m<sup>2</sup> |  3 |  2



### Corsier

Maison individuelle rénovée, sur 400 m<sup>2</sup> de terrain

**CHF 1'630'000.-**  120 m<sup>2</sup> |  3 |  1



### Pregny-Chambésy

Villa Minergie® récente dans résidence sécurisée

**CHF 1'630'000.-**  207 m<sup>2</sup> |  3 |  2



### Onex

Villa mitoyenne située dans un secteur résidentiel

**CHF 1'650'000.-**  200 m<sup>2</sup> |  3 |  2



### Chêne-Bourg


Villa lumineuse, proche commodités

**CHF 1'740'000.-**  246 m<sup>2</sup> |  3 |  3



### Puplinge

Agréable villa contiguë aux beaux volumes

**CHF 1'880'000.-**  252 m<sup>2</sup> |  4 |  2





## 50% d'un immeuble résidentiel en société (Genève)



Genève - Quartier Saint-Jean/Délices

Bel immeuble de patrimoine entièrement loué comprenant 24 logements. Rendement brut: 4.23%.

CHF 4'100'000.-

1'632 m<sup>2</sup>

## Immeuble mixte (Genève)



Genève - Quartier des Pâquis

Bel immeuble entièrement loué composé de 4 logements et d'une arcade commerciale. Rendement brut: 3.03%.

CHF 5'200'000.-

515 m<sup>2</sup>

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**

Ventes et Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

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



## Immeuble résidentiel et annexe commerciale (Genève)



Genève - La Croix-de-Rozon

Immeuble entièrement loué composé de 11 studios + annexe commerciale louée à un garage. Rendement brut : 4.35%.

CHF 5'200'000.-

465 m²

## 8 lots PPE dans un immeuble mixte (Genève)



Genève - Quartier de Plainpalais

8 lots entièrement loués comprenant 7 logements et un local commercial. Rendement brut : 4.42%.

CHF 5'400'000.-

539 m²

STOFFEL IMMOBILIER  
agence immobilière

T. 022 349 12 49

www.stoffelimm.ch

Rue François-Perréard 4 - 1225 Chêne-Bourg

Au cœur de l'immobilier depuis 1926

uspi<sup>g</sup> Genève

## GRAND-LANCY

## Lumineux duplex avec terrasse

- Au cœur du village du Grand-Lancy
- Belle terrasse-jardin de 22 m<sup>2</sup>
- Duplex de 129 m<sup>2</sup> hab. PPE
- Cuisine équipée ouverte sur séjour
- 3 chambres + 2 salles d'eau
- Cave + place de parking au sous-sol

Fr. 1'530'000.-



## CONFIGNON

## Superbe 7 pièces type «loft»

- À 5 minutes à pieds du village
- Surface totale PPE de 363 m<sup>2</sup>
- Entièrement rénové
- Charmant jardin japonais intérieur
- 5 chambres + 3 salles de bains
- Local privé + 2 places de parking

Fr. 1'740'000.-



## CONFIGNON

## Spacieuse villa individuelle

- Environnement très calme et verdoyant
- Surface habitable d'env. 230 m<sup>2</sup>
- Vaste séjour (47 m<sup>2</sup>)
- 4 chambres, 3 salles de bains
- Parcelle paysagée d'env. 1'150 m<sup>2</sup>
- Garage double

Fr. 3'150'000.-



## VANDŒUVRES

## Appartement traversant en rez-de-jardin

- À proximité immédiate du golf
- Quartier résidentiel, au calme
- 160 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres + 3 salles d'eau
- Jardin privatif de 479 m<sup>2</sup>, orientation Sud-Ouest
- Très Haute Performance Énergétique
- Cave + 3 places de parking au sous-sol

Fr. 2'700'000.-

## BERNEX | VILLA D'ARCHITECTE CHF 1'980'000.-



- Parcelle ~ 460 m<sup>2</sup>
- Construite en 2012
- 2 chambres
- Vue dégagée sur la campagne

~ 115 m<sup>2</sup> utiles

## BERNEX | MAISON DE PLAIN-PIED CHF 2'250'000.-



- Parcelle ~ 1'070 m<sup>2</sup>
- 5 chambres
- 3 salles d'eau
- Cheminée

~ 170 m<sup>2</sup> habitables

## CHAMPEL | 6.5 PIECES D'ANGLE CHF 3'150'000.-



- 4<sup>ème</sup> étage
- 4 chambres
- 2 balcons
- Parking intérieur

183 m<sup>2</sup> PPE

## LOËX – MAISON DE VILLAGE CHF 3'100'000.-



- Parcelle ~ 1'700 m<sup>2</sup>
- Rénovée en 2012
- 4 chambres
- Studio attenant

~ 415 m<sup>2</sup> habitables

Natacha Da Silva : +41 22 839 09 47

uspi<sup>g</sup> GenèveChemin Malombré 10 – 1206 Genève  
T +41 22 839 09 47 – moservernet.ch

MOSER VERNET &amp; CIE






### Pavillon 5

Bureaux aux 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> étages

**CHF 340.-/m<sup>2</sup>**

 230 m<sup>2</sup> et 277 m<sup>2</sup>



### Pécolat 5

Bureaux au 3<sup>e</sup> étage

**CHF 480.-/m<sup>2</sup>**

 208 m<sup>2</sup>



### Quai du Rhône 8

Magnifiques bureaux

**CHF 505.-/m<sup>2</sup>**


 202 m<sup>2</sup>



### Helvétique 36

Bureaux aux 3<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages

**À partir de CHF 540.-/m<sup>2</sup>**


 73 m<sup>2</sup> à 355 m<sup>2</sup>



### Centre commercial Planète Charmilles

Plusieurs arcades disponibles

**Prix sur demande**

 43 m<sup>2</sup> à 267 m<sup>2</sup>



### Lyon 105

Bureaux au 3<sup>e</sup> étage

**CHF 325.-/m<sup>2</sup>**

 492 m<sup>2</sup>





COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

DESSINONS UN  
**FUTUR DURABLE**

# CI | DURABILITÉ

**Stratégie de rénovation énergétique  
& Valorisation du patrimoine bâti**



Le Comptoir Immobilier s'engage activement  
pour la préservation de la faune et la flore.

[ci-durabilite@comptoir-immo.ch](mailto:ci-durabilite@comptoir-immo.ch)

SERVICE · ÉTHIQUE · PERFORMANCE · DÉVELOPPEMENT DURABLE





COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES

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



CHF 2'350'000.-

**CROIX-DE-ROZON**

Ref. 32939

**Charmant appartement**

Pour les amoureux des belles pierres / 206 m² / Rez-de-jardin / Séjour / Bureau / Cuisine aménagée / 3 chambres / 2 salles de douches / Jardin privatif arboré d'environ 1'000 m².

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



Dès CHF 2'090'000.-

**PLATEAU DE PINCHAT**

Ref. 33096

**Promotion « LaKe Park »**

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 / Ecoles / Transports publics.

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



DERNIÈRE VILLA DISPONIBLE

CHF 1'860'000.-

**VESSY**

Ref. 32341

**Promotion AM 43**

Au cœur de la charmante commune de Veyrier / 3 spacieuses villas mitoyennes bâties sur 3 niveaux / Entre 3 et 5 chambres / 3 salles de bains / Cuisine équipée ouverte sur séjour / Terrasse / Jardin privatif / Emplacements de parkings sous auvent.

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



CHF 3'590'000.-

**MIES**

Ref. 32341

**Un si joli coin de paradis**

Villa de 520 m² utiles sur 5 niveaux / Au calme et proche de la gare / 5 chambres / 4 salles de bains / Salon / Salle à manger avec cheminée / Séjour / Cuisine / Salle de jeux / Garage pour 2 voitures / Terrain arboré avec rivière et piscine.

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



CHF 1'850'000.-

**BERNEX**

Ref. 32563

**Coup de charme**

Joli quadruplex de 198 m² / Hall d'entrée avec armoires / 3 chambres / 4 salles d'eau / Cuisine aménagée et ouverte sur le salon / Salle à manger d'un cachet tout particulier / Terrasse / 3 parkings extérieurs / Rangement de 6 m² utilisé comme cave.

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



CHF 2'960'000.-

**PLAINPALAIS**

Ref. 30795

**Bel appartement à Plainpalais**

199 m² / 6 pièces / 4 chambres dont une suite parentale / 3 salles d'eau / Cuisine ouverte avec îlot central / Salon salle à manger avec cheminée ouverte sur une terrasse de 60 m² / Cave à vin / 1 place de parking intérieure en sus.

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



CHF 2'850'000.-

**SUCHY (VD)**

Ref. 32533

**Magnifique maison de village**

Entièrement rénovée avec cachet / 2 cuisines aménagées / Salon avec cheminée / Salle à manger ouvrant sur terrasse / 7 chambres / 5 salles de bains / Grande terrasse / Garage fermé pour 3/4 voitures + 3 places de parking ext.

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



CHF 5'350'000.-

**CHÊNE-BOURG**

Ref. 33037

**Charmante maison de ville**

Cadre de vie exceptionnel / Villa rénovée en 2004 / 300 m² habitables / 4 chambres / 3 salles-de-bains / Propose à l'étage inférieur un appartement complet avec son entrée indépendante / Magnifique jardin.

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



CHF 1'345'000.-

**THÔNEX**

Ref. 32601

**Route de Genève**

Appartement de 4 chambres / 2 salles de bains / Salle à manger / Balcon de 9 m² / Cave-dépôt de 75 m² / 3 places de parking en sous-sol / Proche des écoles, transports publics, centres commerciaux / À 15 minutes du centre-ville.

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



# VÉSENAZ

3 2 LUXUEUSES VILLAS SUR PLANS



PERMIS EN FORCE



✉ [prestige@firsthome.ch](mailto:prestige@firsthome.ch)

☎ 022 850 90 90

🌐 [www.charvel9.ch](http://www.charvel9.ch)



TRAVAUX  
EN  
COURS



## CONCHES

**4 2 villas individuelles  
haut de gamme**

Dans un quartier extrêmement paisible et recherché, nous vous proposons 4 villas individuelles à vendre sur plans.

Prix à partir de **CHF 3'090'000.**

# IMMOLAC

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

[immolac@immolac.ch](mailto:immolac@immolac.ch)  
[www.immolac.ch](http://www.immolac.ch)



# LE GREEN



Ch. de l'Ecorcherie 31 - Vandœuvres

#ProjetsNeufs



## LE GREEN – VANDŒUVRES

A VENDRE

**4<sup>2</sup>** villas de standing  
dans un environnement exceptionnel

- 4 chambres  
avec salles de bains attenantes
- Vaste surface utile  
allant de 282 à 303 m<sup>2</sup>
- Patio intérieur  
pour les villas centrales
- Quartier résidentiel sans nuisances

Dès **CHF 2'840'000.-**



**Hakima Akasriou**  
promotion.ge@naef.ch – +41 22 839 38 27

[le-green-vandoeuvres.ch](https://le-green-vandoeuvres.ch)



# PILET & RENAUD

Transactions



**Veyrier** 6 124 m<sup>2</sup> PPE

Deux appartements en duplex avec jardin privatif, parkings intérieurs et extérieurs.

dès CHF 1'395'000.-



**Versoix** Attique 5 135 m<sup>2</sup>

Magnifique penthouse lumineux avec une terrasse en toiture entièrement aménagée.

CHF 1'750'000.-



**Thônex** 10 270 m<sup>2</sup>

Belle villa familiale avec un magnifique jardin, deux vérandas et une piscine chauffée.

CHF 2'850'000.-



**Malagnou** 6<sup>ème</sup> 3 90 m<sup>2</sup>

Bel attique complètement rénové en 2013. La terrasse de 90 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur le lac.

CHF 2'300'000.-



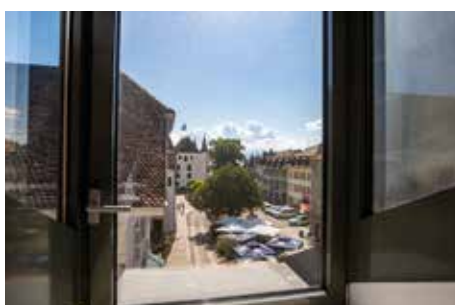
# Le choix de référence

## Au cœur de Nyon, bien rare !

Hôtel particulier qui regorge de charme et d'authenticité, au cœur de la Vieille Ville. Construit en 1930 et rénové entièrement en 2011, avec des matériaux de grande qualité. Poutres apparentes, hauts plafonds, cheminées

d'époque, etc. Appartement de 2.5 pièces au dernier étage. Grande terrasse et jardin en prolongement. Garage. Au pied des commerces et du Château avec sa vue imprenable. Réf. 20-312-78

**CHF 5'450'000.-**



**Peter Oscarsson – 021 804 79 79**

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

**40 BERNARD Nicod**  
ANS

Rue de la Gare 11  
**1110 MORGES**

# Le Groupe Bernard Nicod



## La Tour-de-Peilz

réf. Ehdn

**Promotion «Au Mont d'Ehden», 20 magnifiques villas jumelles**, avec vue sur le lac. Finitions au gré du preneur. Calme et tranquillité absolue. Livraison : printemps 2021.

Dès CHF 1'300'000.-  
Bardiya Louie - 022 990 90 91



## Puidoux

réf. 7843

**Promotion «Les Terrasses de Lavaux», magnifiques appartements de 2½ à 5½ pièces**, surplombant le Lavaux. Une vue à couper le souffle sur la région lémanique. Calme et tranquillité absolue.

Dès CHF 800'000.-  
Bardiya Louie - 022 990 90 91



## Etoy village

réf. 7740

**Nouvelle promotion «Grand Vigne»** composée de 12 appartements de 3½ pièces à 5½ pièces en bordure de vigne. Vue lac. Finitions au gré du preneur.

Dès CHF 890'000.-  
Peter Oscarsson - 021 804 79 89  
Patrick Schenk - 021 331 55 61



## Begnins

réf. 20-312-80

**Vue à 180° à couper le souffle!** Position dominante sur parcelle de 4'500 m², belle villa familiale avec espaces généreux, fonctionnalité, terrasses, piscine. A visiter absolument!

CHF 4'950'000.-  
Peter Oscarsson - 021 804 79 89



## Mauborget

réf. 20-612-11

**Chalet bâti sur une parcelle de plus de 3'000 m²**, comprenant deux logements dont un 2½ pièces et un duplex de 5½ pièces. Vue panoramique sur le lac et les Alpes. Cadre de vie calme et verdoyant.

CHF 1'500'000.-  
Céline Moennoz - 024 424 24 26



## Les Rasses

réf. 20-611-01

**Appartement de 3½ pièces**, 85 m², au rez-de-chaussée d'une petite PPE de 3 lots. Il offre une vue dégagée sur la plaine et les Alpes et bénéficie d'une terrasse couverte et d'un jardin avec cabanon.

CHF 425'000.-  
Céline Moennoz - 024 424 24 26



## Vugelles-La Mothe

réf. 20-611-15

**Appartement spacieux** dans une ancienne ferme rénovée avec goût. Grande terrasse avec piscine et pavillon chauffé. Partie équestre comprenant 3 boxes, sellerie, espace foin, carré de sable et terrains.

CHF 1'695'000.-  
Céline Moennoz - 024 424 24 26



## Lausanne centre

réf. 20-131-03

**Magnifique appartement d'époque de 6½ pièces**, 180 m² hab, dans un prestigieux immeuble du début du XX<sup>e</sup> siècle. Belles hauteurs sous plafonds, pièces en enfilade, parquet d'époque. Un bien rare à la vente.

CHF 1'800'000.- + 1 pl. de parc ext. + 1 box en sus  
Luigi Lombardi - 021 331 17 08



## Pully

réf. 20-131-02

**Bel appartement 3½ pièces**, 129 m² hab., avec terrasse et jardin plein sud. Belles finitions, beaux volumes, grandes baies vitrées offrant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

CHF 1'250'000.-  
Luigi Lombardi - 021 331 17 98

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 BERNARD Nicod  
ANS



# vous offre le plus vaste choix



**Genolier** réf. 19-112-01  
**Offrez-vous la villa de vos rêves!** Piscine intérieure, très belle terrasse sud-ouest, terrain de pétanque, vue sur le lac et le jet d'eau de Genève ne sont que quelques atouts de cette villa de 300 m²!

**CHF 2'490'000.-**  
Patrick Schenk – 021 331 55 61



**Mézières** réf. 19-111-03  
**Dernier lot disponible! Appartement de 4½ pièces** construit dans une magnifique bâtisse au centre du village. Belles finitions de qualité supérieure. Grande terrasse avec jardin privatif d'env. 220 m².

**CHF 765'000.- + 1 pl. parc int + 1 pl. ext. en sus**  
Patrick Schenk – 021 331 55 61



**Etoy** réf. 20-111-4  
**Spacieux 3½ pièces en duplex** au cœur du village d'Etoy et proche de toutes les commodités. Il vous offre un ensoleillement optimal toute la journée.

**CHF 725'000.- + 1 pl. parc en sus**  
Patrick Schenk – 021 331 55 61



**Pully** réf. 20-611-15  
**Nouvelle réalisation d'exception idéalement située** au cœur d'un quartier résidentiel. Appartement de 5½ pièces. Beaux espaces de vie, 166 m² hab. + terrasse de 126,5 m² orientée plein sud. A visiter!

**CHF 2'250'000.-**  
Sandra de Wolff – 079 292 67 09



**Chardonne** réf. 19-911-13  
**Duplex de 6½ pièces** sur 203 m², contemporain, rénové par un designer en 2010. Dans quartier calme et paisible. Exposition sud/est, avec vue à couper le souffle.

**CHF 1'330'000.- + box + 1 pl. de parc ext. en sus**  
Laurent Dutoit – 021 925 70 76



**Villeneuve** réf. 20-911-19  
**Lumineux 4½ pièces**, à 500 mètres du centre-ville et du lac, 103 m², balcon 16 m², ensoleillement maximal, équipé lave-linge et sèche-linge, cuisine semi-ouverte, grand séjour.

**CHF 790'000.- + 1 pl. de parc ext. en sus**  
Laurent Dutoit – 021 925 70 76



**Saint-Légier** réf. web 19-402-24  
**Belle maison classique de 8½ pièces**, 308 m², 5 chambres à coucher. Parfait état. Parcelle de 1'058 m². Cadre calme et verdoyant. Vue dégagée sur le lac.

**CHF 2'500'000.-**  
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48



**Montreux** réf. web 19-401-10  
Dans un immeuble résidentiel de prestige, **grand appartement de 8½ pièces**, env. 300 m² hab. Proche de toutes les commodités. Très belle vue sur le lac et les Alpes. Possibilité de créer 2 appartements.

**CHF 3'200'000.-**  
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48



**Villeneuve** réf. web 20-401-52  
Face aux quais, **superbe appartement de 4½ pièces**, 197 m², rénové, avec loggia. Immeuble récent. Proche de toutes les commodités à pied. Très belle vue sur le lac.

**CHF 1'365'000.- + 1 place parc int. en sus**  
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48

## LAUSANNE

26, avenue de la Gare  
021 311 11 11

Gal. Benjamin-Constant  
021 331 55 55

## GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives  
022 718 08 88

### Nyon

51, chemin d'Eysins  
022 990 90 90

### Aubonne

2, route Neuve  
021 807 15 15

### Morges

11, rue de la Gare  
021 804 79 79

### Yverdon

39, rue de la Plaine  
024 424 24 24

### Vevey

37, rue de la Madeleine  
021 925 70 70

### Montreux

5, rue du Théâtre  
021 965 44 44

### Aigle

3, place du Marché  
024 468 55 55

### Monthey

3, rue de Venise  
024 473 88 88



### Nyon

2 appartements situés dans les hauts de la ville

**Dès CHF 1'900.- + charges**  84 m<sup>2</sup> |  2 |  1



### Epesses

Splendide appartement de 3.5 pièces

**CHF 2'900.- + charges**  107 m<sup>2</sup> |  2 |  2



### Mont-sur-Rolle

Appartement de 4 pièces proche de Rolle

**CHF 2'040.- + charges**  95 m<sup>2</sup> |  3 |  1



### Lausanne

4.5 pièces neuf, avec vue sur le Lac

**CHF 3'450.- + charges**  116 m<sup>2</sup> |  3 |  2



### Rolle

Bel attique de 3.5 pièces proche du lac

**CHF 2'575.- + charges**  72 m<sup>2</sup> |  2 |  2



### Le Mont-sur-Lausanne

Charmant duplex de 6.5 pièces

**CHF 4'850.- + charges**  215 m<sup>2</sup> |  4 |  3



### Nyon

Appartement de 3 pièces rénové

**CHF 2'750.- + charges**  98 m<sup>2</sup> |  2 |  1



### Pully

Magnifique appartement de 8 pièces

**CHF 5'600.- + charges**  220 m<sup>2</sup> |  6 |  2

#### RYTZ & CIE SA | NYON

Service des locations

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

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

#### RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des locations

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

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

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

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



**Nyon**Appartement neuf loué, loggia 26 m<sup>2</sup>**CHF 1'290'000.-**  126 m<sup>2</sup> |  2 |  2**St-Prex**

Appartement contemporain 5,5 pièces, triplex

**CHF 1'095'000.-**  140 m<sup>2</sup> |  4 |  2**Duillier**

Villa individuelle de 5,5 pièces sur 3 niveaux, vue lac

**CHF 1'190'000.-**  122 m<sup>2</sup> |  4 |  3**Ecublens**

Remarquable villa contemporaine de 6,5 pièces

**CHF 2'500'000.-**  314 m<sup>2</sup> |  4 |  3**Signy-Avenex**Villa haut de gamme mitoyenne, jardin 925 m<sup>2</sup>**CHF 2'590'000.-**  330 m<sup>2</sup> |  5 |  4**Savigny**Belle villa avec vue dégagée, parcelle 5'500 m<sup>2</sup>**CHF 4'800'000.-**  450 m<sup>2</sup> |  5 |  4**RYTZ & CIE SA | NYON**

Service des ventes

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

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

**RYTZ & CIE SA | LAUSANNE**

Service des ventes

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

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

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch





**OFFRE DE  
LANCEMENT  
- CHF 10'000**

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

**PPE « LES MAISONNETTES » 27 23 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 pieds.

**DÈS CHF 560'000.-**





**NOUVEAU  
LANCLEMENT**


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

**PPE « LES CERISES » 18 8 LOGEMENTS DU 2,5 AU 4,5 PIÈCES**

Dans un cadre verdoyant et proche de toutes les commodités, découvrez ce nouveau projet composé d'appartements lumineux, 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.-**





COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

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

8653



**VILLA INDIVIDUELLE 6 PIÈCES**  
 Au bord du lac de Joux. Minergie.  
 CHF 1'490'000.-

**COMBREMONT-LE-PETIT**

8630



**BELLE PROPRIÉTÉ, SUPERBE PARC**  
 Piscine, four à pain, 2 appart. Cachet.  
 CHF 1'450'000.-

**SAINTE-CROIX**

8631



**VILLA MODERNE ECOLOGIQUE**  
 Elle est géniale.  
 CHF 1'390'000.-

**MOUDON**

8634



**VUE IMPRENABLE !**  
 Il reste une villa contemporaine!  
 CHF 965'000.-

**RUEYRES**

8654



**MAISON DE DEUX LOGEMENTS**  
 Beau jardin, garage, bordure prés.  
 CHF 1'190'000.-

**LUCENS**

0901



**LOCAL COMMERCIAL 120 M²**  
 Cuisine, terrasse et 1 pl. de parc.  
 CHF 290'000.-

**AVENCHES**

0501



**UN PRIVILÈGE ! CONSTRUISEZ**  
 vos écuries et un carré sur 11'887 m²  
**FAIRE OFFRE**

**RANCES**

8650



**MAISON VIGNERONNE DOMINANTE**  
 Magique!  
 CHF 1'450'000.-

**BULLET**

8609



**13 PIÈCES, VUE PANORAMIQUE**  
 Sur le lac, 2'700 m² de jardin.  
 CHF 1'050'000.-





## CHESEAUX-SUR-LAUSANNE (VD)

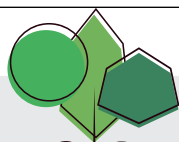
### PPE « RYTHMES » 28 LOGEMENTS DU STUDIO AU 4,5 PIÈCES

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.-**







LES BOIS

naef



## LES BOIS, ROCHE

Votre nouvelle résidence

- 2 immeubles de 11 appartements
- 1.5 à 4.5 pièces, avec jardin privatif ou balcon
- Chantier ouvert
- Livraison printemps 2022

+41 21 318 77 18  
courtage.ve@naef.ch

Dès CHF 255'000.–  
residencelesbois.ch

#ProjetsNeufs

Foncièrement

Durable



louer acheter estimer

nouveau chez-soi lumineux pour être heureux



N°1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici





Un nouvel **art** d'habiter.



**CHF 925'000.-**

### Dernière opportunité

~~15~~<sup>1</sup> appartements  
de 4,5 pièces

Chemin Romain, Jongny

Bientôt à Jongny, la création d'un nouvel éco-quartier à taille humaine. Contactez-nous pour faire partie de cette nouvelle aventure durable et ancrée sur les hauteurs de notre majestueuse Riviera.

**+41 21 318 77 18 – [vevey@naef.ch](mailto:vevey@naef.ch)**





# FURER®

www.furer.ch

uspi<sup>vaud</sup>

immobilier.ch



**URSY**                      **REF. 3212**                      **CHF 695'000.-**  
Appart. 4,5 p. au dernier étage, env. 110 m<sup>2</sup> + balcons env. 34 m<sup>2</sup>



**ROCHE**                      **RÉF. 3195**                      **CHF 760'000.-**  
Villa contiguë 4,5 p., env. 120 m<sup>2</sup> hab., parcelle 241 m<sup>2</sup> + potager.



**LA TOUR-DE-PEILZ**                      **RÉF. 3211**                      **CHF 850'000.-**  
Appartement de 3 p., env. 80 m<sup>2</sup> hab. + balcon 7 m<sup>2</sup>.



**LA TOUR-DE-PEILZ**                      **RÉF. 3210**                      **CHF 1'495'000.-**  
App. de 3/4 p. les pieds dans l'eau, env. 118 m<sup>2</sup> + balcon 11 m<sup>2</sup>.



**MONTREUX**                      **RÉF. 3203**                      **CHF 2'390'000.-**  
Appartement 6,5 p., env. 293 m<sup>2</sup> hab. + balcon d'env. 24 m<sup>2</sup>.



**TERRITET/MONTREUX**                      **RÉF. 3205**                      **CHF 2'590'000.-**  
App. 8,5 p., env. 203 m<sup>2</sup> + terrasse 74 m<sup>2</sup> + jardin env. 546 m<sup>2</sup>.

**ACHAT - VENTE - ESTIMATION**

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

Gérance et courtage d'immeubles locatifs

Administration de PPE

Rénovations

Vevey - Av. Paul Ceresole 2

[location@furer.ch](mailto:location@furer.ch)



# PILET & RENAUD

Transactions



**Luins** 11 580 m<sup>2</sup>

Construit au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, cet ancien moulin a été transformé et rénové au fil du temps. L'environnement est absolument unique et incroyable.

CHF 7'500'000.-



**Penthalaz** 4.5 600 m<sup>2</sup>

Immeuble à vendre composé de 6 logements en bon état d'entretien dans un quartier résidentiel.

CHF 3'800'000.-



**Genolier** 6.5 170 m<sup>2</sup>

Belle maison individuelle avec piscine, grand jardin et vue dégagée sur le lac et les Alpes.

CHF 2'380'000.-



**Arnex-sur-Nyon** 10 288 m<sup>2</sup>

Magnifique corps de ferme entièrement rénové situé dans un quartier calme à quelques minutes de Nyon.

CHF 2'500'000.-



**Reverolle** 13 630 m<sup>2</sup>

Grande bâtisse de 1776, entièrement rénovée en 2004. La maison idéale pour une famille nombreuse.

CHF 2'900'000.-

# Hypothèque? DL MoneyPark.

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

[www.d-l.ch](http://www.d-l.ch)

Partout en  
Suisse romande  
**0844 10 10 10**

Taux actuel  
à 10 ans  
**0,75%**



## 1<sup>er</sup> entretien sans frais et sans engagement.

**Vous souhaitez financer  
votre acquisition ?**

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

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





Collombey – Résidences les Terrasses du Chablais  
Nouvelle construction de 10 duplex et 5 appartements à vendre sur plan



Appartements de 3.5 pièces et duplex de 4.5 et 5.5 pièces

Places de parc en sus – Finitions au gré du preneur – Disponible: automne - hiver 2021

Renseignements et vente: Route du Lac 2 bis, 1026 Denges – Tél: 079 398 51 53 – [steeve.lasserre@immo-plus.ch](mailto:steeve.lasserre@immo-plus.ch) – [www.immo-plus.ch](http://www.immo-plus.ch)



Epalinges – Résidences les Terrasses du Raidillon  
Nouvelle construction de 2 duplex et 2 villas à vendre sur plan



Appartements duplex de 5.5 et villas de 6.5 pièces

Places de parc en sus – Finitions au gré du preneur – Disponible: Été 2021

Renseignements et vente: Route du Lac 2 bis, 1026 Denges – Tél: 021 805 50 07 – [johnny.simoes@immo-plus.ch](mailto:johnny.simoes@immo-plus.ch) – [www.immo-plus.ch](http://www.immo-plus.ch)



# GALLAND & CIE

## RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE

VILLARABOUD – Villa 6.5 pièces en construction

**Il reste 1 villa sur 4 !!**



CHF 820'000.-

3 niveaux

LUCENS – Jolie maison de 4.5 pièces sur 2 niveaux



CHF 395'000.-

Commodités sur place

Centre de PRILLY – Surface commerciale de 130 m²



CHF 550'000.-

Pignon sur rue

A 20 min de LSNE – Ferme à rénover – 7 ha de terrain



CHF 2'390'000.-

Entre Romont et Lucens

LE MONT-SUR-LSNE – 4.5 pièces avec grand jardin



CHF 1'090'000.-

Rénové

LAVIGNY – 2.5 pces – Surface d'env. 71 m²



CHF 510'000.-

Duplex

CHESEAUX-SUR-LSNE – Spacieux 6.5 pces de 124 m²



CHF 865'000.-

2 balcons

PORSEL – 2 villas neuves de 4.5 pièces



CHF 725'000.-

En cours de finitions

Vous vendez votre bien ?  
Contactez-nous

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

uspr<sup>vaud</sup>

## LES CHAPPONEYRES - VEVEY

CHAPPUIS DELARIVE  
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

### Nouvelle construction de 17 appartements à vendre sur plan

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

**DISPONIBLE: PRINTEMPS 2021**

- 2,5 pièces: CHF 595'000.-
- 3,5 pièces: CHF 910'000.-
- 4,5 pièces: VENDU
- Places de parc en sus

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





Villa de standing - combles aménageables  
Aigle, Vaud  
079 200 58 52 CHF 1'400'000.-



Belle villa de 5,5 pièces dans quartier calme  
Choëx, Valais  
079 200 58 52 CHF 1'185'000.-



Splendide attique - Coup de coeur assuré !  
Les Giettes - Les Cerniers, Valais  
079 200 58 52 CHF 599'000.-



Centre - Terrain constructible de 1'523m2  
Les Diablerets, Vaud  
079 200 58 52 CHF 808'000.-



Sympathique appartement de 2 pcs - 55m2  
Gryon, Vaud  
079 200 58 52 CHF 178'000.-



Joli chalet au calme avec vue imprenable  
Choëx, Valais  
079 200 58 52 CHF 495'000.-





## Vos solutions immobilières depuis 1961

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



**AIGLE**  
Situation fabuleuse. Villa individuelle de 5.5 pièces située sur un vaste terrain à bâtir de 1'548 m<sup>2</sup>. Cette dernière bénéficie d'un ensoleillement et d'une luminosité optimale.  
M. Ardit DINAJ 021 966 00 68



**CRISSIER**  
Belle opportunité à saisir. Spacieux et lumineux duplex de 5.5 pièces offrant un cadre de vie agréable, très bien situé à deux pas du cœur du village de Crissier.  
M. Adrien COMMENT 021 633 51 49



**VEVEY**  
Exclusif ! Magnifique appartement de 4.5 pièces, très haut standing, situé dans un des plus beaux quartiers de la commune, avec vue panoramique sur le lac et les Alpes.  
M. Adrien COMMENT 021 633 51 49



**RENENS**  
Spacieux local-dépôt de 103 m<sup>2</sup> en sous-sol avec accès facile et proche de toutes commodités. Monte-charge et ascenseur sont à disposition.  
M<sup>me</sup> Monique BOVEY 021 633 51 43



**DULLY**  
Rare et unique à la vente, villa à rénover entièrement, dans une propriété de plus de 10'000 m<sup>2</sup> en totale privacité. Orientée plein sud avec ensoleillement optimal et vue sur le lac.  
M. Ivan BALMER 021 633 51 11



**AIGLE**  
Ravissant rez-de-jardin ! Au sein d'un environnement familial et convivial, cet appartement de 4.5 pièces offre une belle surface ainsi qu'un sublime jardin orienté sud.  
M. Ardit DINAJ 021 966 00 68



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

**PUBLIAZ MONTREUX**  
Avenue Claude Nobis 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



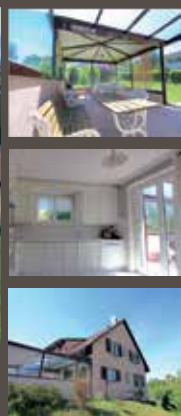
Plus de 600 offres sur [www.publiaz.com](http://www.publiaz.com)

### EPALINGES - 6 km LAUSANNE - VAUD

#### VILLA INDIVIDUELLE : CHF 1'790'000.-

Grand séjour, spacieuse véranda, 6 chambres, 1 bureau, 3 sdb  
Surface habitable : 270 m<sup>2</sup>, surface utile 350 m<sup>2</sup>

Bénéficiant d'une excellente orientation, beaux volumes et luminosité  
A 5 min à pied de l'arrêt M2 Croisettes, des écoles et des commodités  
Jardin clôturé, 4 places de parc extérieures, 1 garage fermé, 1 couvert  
Accès autoroute proche. Renseignements et visites : **079 506 90 28**



D'autres biens immobiliers sont proposés à la vente.  
Contactez-nous sans tarder pour en parler.

**forrest**  
immobilier

12 route de la Dôle | 1276 Gingins | Vaud | tél. 022 369 16 62  
contact@forrest-immobilier.ch | [www.forrest-immobilier.ch](http://www.forrest-immobilier.ch)



**DUBOUX**  
IMMOBILIER  
LAUSANNE - RIVIERA - LA CÔTE - GENÈVE

021 321 90 40  
[www.regieduboux.ch](http://www.regieduboux.ch)

usp<sup>vaud</sup> SwissRéseau



#### MONTPREVEYRES Ref. 545428 AUX PORTES DE LAUSANNE

Nous vous proposons un bel appartement de 5.5 pièces d'une surface de 156 m<sup>2</sup>. Occupant le rez-de-chaussée d'un petit immeuble de 6 logements, il bénéficie d'un jardin privatif de 140 m<sup>2</sup> et d'une large terrasse.

**CHF 985'000.-**  
C. Festa - 021 321 90 48



#### DUILLIER Ref. 554550 VILLA AVEC APP. INDÉPENDANT

Belle propriété comptant 8 pièces sur 350 m<sup>2</sup>, avec entrée indépendante vers un appartement de 3.5 pièces situé dans les combles. Situation idéale et vue dégagée sur le lac et le Mont-Blanc.

**CHF 2'850'000.-**  
N. Reyes - 078 722 18 94



#### SAINT-SULPICE Ref. 456107 LUXEUX DUPLEX AVEC VUE LAC

Superbe appartement de 8 pièces et 320 m<sup>2</sup>. Conçu avec des matériaux haut de gamme et régulièrement entretenu, ce bel objet saura vous séduire.

**CHF 3'230'000.-**  
X. Raigoso - 078 657 75 34



#### MONTHÉY Ref. 510436 ATTIQUE ET VUE MAGNIFIQUE

Lumineux 2.5 pièces de 63 m<sup>2</sup> et bénéficiant d'une large terrasse faisant le tour de l'appartement. Objet idéal pour un premier achat ou investissement. Coup de cœur assuré !

**CHF 350'000.-**  
L. Kannengieser - 076 450 85 83





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



### PRÉVERENGES / VD

**Appartement de 4.5 pièces avec belle terrasse**

Situation privilégiée pour cet appartement de 4.5 pièces avec 3 chambres, 2 salles de douches, 3 wc, cuisine agencée avec îlot central, séjour de 33 m², terrasse, 1 cave et 2 places de stationnement en sus (CHF 60'000.-). **CHF 1'530'000.-**

**Véronique Kaisser - 078 603 09 26**



### PULLY / VD

**Spacieux 6.5 pièces au centre de Pully**

Cet appartement rénové en 2002 compte 5 chambres à coucher sur une surface hab. de 145 m². Un joli jardin privatif de 126 m² ajoute au confort de l'appartement. Cave, galetas et garage-box (en sus) complètent ce bien. **CHF 1'587'000.-**

**Dominique Herman - Tél. 079 433 27 18**



### 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. Grand volumes, vue dégagée sur la campagne. Un cadre de vie très agréable à proximité du lac de Morat. **Dès CHF 620'000.-**

**Maxime Lapointe - 079 941 11 73**



### SAVIGNY / VD

**Villa 6½ pièces, garage double**

Aux portes de Lausanne, idéalement située sur une parcelle de 1'500 m², cette majestueuse villa bénéficie d'un parfait ensoleillement et d'une vue imprenable sur les Alpes ainsi qu'une belle échappée sur le lac. **CHF 2'190'000.-**

**Alessandro Merola - 078 891 89 55**



### BAVOIS (VD)

**Dans lotissement, maison de charme**

5.5 pièces avec 4 chambres, 1 salle de douches, 1 salle de bains, 3 wc, cuisine agencée, séjour avec poêle, terrasses, jardin, cave, buanderie/local technique, 1 place de parking extérieure et 1 box fermé. **CHF 950'000.-**

**Véronique Kaisser - 078 603 09 26**



### BULLE / FR

**Élégante villa d'architecte**

Propriété au style contemporain de 252 m² habitables, sur une belle parcelle de 1486 m² avec beau dégagement sur le Moléson. Dans un quartier privilégié dominant la ville de Bulle. **CHF 1'690'000.-**

**Mirjam Martinez - 079 367 45 63**



### MOUDON / VD

**Charmante maison de ville avec commerce et arcade**

En plein centre de Moudon dans belle rue commerçante, coquette maison de ville, qui a gardé tout le charme et le caractère atypique des vieilles bâtisses. Bel appartement de 5.5 pièces et surface commerciale. **CHF 530'000.-**

**Mirjam Martinez - 079 367 45 63**



### DUILIER / VD

**Coup de cœur! A 3 km de Nyon**

Appartement triplex. 6 pièces. Ancienne bâtisse à caractère historique. Le charme de ses vieilles pierres et poutres vous séduira. Rénové, réparti sur 3 étages avec 140 m². Petite terrasse, jardin, piscine commune, garage 2 voitures. **CHF 1'450'000.-**

**Christine Marie Comblain - 079 263 68 50**



**Dominique Herman,**  
Directrice  
d'agence



**Mirjam Martinez**  
Directrice  
d'agence



**Christine Marie**  
Comblain,  
Courtière



**Véronique**  
Kaisser,  
Courtière



**Alessandro**  
Merola,  
Courtier

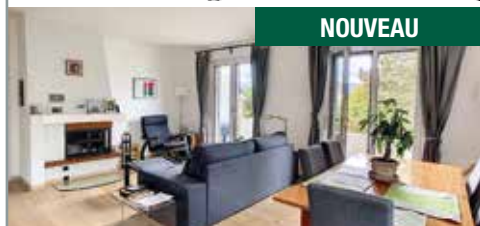


**Maxime**  
Lapointe,  
Courtier



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

Chemin de la Fontaine 2 • 1291 Commugny  
T: +41 (0)22 960 03 63 • [info@nicolemichel.ch](mailto:info@nicolemichel.ch)  
[www.nicolemichel.ch](http://www.nicolemichel.ch)



NOUVEAU

### CHAVANNES-DE-BOGIS CHF 1'090'000.-

DUPLEX RÉNOVÉ DE 5 PIÈCES EN TERRE-SAINTE

- Environnement calme et verdoyant, proche bus et école
- 125 m² hab., 3-4 ch., 2 sdb
- Grand balcon ouest avec vue dégagée
- 1 place de pkg int. + 1 place ext. + 2 caves
- Belle rénovation. Superbe luminosité



NOUVEAU

### ARZIER

CHF 1'290'000.-

MAISON INDIVIDUELLE DE CHARME, GRAND JARDIN

- 3 min. à pied de la gare (Nyon en 26 min.)
- Parcelle 1200 m², échappées sur le Mont-Blanc et le lac
- 140 m² hab. (235 m² utiles), 4 ch, 2 sdb, studio indép.
- Garage double fermé (porte auto.) + 2 places ext.
- Belle luminosité. Bonne efficacité énergétique (PAC)



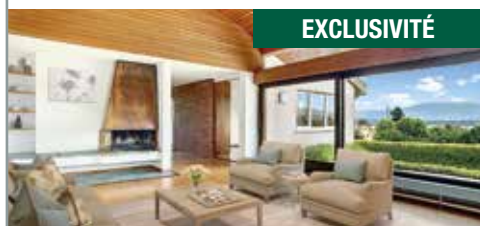
EXCLUSIVITÉ

### GINGINS

CHF 1'630'000.-

GRANDE JUMELLE FAMILIALE, CADRE VERDOYANT UNIQUE

- 5 min à pied du centre (école, bus), proche de Nyon
- Parcelle privée + superbe parc commun de 18'000 m²
- 216 m² hab. (300 m² utiles), Rénovée en 2009
- 5 chambres à coucher, salle de jeux, 2 sdb
- Couvert simple + 2 places ext.



EXCLUSIVITÉ

### MIES

CHF 2'200'000.-

MAISON INDIVIDUELLE, ÉCHAPPÉES LAC

- Mies centre et gare à 5 min. à pied
- Parcelle 1500 m² avec vue lac
- 170 m² hab (215 m² utiles), 4 ch., 2 sdb
- Grand potentiel de développement (CUS 0.28)
- Travaux de rafraîchissement à prévoir



EXCLUSIVITÉ

### FOUNEX

**VENDE EN 1 MOIS**  
CHF 2'370'000.-

MAISON INDIVIDUELLE RECENTE, CENTRE VILLAGE

- Proximité immédiate bus, commerces, écoles
- Parcelle 662 m² avec piscine
- 170 m² hab (285 m² utiles), 4 ch., 4 sdb
- 2 garages fermés, 2 couverts, 6 places ext.
- Efficacité énergétique globale A



EXCLUSIVITÉ

### CRANS-PRÈS-CÉLIGNY

**RÉSERVÉ**  
CHF 2'380'000.-

MAISON INDIVIDUELLE LUMINEUSE, CALME ABSOLU

- Quartier résidentiel Bel Air, proche infrastructures
- Parcelle 1000 m² (possibilité piscine)
- 260 m² hab (315 m² utiles), 4 ch., bureau, 3 sdb
- 1 garage fermé et 1 couvert
- Rénovations de qualité de 2009



Courtage  
Location  
Gestion PPE & Promotion

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



### LEYSIN

Réf. 1298

Coquet 2.5 pièces de 49,1 m², au centre, proche de tout !

CHF 225'000.-



### LEYSIN

Réf. 1301

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

CHF 240'000.-



### 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.



### LEYSIN

Réf. 1280

Chalet de 6.5 p, 180 m². Dans le coin tranquille des Esserts, à 700 mètres des télécabines. Vue exceptionnelle, dans un chalet tout confort.

CHF 720'000.-



# BURNIER

## — IMMOBILIER —

### A VENDRE



#### NYON

Attique de 4,5 pièces avec beau balcon, vue sur les Alpes, disposant d'une surface de 97 m<sup>2</sup>, hall d'entrée, séjour avec balcon, cuisine ouverte, deux salles de bains, 3 chambres, dressing. Terrasse d'environ 12 m<sup>2</sup>, place de parc dans le garage.

**CHF 1'090'000.-**



#### LA RIPPE

Grande villa de 5,5 pièces, lumineuse, au calme, d'une surface d'environ 185 m<sup>2</sup> hab., proche des commodités, disposant d'une vue dégagée sur le Jura. Parcelle de 1'336 m<sup>2</sup> avec places de parc.

**CHF 1'980'000.-**



#### GINGINS

Chalet individuel dans quartier calme, vue panoramique sur les Alpes et le lac. Lumineux séjour avec un poêle à pellets, cuisine vitrée avec vue sur la campagne, 2 chambres, 1 salle de bains, belle terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec piscine et jardin verdoyant. Une dépendance, un couvert à voiture, plusieurs places de parcs extérieures.

**CHF 1'500'000.-**

### A LOUER



*Opportunité  
à saisir*

#### NYON

Ce spacieux et lumineux 3 pièces, partiellement rénové, est idéalement situé en plein cœur du vieux Nyon.

Disponibilité : de suite ou à convenir.

**Loyer : CHF 2'300.-/mois**

+ charges et garage en sus



#### NYON

Implanté sur une splendide parcelle sécurisée, ce très beau 2 pièces avec terrasse se situe au rez-de-chaussée d'une charmante bâtisse. Jouissance du jardin en commun avec les autres locataires de la propriété. Disponibilité : de suite ou à convenir.

**Loyer : CHF 1'950.-/mois** + charges



#### BEGNINS

Ce magnifique duplex moderne de 4,5 pièces avec terrasse se situe à l'entrée du village. A proximité immédiate de l'école, de la pharmacie, des restaurants, etc. Disponibilité : de suite ou à convenir.

**Loyer : CHF 2'240.-/mois**

+ charges et garage en sus

# Votre garantie de loyer, simplement

Rapide, économique et flexible



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

**first**CAUTION





COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES

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



CHF 2'850'000.-

**DUILLIER**

Ref. 33141

**Vue sur le lac et le Mont-Blanc**

Villa individuelle dans un environnement champêtre et calme / 350 m<sup>2</sup> habitable / 6 chambres / 4 salles de bains / 2 spacieux séjours / Piscine intérieure / Terrasses sans vis-à-vis / 5 places de parcs ext. / Double garage.

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



CHF 5'490'000.-

**MIES**

Ref. 31852

**Villa contemporaine à vendre sur plans**

Environnement calme et résidentiel / Surface utile de 665 m<sup>2</sup> / 3 niveaux / Belle luminosité / Cuisine de 40 m<sup>2</sup> / Belle terrasse / Piscine extérieure.

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



CHF 1'850'000.-

**MONTREUX**

Ref. 32996

**Superbe 4.5 pièces avec jardin privatif**

Emplacement privilégié / Lac et centre-ville à proximité / 160 m<sup>2</sup> hab. / Terrasse de 38 m<sup>2</sup> et jardin de 105 m<sup>2</sup> / Conception moderne / Aménagements de haut standing / Espace wellness / Service de Facility management.

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



CHF 990'000.-

**MONTREUX**

Ref. 28470

**Les Résidences du National \*\*\*\*\***

Spacieux appartement de 90 m<sup>2</sup> / À 2 minutes à pied des quais / Magnifique vue sur le lac et les Alpes / Aménagements de haut standing / Espace wellness / Service de Facility management.

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



CHF 1'345'000.-

**MONTREUX**

Ref. 28956

**Spacieux 4.5 pièces en centre-ville**

A quelques minutes à pied du lac / 115 m<sup>2</sup> hab. avec balcon de 16 m<sup>2</sup> / Vue dégagée avec une échappée Lac / Finitions de première qualité / Orientation sud / Buanderie / Place de parc int. / Vente autorisée aux non-résidents.

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



Prix sur demande

**BLONAY**

Ref. 31926

**Prestigieuse villa individuelle**

À quelques minutes du centre du village / Vue panoramique sur le Léman et les Alpes / 550 m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux / Généreux volumes / Belles hauteurs sous plafond / Espace fitness et sauna en sous-sol / Garage et jardin de 2'200 m<sup>2</sup>.

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



CHF 2'800'000.-

**BLONAY**

Ref. 32998

**Magnifique villa individuelle HUF**

Dans un quartier résidentiel / À 8 minutes de Vevey / Vue sur le lac et les Alpes / Surface utile d'env. 350 m<sup>2</sup> / Belle lumière grâce à de nombreuses baies vitrées / Finitions de grande qualité / Salle de fitness / Sauna / Garage double et couvert à voiture.

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



CHF 1'130'000.-

**RENNEZ**

Ref. 31811

**Bel appartement de 5.5 pièces**

Dans une PPE de 4 lots / Excellente situation en face du nouvel hôpital Riviera-Chablais / 151 m<sup>2</sup> hab. en duplex avec balcons / À proximité des transports publics, commerces et axes autoroutiers / 2 places de parking ext. et garage-box.

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



CHF 1'200'000.-

**LAUSANNE**

Ref. 31866

**Villa à 15 minutes du centre**

Charmante et lumineuse villa contigüe de 178 m<sup>2</sup> / Dans un quartier familial sur les hauteurs de Lausanne / Vue sur les Alpes / Terrasse avec jardin / Cheminée / Une place de parc int. / Cave / Transports publics à proximité.

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





COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



CHF 420'000.-

**SIERRE**

Ref. 31176

**Surface commerciale**

Arcade de 75 m<sup>2</sup> aménagée en café / Située en centre-ville / Bureau / Cuisine / Grande salle / Toilettes / Très bonne visibilité / 2 places de parc intérieures.

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



CHF 495'000.-

**SION**

Ref. 33065

**4.5 pièces**

130 m<sup>2</sup> / Cuisine ouverte sur séjour / Balcon exposé plein sud / 3 chambres / Salle de douche avec toilettes / Salle de bains avec colonne de lavage / Cave / Garage box / Proche des commodités de la ville.

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



CHF 890'000.-

**GRANGES**

Ref. 32972

**Immeuble locatif**

Sur 3 étages / Composé de 4 appartements et d'un local commercial / Trois 3.5 pièces et un 2.5 pièces / 6 caves / 3 places de parc extérieures / Rendement brut : 6.75% / Valeur locative : CHF 60'024.-.

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



CHF 265'000.-

**HEREMENCE**

Ref. 33064

**Duplex 4.5 pièces**

87 m<sup>2</sup> / Cuisine avec accès balcon / Séjour / Salle à manger avec vue sur la Dent-Blanche et les Pyramides d'Euseigne / 3 chambres à coucher / Salle de douche avec toilettes / Salle de bains avec toilettes / Cave et galetas.

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



CHF 664'000.-

**GRANGES**

Ref. 24364

**3.5 pièces en attique**

Neuf / Dernier lot disponible / 125 m<sup>2</sup> / Séjour avec accès terrasse / Cuisine avec îlot central / Salle de douche / Chambre / Suite parentale avec salle de bains privative / Terrasse de 69.53 m<sup>2</sup> orientée ouest.

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



CHF 699'000.-

**VENTHÔNE**

Ref. 32941

**4.5 pièces avec vue dégagée**

137 m<sup>2</sup> / Immeuble minergie de 2017 / Cuisine ouverte sur le séjour / 2 chambres / Salle de bains / Suite parentale avec salle de douche privative / Balcon de 38 m<sup>2</sup> orienté plein sud / 2 places de parc extérieures / Garage.

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



CHF 890'000.-

**RÉCHY**

Ref. 32593

**Villa neuve de 5.5 pièces avec jardin**

300 m<sup>2</sup> / 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 douche privative / Salle de bains / 3 chambres / 2 garages.

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



CHF 245'000.-

**CORIN**

Ref. 32923

**4.5 pièces**

Hall d'entrée / Cuisine / Séjour avec accès balcon / Balcon de 10 m<sup>2</sup> orienté plein sud / 3 chambres / Salle de bains avec toilette / Local buanderie / Réduit / Cave / Objet à rénover / Ville de Sierre à 3 minutes.

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



CHF 275'000.-

**CRANS-MONTANA**

Ref. 32640

**2.5 pièces proche de la station**

58.3 m<sup>2</sup> / Cuisine ouverte / Séjour avec accès terrasse / Chambre avec armoires intégrées / Salle de douche / Terrasse de 19 m<sup>2</sup> orientée plein sud / Cave et casier à ski / Proximité immédiate de toutes les activités de la station / Place de parc int. en sus.

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





## EVIONNAZ (VS) BÂTIMENTS C ET D

### PPE « L'ORÉE » ~~16~~ 6 APPARTEMENTS DE 3,5 PIÈCES

Venez visiter ce superbe appartement témoin, sur rendez-vous, à la Route de la Rasse 43. Les finitions sont à choix afin de personnaliser votre intérieur. Appartements lumineux avec grand balcon et vue dégagée sur la vallée. **Livraison mars 2021.**

**DÈS CHF 345'000.-**







## Hôtels à vendre au coeur de Verbier

Contactez-nous pour plus d'informations



TRADITION & INNOVATION

vente, location, administration  
027 771 11 66  
[eugster@verbier.ch](mailto:eugster@verbier.ch)  
[www.agence-eugster.ch](http://www.agence-eugster.ch)



**naef**



### ORIGAMI, ST-GINGOLPH

Promotion de 9 villas individuelles

- Magnifique vue imprenable sur le lac
- Jardin privatif
- Finitions de haute qualité

+41 21 318 77 18  
[vevey@naef.ch](mailto:vevey@naef.ch)

Dès CHF 930'000.–  
[residenceorigami.ch](http://residenceorigami.ch)



# La Tour Beaumont

## À VENDRE 45 APPARTEMENTS NEUFS DE 3,5 à 6 PIÈCES AVEC SERVICES HÔTELIERS À FRIBOURG dès CHF 950'000,-

### Prix direct promoteur avec vente à Terme

- Accompagnement du 1<sup>er</sup> RDV jusqu'à la remise des clés de votre appartement
- Maîtrise totale du projet et du développement
- Toutes les compétences nécessaires pour vous accompagner dans la vente sur plan
- Vous faire gagner du temps

### Services hôteliers

- Conciergerie 24/7
- Intendance
- Loisirs
- Business

### Parking

- Parking intérieur
- Parking 2 routes
- Parking visiteurs
- Bornes de recharge en option

### Technique

- Volumes généreux grâce aux 257 cm de hauteur sous plafond
- Fenêtres aluminium éloxés
- Exigences phoniques accrues SIA 181
- Certifié Minergie
- Fibre optique
- Chauffage à distance CAD
- Domotique
- Caves pour chaque appartement
- Locaux suppl. en sous-sol disponibles

### Vue unique

- Grandes terrasses à double orientation
- Grandes baies vitrées triple vitrage
- Accès terrasse toiture

### Accessibilité

- Service de conciergerie lié à l'hôtel
- Mobilité douce
- Arrêt de bus
- Proche centre-ville
- Accès personnes à mobilité réduite

### Modularité

- Appartements modulables en 3,5 ou 4,5 pièces
- Distribution intérieure modulable selon souhaits
- Cuisines et salles de bain à aménagement variable
- Équipement pour personne à mobilité réduite en option

## Prenez de la hauteur



VUE UNIQUE



MODULARITÉ



SERVICES HÔTELIERS



ACCESSIBILITÉ

Livraison fin 2023



### PLUS D'INFOS :

+41 26 411 48 14

+41 79 635 35 44

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

Proxiland Real Estate SA  
Route de la Glâne 107, Villars-sur-Glâne  
[www.proxiland.ch](http://www.proxiland.ch)

# LITERIE CONCEPT

Literie Concept - [www.literie-concept.ch](http://www.literie-concept.ch)

Conthey - Route Cantonale 19 - T +41 (0)27 346 21 51

Etoy - Route Suisse 2 - T +41 (0)21 807 38 64

Genève-Perly - Route de St-Julien 283 - T +41 (0)22 771 14 64

Bulle - Ch. de Champ-Francey 124 - T : 026 913 95 30 **Nouveau**



**superba**  
Pour une bonne nuit

**Superba** - Tradition artisanale, innovation et savoir-faire. Créez et configurez votre boxspring selon vos envies.



**HASENA**  
HASERNA

**Hasena** - Des lits pour tous les goûts. Des lits rustiques ou empreinte d'élégance.



**TEMPUR**

**Tempur** - Une sensation inimitable. Bénéficiez d'un confort et d'un soutien personnalisés du soir au matin.



**bico**

**Bico** - Solutions de sommeil haut de gamme en matériaux suisses, aux finitions d'exception.



Toutes les plus grandes marques  
de la literie sous un seul écran

Literies, matelas, boxspring, sommiers,  
relaxation électriques, duvets et oreillers.



**-15%**  
Sur présentation  
de cette annonce

**PRIX D'OUVERTURE!**  
Nouveau à Bulle

Valable dans tous les magasins - Non cumulable avec d'autres actions en cours.

1. Diagnostic personnalisé sur votre sommeil
2. Conseils d'experts à domicile ou dans nos 4 magasins
3. Prises de dimensions à domicile
4. Droit d'échange - Garantie et satisfaction Confort

[www.literie-concept.ch](http://www.literie-concept.ch)

## CONCEPT IMMOBILIER

Fred Varenne **079 474 64 09**  
[concept-immobilier@bluewin.ch](mailto:concept-immobilier@bluewin.ch)  
[www.concept-immobilier.ch](http://www.concept-immobilier.ch)



### LE PÂQUIER (BULLE)

Maison 4.5 pièces. Finitions à choix. Livraison : fin 2021.

Dès CHF 680'000.-



### CORMINBOEUF

Maison 5.5 pièces, 145 m², 190 m² utiles, terrain 600 m². Finitions à choix. Dispo. début 2021.

CHF 930'000.-



4/16 déjà réservés

### COURTEPIN

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

De CHF 275'000.- à CHF 590'000.-



Travaux en cours

### MASSONNENS (ROMONT)

Maison 4.5 pièces avec jardin privatif. Livraison : avril 2021. Encore 4 villas disponibles.

Dès CHF 595'000.-



6 derniers lots

### CORBIERES (BULLE)

PPE de 2 bâtiments, encore disponibles : 3.5, 4.5 et 5.5 pièces. Finitions à choix. Livr. : juin 2021.

Dès CHF 520'000.-



### FARVAGNY (ROSSENS)

PPE de deux fois 2.5, 3.5 et 4.5 pièces. Travaux en cours. Finitions à choix. Livraison : fin 2021.

Dès CHF 350'000.-



## Sélection de nos biens à vendre

### TREYVAUX



superbe 4½ p. avec terrasse  
CHF 830'000

### MARLY



appart. neufs 4½ à 5½ pièces  
dès CHF 757'000

### NEYRUZ



villa 4½ pièces en construction  
CHF 1'225'000

### MIDDES



villa ind. 4½ + 2½ pièces  
CHF 1'390'000

### CHARMEY



chalet rénové de 5½ pièces  
CHF 840'000

### GUIN-DÜDINGEN



appart. neufs 2½ à 5½ pièces  
[www.briegli-park.ch](http://www.briegli-park.ch)

### MARLY



spacieux 4½ pièces loué  
CHF 620'000

### PAYERNE



appart. 3½ p. rendement potentiel  
CHF 595'000

## Sélection de nos objets à louer

### BONNEFONTAINE



appart. rénovés de 4½ pièces  
CHF 1'280 + ch.

### VILLARS-SUR-GLANE



appart. neufs 2½ à 4½ pièces  
[www.jardinsprealpes.ch](http://www.jardinsprealpes.ch)

### BULLE, Spirale



appart. neufs 2½ à 3½ pièces  
[www.spirale-bulle.ch](http://www.spirale-bulle.ch)

### FRIBOURG, Lausanne



appart. de 5½ p. avec cachet  
prix sur demande

### FRIBOURG, Mon-Foyer



loft neuf sous les combles  
CHF 1'690 + ch.

### GRANGES-PACCOT, Agy



appartement de 3½ pièces  
CHF 1'680 + ch.

### FRIBOURG, Wilhelm-Kaiser



appartement de 1½ pièces  
CHF 1'060 + ch.

### BROC, Nestlé



appart. neufs 2½ et 3½ pièces  
dès CHF 1'130 + ch.



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

**bulliard**  
IMMOBILIER

nous sommes là pour vous

Vente Granges-Paccot 026 347 29 00  
Location Granges-Paccot 026 347 29 00  
Vente et location Düdingen 026 493 61 39

# PPE Chemin des Nantes A

1615 Bossonnens (FR)



**A VENDRE**

**Appartements de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces**

Cuisine ouverte sur le séjour  
Belles surfaces lumineuses  
Finitions au choix de l'acquéreur  
Grande terrasse ou balcon  
Parking intérieur et extérieur  
Livraison: automne-hiver 2021

*Plus de photos sur notre site*

*[www.regiechatel.ch](http://www.regiechatel.ch)*

2.5 pièces dès CHF 315'000.- + parking

3.5 pièces dès CHF 466'000.- + parking

4.5 pièces dès CHF 604'000.- + parking

★ ★ ★  
**REGIE CHATEL SA**

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

[info@regiechatel.ch](mailto:info@regiechatel.ch)  
021 948 23 23

## Votre futur logement ?

# immobil<sup>+</sup>er.ch

**tout commence ici**

louer acheter estimer





## FÉTIGNY (FR) À 4 KM DE PAYERNE

**PPE « LA PRAIRIE » 28 13 LOGEMENTS 2,5 ET 3,5 PIÈCES**

Venez visiter ce superbe projet immobilier à la Route de Payerne 83, dans un cadre verdoyant et proche de toutes les commodités. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. **Livraison printemps 2021.** \* Offre -5'000 CHF en faveur de la mobilité douce.

**DÈS CHF 310'000.-**







# CORNAUX

## LA RESIDENCE DES VIGNES



VOTRE APPARTEMENT  
ENTRE VERGER ET VIGNOBLE

+ sur [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)

SIS AU CŒUR DU VIGNOBLE NEUCHÂTELOIS,  
DÉCOUVREZ LES DERNIERS APPARTEMENTS DE 2.5,  
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.

TPOLOGIE 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.

032 721 21 00 et [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)



NE MANQUEZ PAS LES DERNIERS APPARTEMENTS !

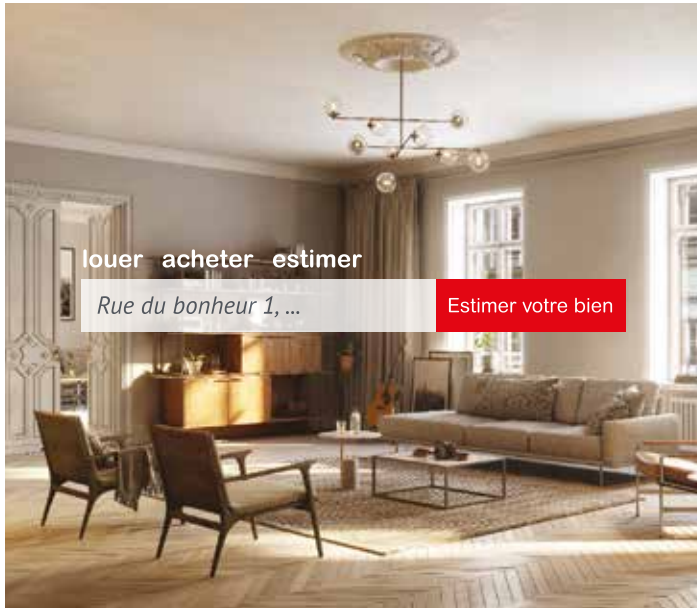
**home+**  
l'immobilier



032 721 21 00 et [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)

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





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



Conseil à la clientèle • estimation • promotion • achat et vente

079 231 81 31 / 079 215 80 38 • info@hltheurillatimmobilier.com



Gilly (VD)

CHF 1'900'000.-

Exclusif! Magnifique maison villageoise de 7.5 pièces sur 3 niveaux. Rénovée entièrement avec beaucoup de goût. Vue dégagée sur le lac et les vignes. Garage de 81m². 2 pl. parc incluses.

Contact et visite:

Hanane Lekhmassi - 079 231 81 31



Bressaucourt (JU)

CHF 860'000.-

Pour les passionnés de nature et de liberté! Splendide ferme de 10 pièces, 216 m². Grande terrasse et jardin. Carnotzet creusé dans la roche en sous-sol. 2 garages pour 4 voitures, places de parc.

Contact et visite:

Hanane Lekhmassi - 079 231 81 31



Bassecourt (JU)

CHF 390'000.-

Spacieux appartement de 4.5 pièces avec 109 m². Exceptionnellement avec balcon et terrasse. Environnement calme et ensoleillé. Commodités et accès autoroutes à proximité. Charges mensuelles: CHF 300.-. Garage + place de parc.

Contact et visite:

Hanane Lekhmassi - 079 231 81 31



Boncourt (JU)

CHF 1'800'000.-

Rendement de 5.9%. Immeuble mixte sur une parcelle de 3'700 m². Possibilité de construire 900 m². Proche toutes commodités. A 10 min de la station TGV Paris/Lyon. 16 pl. de parc et un garage. Prix à discuter.

Contact et visite:

Hanane Lekhmassi - 079 231 81 31



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



SECTEUR SAINT-CLAUDE

92 000 €

Ancienne maison de garde-barrière ferroviaire d'environ 60 m², composée d'une cuisine ouverte sur séjour, salle de bains, 2 chambres. Grande terrasse. Eau de source. Proche rivière.



SAINT-CLAUDE CENTRE-VILLE

136 000 €

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.



HAUT JURA : LONGCHAUMOIS

250 000 €

En pleine nature. Idéal pour chevaux: ancienne ferme à réhabiliter composée d'une cuisine, séjour, 5 chambres, anciennes étables, grange. Terrain de 80'000 m² attenant.



AXE CHAMPAIGNOLE/POLIGNY

315 000 €

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



FONCINE LE HAUT

387 000 €

Superbe maison récente de 170 m² habitables de type 7, de plain-pied, avec piscine couverte et chauffée, véranda, terrasse abritée, 4 chambres, cuisine américaine donnant sur grand séjour. Terrain clos et paysagé de 740 m².



CHAMPAIGNOLE

413 000 €

Grande maison de 377 m² entièrement rénovée, 7 chambres (dont 4 avec salle d'eau), cuisine, salle à manger, salon avec poêle à bois, terrasse et accès sur joli jardin arboré.



# VILLAS VESTA

PRÉVESSIN-MOËNS



**OFFREZ-VOUS VOTRE VILLA  
AVEC PISCINE**

+33(0)4 50 23 19 13 - [WWW.PRIAMS.FR](http://WWW.PRIAMS.FR)

**PRIAMS**  
Promoteur - Constructeur





# PriviLodge

Mégève · Demi-Quartier

Été comme hiver, **choisissez PriviLodge**

**TROIS CHALETS, dans la plus pure tradition Mégevanne**

Du 2 au 5 pièces, 18 appartements d'exception, largement ouverts sur Mégève, le Jaillet, le Mont D'Arbois.

[www.diagonale.fr](http://www.diagonale.fr)

**Diagonale**  
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

**+33.4.72.60.10.60**



**Le gradient**

**SITUÉ AU CENTRE-VILLE D'ANNEMASSE**

à proximité des services avec accès direct au **Tram** et au **CEVA**

Angle Rue Jean-Claude Périllat  
- Rue du Petit Malbrande




- Jardin arboré privatif
- Chauffage par Géothermie
- Ventilation double flux pour la qualité de l'air
- Prestations haut de gamme
- Labellisation **MINERGIE-P\***
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Du T2 au T5 avec de larges balcons et terrasses
- De 45 à 139 m<sup>2</sup>



**POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS,**  
rendez-vous sur **legradient.com**  
ou contactez le 06 07 87 26 94 / 06 85 42 04 84

**BUREAU DE VENTE :**  
10 Allée des Chênes, ZAC des Érables  
74100 Vétraz-Monthoux

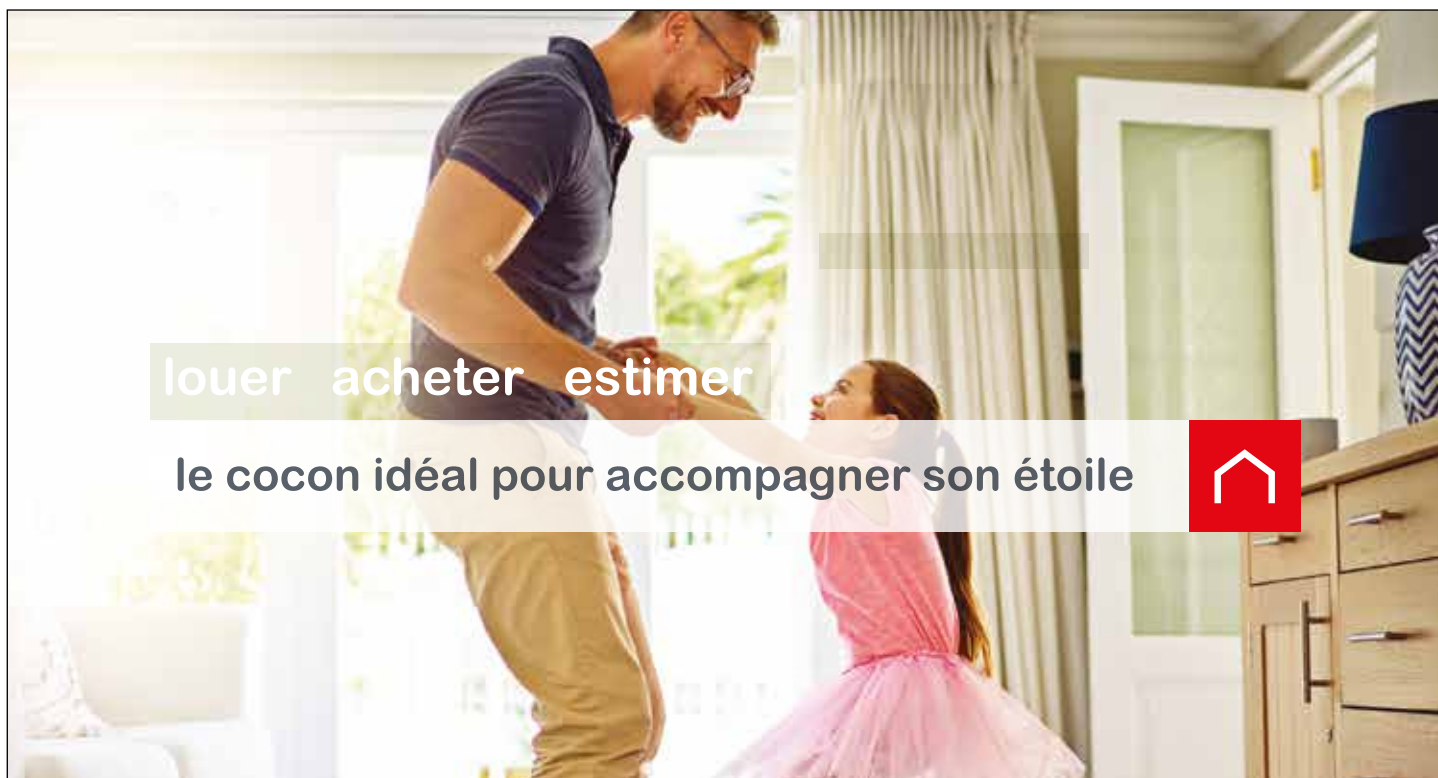


Trouvez votre futur  
logement **sur le site n°1\***  
**de Suisse romande**

**immobilier.ch**


**tout commence ici**

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



**louer acheter estimer**

**le cocon idéal pour accompagner son étoile**



**N°1 en Suisse romande**

**immobilier.ch**

**tout commence ici**



## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT À ANTHY-SUR-LÉMAN

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**



### ANTHY-SUR-LÉMAN

Les Hauts du Lac

À PARTIR DE <sup>(1)</sup> :

**3 PIÈCES | 307 000 €**

**4 PIÈCES | 346 000 €**

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT DANS UN VILLAGE PITTORESQUE OÙ IL FAIT BON VIVRE**

- Un panorama d'exception au pied du Lac Léman
- Appartements du 2 au 4 pièces avec terrasses et jardins privés
- Quartier paisible aux portes de la Suisse

**LNC.fr**

Contactez-nous au

**04 69 98 22 82**

( Prix d'un appel local )

Les Nouveaux Constructeurs 50 Route de la Reine 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste - Document à caractère publicitaire - 10/2020  
(1) Prix valeur au 30/10/2020, dans la limite des stocks disponibles et sous réserve de la signature de l'acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation.

# LE DOMAINE DES ALPES

01170 Vesancy – France



## PROGRAMME NEUF

**En exclusivité  
chez i2C IMMOBILIER**

A 5 minutes de Divonne-les-Bains

## 7 villas individuelles de 5 pièces

- ▶ Vue panoramique sur la chaîne des Alpes et le Jura
- ▶ Environnement calme et champêtre
- ▶ Prestations de qualité
- ▶ Frais de notaires réduits
- ▶ Réservations en cours



**Pour tous renseignements, n'hésitez pas à nous contacter!**

**i2C IMMOBILIER** – 22, avenue Voltaire – 01210 Ferney-Voltaire

Tél.: +334 50 40 40 20 / [info@i2cimmobilier.com](mailto:info@i2cimmobilier.com) – [www.i2cimmobilier.com](http://www.i2cimmobilier.com)



# Réservez votre appartement de rêve à la montagne !

## Le Génépi – Les Gets

Résidence ski aux pieds - Vues exceptionnelles



Du 3.5 pièces aux 7.5 pièces  
Surfaces de 40 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup>  
Balcon ou terrasse  
Parking couvert, Cave et casier à ski  
Chantier en cours  
**Dès 340 000 Euros**

## L'Écho du Pleney – Morzine

Résidence au centre du village - À quelques pas du téléphérique de Super-Morzine



Du 3.5 pièces aux 7 pièces  
Surfaces de 30 m<sup>2</sup> à 115 m<sup>2</sup>  
Balcon ou terrasse  
Parking couvert, cave et casier à ski  
Chantier en cours  
**Dès 310 000 Euros**

# PROMOTEAM

148 route de la Plagne - 74110 Morzine

**Tél. +33 (0)6 82 59 21 31**

E-mail: [a.hardwick@promoteam.fr](mailto:a.hardwick@promoteam.fr) - [www.promoteam.fr](http://www.promoteam.fr)

# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

LA CÔTE

EXCLUSIVITÉ



## SIGNY-AVENEX

Réf. BA-18204

**Ravissante propriété.** 366 m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres, 1 bureau, agréable terrasse, parcelle de 1'411 m<sup>2</sup>. Piscine à débordement.

Delphine Balocco  
022 365 75 74

**CHF 2'450'000.-**



## CHAVANNES-DES-BOIS

Réf. BA-118072

**Villa jumelée par les garages.** 170 m<sup>2</sup> hab., 5 chambres, grande pièce polyvalente au s-sol. Parcelle de 400 m<sup>2</sup>. Couvert pour 2 voitures.

Carole Coutaz  
022 365 75 77

**CHF 1'650'000.-**

EXCLUSIVITÉ



## NYON

Réf. BA-118194

**Luxeux appartement au cœur de Nyon.** 125m<sup>2</sup> hab., 3 chambres, terrasse orientée sud, vue imprenable lac et Alpes, 1 pl. de parc int.

Delphine Balocco  
022 365 75 74

**CHF 1'770'000.-**

EXCLUSIVITÉ



## COSSONAY

Réf. BA-117118 VD

**Plus qu'un lot ! Townhouse de standing.** Villa contiguë de 5.5 pièces. Sud-Ouest. Couvert double. Livraison printemps 2021

Pierre-Adrien Haxaire  
021 796 37 04

**CHF 1'060'000.-**  
+ places de parc

NOUVEAUTÉ



## VUFFLENS-LE-CHÂTEAU

Réf. BA-117948

**Spacieuse villa jumelle sur plan.** 5.5 pièces et jardin, proches transports en commun. Beau cadre de verdure et quartier résidentiel.

Pierre-Adrien Haxaire  
021 796 37 04

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

NOUVEAUTÉ



## CHEVILLY

Réf. BA-117279-VB

**Spacieuses villas de 5.5 pièces.** 250 m<sup>2</sup> utiles, terrasses de 20 m<sup>2</sup>, loggia de 10 m<sup>2</sup>, jardin 310 m<sup>2</sup>. 4 chambres. Livraison 2021.

Julien Wespi  
021 796 37 04

**CHF 1'285'000.-**

EXCLUSIVITÉ



## RENENS

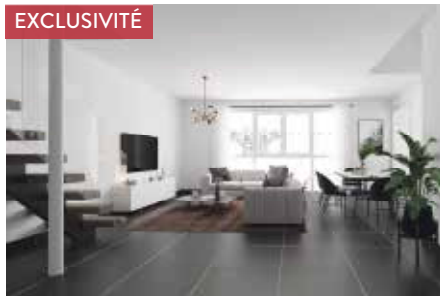
Réf. BA-118141

**En attique, appartement de 3 pièces.** En excellent état, jardin privatif et deux terrasses avec une vue sur le lac et les Alpes.

Jean-Pierre Werlé  
021 796 35 38

**CHF 970'000.-**  
+ place de parc

EXCLUSIVITÉ



## EPALINGES

Réf. BA-118110

**Au cœur du village.** Attique en duplex de 143 m<sup>2</sup>, 4 chambres, terrasse sud, idéal pour une famille ou pour un investissement.

Jean-Marie Legrottaglie  
021 796 35 31

**CHF 1'085'000.-**  
+ place de parc

EXCLUSIVITÉ



## LAUSANNE

Réf. BA-118155

**Proche du centre.** Dans un emplacement privilégié, deux appartements totalisant 215 m<sup>2</sup>, idéaux pour investisseur.

Enver Mazreku  
021 796 35 33

**CHF 2'110'000.-**  
+ place de parc

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

Découvrez toute notre offre sur notre site : [www.barnes-suisse.ch](http://www.barnes-suisse.ch)





# BARNES

INTERNATIONAL REALTY



## VEVEY

Réf. BA-116071

**Villa individuelle.** Env. 200 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. 4.5 pièces, 3 chambres, deux salles d'eau. Entièrement rénovée en 2019.

Charles Howard Morgen  
021 962 80 85

**CHF 2'850'000.-**



## BLONAY

Réf. BA-118062

**Villa individuelle.** 6.5 pièces, 550 m<sup>2</sup> hab., 4 chambres, 4 salles d'eau, vue panoramique, cadre idyllique, rénovée en 2015.

Nicolas Descot  
021 962 80 84

**CHF 6'200'000.-**



## CHAILLY/MONTREUX

Réf. BA-118075

**Propriété de 11 pièces.** Env. 405 m<sup>2</sup> hab., sur 3 niveaux, 8 chambres, 6 salles d'eau, rénovée en 2008. 3 appartements potentiels.

Romana Masson  
021 962 80 87

**CHF 7'800'000.-**



## GOSSENS

Réf. BA-118195

**Villa individuelle de 9.5 pièces.** Env. 260 m<sup>2</sup> habitables, 6 chambres et grand jardin. Entièrement rénovée, confortable et calme.

Julien Neiva Martins  
024 425 44 44

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



## FRIBOURG

Réf. BA-118166

**Appartement de 3.5 pièces.** 79.67 m<sup>2</sup> habitables, loggia de 6.4 m<sup>2</sup>, rénové en 2018, proche du centre-ville, 1 parking extérieur.

Patrick Zingg  
026 347 47 65

**CHF 495'000.-**



## LE PÂQUIER

Réf. BA-118081

**Villa de 4.5 pièces.** 160 m<sup>2</sup> habitables, terrain de 1'842 m<sup>2</sup>, vue imprenable sur les Préalpes fribourgeoises, 2 garages.

Laurent Champé  
026 347 47 66

**CHF 1'395'000.-**



## SAXON

Réf. BA-117116

**Très bel appartement.** Située dans une petite copropriété, il bénéficie d'une surface hab. de 124 m<sup>2</sup> avec superbe vue sur les Alpes.

Eric Moreau  
027 327 34 34

**CHF 575'000.-**  
+ place de parc



## BRAMOIS

Réf. BA-116977

**Appartement de 5.5 pièces.** Au sein d'une résidence de standing, dans un quartier résidentiel au calme proche des commodités.

Marc d'Andiran  
027 327 34 34

**CHF 845'000.-**  
+ place de parc



## CRANS-MONTANA

Réf. BA-117665

**Appartement d'angle.** Charmant 3 pièces à 3 minutes en voiture du centre. Arrêt de bus devant la résidence et garage.

Marc d'Andiran  
027 485 42 02

**CHF 635'000.-**



35 | 37

VANDŒUVRES

Domaine de la Cocuaz

LIVRAISON FIN 2022



## DOMAINE DE LA COCUAZ – VANDŒUVRES

**11 ~~17~~ appartements de haut standing répartis sur  
2 immeubles, en harmonie avec leur environnement**



87 à 150 m<sup>2</sup>  
de surface PPE



jardin ou  
spacieuse terrasse



triple exposition



matériaux nobles  
et finitions soignées

**4-pièces à CHF 1'250'000.– | 5-pièces dès CHF 1'340'000.–  
Parking en sus**



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



**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 518 62 67 | [vente@spg.ch](mailto:vente@spg.ch)

Affiliée au groupe SPG-Rytz

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