

MAGAZINE

immobilier.ch

N°56

FÉVRIER 2025

DOSSIER SPÉCIAL

Installer un son de qualité chez soi



CHÊNE-BOUGERIES (GE)

208 appartements
sortent de terre

ÉVASION

Äescher: l'Hospitalité au
sommet de la montagne

TOURISME

Nendaz (VS):
l'alternative gagnante

Goûtez au bonheur de



BAIE D'OPALE
ROLLE

*Un joyau architectural
dans un cadre majestueux*



Les Résidences
du Village DENGES



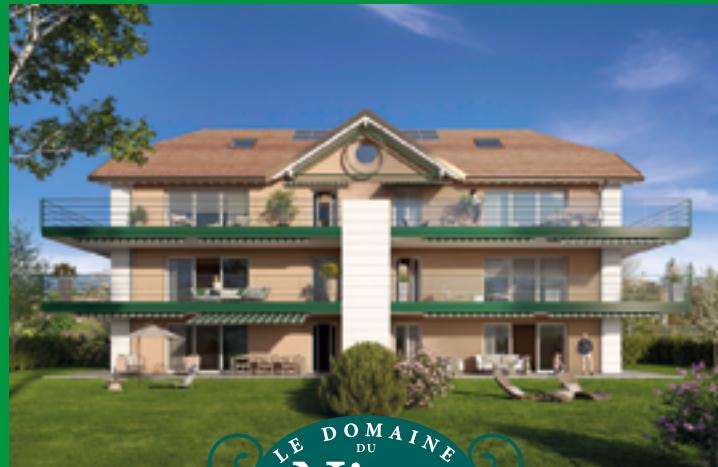
les TERRASSES
de LAVAUX
Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



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

devenir propriétaire !



LE DOMAINE
du
Nipy
2^e ÉTAPE

A Eysins, la campagne à deux pas de la ville




**REFLETS DU MIDI
BEX**




**silo
renaissance**
Yverdon-les-Bains

Cultivez un nouveau bonheur !



atrium
MONTREUX
UN HAVRE DE PAIX AU COEUR
D'UN QUARTIER HISTORIQUE



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD Nicod
Depuis 1977

NYON
022 990 90 90

ROLLE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

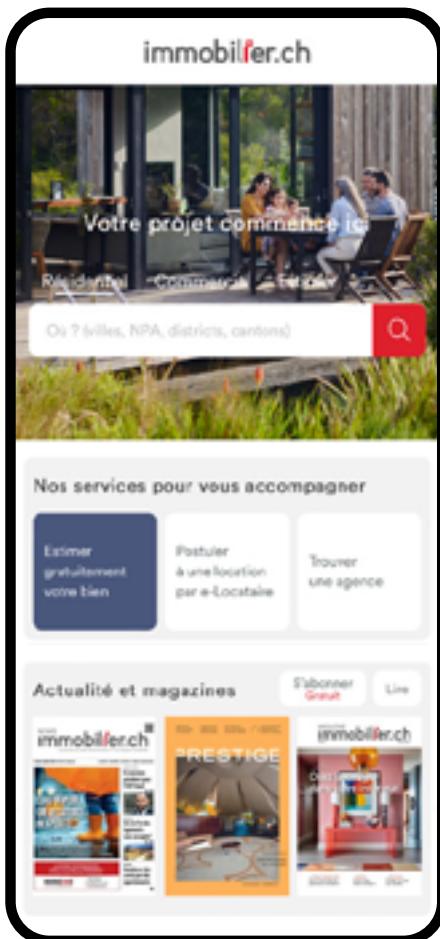
MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55 024 473 88 88



tout commence ici

Soyez les premiers
informés des nouveaux biens
grâce à notre App



édi- to

Serge
Guertchakoff

rédacteur
en chef



Faut-il trembler?

Le dernier bilan des récents incendies en Californie faisait état de 28 morts. Peu après, c'était au tour de la tempête Eowyn avec ses rafales à 180 km/h de priver de courant électrique plus de 350'000 foyers en Irlande et en Ecosse. Les éléments naturels semblent se déchaîner avec une fréquence plus élevée. Faut-il s'en inquiéter en Suisse également? Sans doute. Les inondations de 2024, notamment en Valais, l'ont prouvé.

Et qu'en est-il du risque sismique? En comparaison européenne, ce risque est qualifié de moyen. La terre tremble entre 500 et 800 fois par année en Suisse. Même si seuls 10 à 15 de ces séismes sont perceptibles, soit ceux dont la magnitude est supérieure à 2,5. Si la quasi-totalité des biens immobiliers sont assurés contre le risque d'incendie, d'après les spécialistes, il semble que seuls 15% de ces biens soient assurés contre les tremblements de terre. Certaines assurances tentent de sensibiliser la population à ce sujet. Il est vrai que les dommages occasionnés par ces aléas ne sont pas pris en charge par les assurances obligatoires. À méditer quand on sait que le tremblement de terre de Bâle intervenu en 1356 causerait entre 50 et 100 milliards de francs de dégâts aux bâtiments et à leur contenu s'il se reproduisait aujourd'hui.



10

Dossier spécial

Installer un son
de qualité chez soi



Editeur immobilier.ch SA

Rue de Lausanne 42-44, 1201 Genève

Directeur de la publication Claude-Alain Paschoud

Rédacteur en chef Serge Guertchakoff

Coordination Maria Agramunt

Direction artistique Pierre Broquet

Tirage 21'000 exemplaires / 10 fois par an

Envoi emails 110'000 exemplaires

Publicité prod@immobilier.ch - Tél. +41 22 307 02 20

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch



—25
Tourisme
Nendaz (VS):
l'alternative
gagnante



—22
Évasion
Äescher: l'Hospitalité
au sommet
de la montagne

som- maire



—16
Chêne-Bougeries (GE)
208 appartements
sortent de terre

En bref L'actualité immobilière des cantons romands	8
Dossier spécial Installer un son de qualité chez soi	10
Chêne-Bougeries (GE) 208 appartements sortent de terre	16
La plus vieille maison de... Romont	20
Évasion Äescher: l'Hospitalité au sommet de la montagne	22
Tourisme Nendaz (VS): l'alternative gagnante	25
Lecture Trois ouvrages à découvrir	28

Retrouvez tous nos articles
sur immobilier.ch



en bref



VALAIS

Une nouvelle station touristique à 100 millions?

Mi-janvier, un mégaprojet touristique a été présenté à la population de la commune d'Obergoms, la dernière de la vallée de Conches. Un homme d'affaires de la région, Jean-Claude Bregy, et ses partenaires veulent créer le Resort Obergoms à Obergesteln, un des villages de la commune. Ce complexe touristique à 100 millions de francs comprendrait 130 unités d'habitation, studios, appartements et duplex, pourrait accueillir jusqu'à 100'000 hôtes par an, trois restaurants, un centre de bien-être, un espace fitness et un paysage lacustre naturel à l'extérieur. Si les habitants sont dubitatifs, les autorités ont manifesté quant à elle leur soutien. De ce fait, dans le meilleur des cas, les travaux pourraient débuter en 2027.



GENÈVE

Des bureaux du centre-ville deviennent un appart-hôtel

Swissroc Asset Management SA (SRAM) vient de passer une étape significative dans le projet de valorisation d'un de ses actifs immobiliers, idéalement situé à proximité immédiate du quai des Bergues, au 6 rue Arnold Winkelried (à Genève). Acquis en décembre 2023 pour le compte d'un client, cet immeuble d'environ 1200 m² fera l'objet d'une ambitieuse transformation visant à convertir cet ancien immeuble de bureaux en un établissement hôtelier de nouvelle génération (Sonder by Marriott Bonvoy). L'actif comprendra une trentaine d'unités hôtelières réparties sur les cinq premiers étages, avec une mise en exploitation prévue pour fin 2026, début 2027.

VAUD

La fin des chauffages et chauffe-eau électriques

Au 1^{er} janvier de cette année, le décret prévoyant l'assainissement de ce type d'installations dans le canton de Vaud est entré en vigueur, fixant un délai pour leur remplacement au 1^{er} janvier 2033. À noter que les propriétaires de bâtiments équipés d'un chauffage ou d'un chauffe-eau électrique doivent s'annoncer spontanément auprès de leur distributeur d'énergie d'ici à fin juin 2025. De plus, le Canton met déjà à disposition des propriétaires des subventions destinées spécifiquement à ce remplacement.



JURA

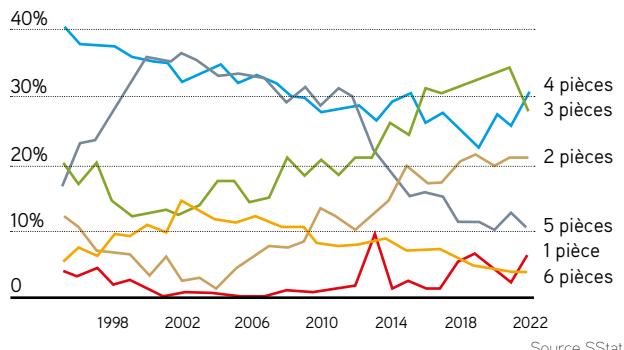
Un projet pionnier de production d'hydrogène à partir de bois

Le Groupe Corbat, situé à Glovelier (JU) et spécialisé dans la transformation de bois local, dans le canton très forestier qu'est le Jura, détenait la société H2 bois avec le bureau Planair. Au 1^{er} janvier 2025, les participations ont été revues avec l'entrée dans le capital de Romande Energie. H2 bois ambitionne ainsi de construire la première installation suisse de production d'hydrogène vert à partir de bois. Il mise sur l'expertise de Romande Energie pour co-produire un hydrogène à émissions négatives en carbone, de l'électricité renouvelable et flexible (à la demande) et du biochar à partir de bois vert ou usagé. Les travaux de pose de la conduite d'hydrogène sont en cours dans la zone d'activité micro-régionale. Les travaux de l'usine de production d'hydrogène devraient démarrer cette année pour une entrée en fonction courant 2026.



ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE CANTON DE FRIBOURG

Selon le nombre de pièces de 1995 à 2022 en %



Source SStat

FRIBOURG

Un doublement des logements depuis 1990

Selon les statistiques cantonales récemment publiées: à la fin 2023, le canton de Fribourg comptait 165'870 logements. Le résultat d'une évolution contrastée ces dernières années. En effet, ce sont essentiellement des logements de 2 et 3 pièces qui ont été mis sur le marché (représentant 58,3% des nouveaux logements en 2022) et les districts du sud du canton et de la Broye qui ont connu la plus forte croissance de population. À noter que les maisons individuelles représentent 27% des logements totaux.



NEUCHÂTEL

Le projet de logements Concept B.180 a démarré

Le mois dernier, Bonhôte-Immobilier SICAV a posé la première pierre de son projet «Concept B.180» en présence des autorités de la Ville et du Canton de Neuchâtel, marquant ainsi le début officiel du chantier. Composé de quatre immeubles qui accueilleront un total de 162 logements de différentes catégories (propriété par étage, logements avec encadrement, logements d'utilité publique, cluster pour personnes

en situation d'handicap, appartements éco-responsables et location standard), Concept B.180 proposera des appartements d'une grande variété de formes et de typologies allant du studio au 6 pièces et demie. Le projet Concept B.180 qui avait débuté sous les meilleurs auspices en août 2024 a prévu sa mise en exploitation dès le deuxième semestre 2026 pour une enveloppe globale de 81 millions de francs.



Installer un son
de qualité chez



Se préparer un coin d'écoute
avec le matériel adéquat
n'est pas toujours simple.

Freepik

soi

—Dossier. Que l'on soit un mélomane du dimanche ou de la première heure, équiper son logement d'un système audio digne de ce nom n'est de loin pas évident. Alors voici tout ce qu'il faut savoir pour se lancer dans cet aménagement... en évitant la fausse note, bien évidemment!



1. La limite des enceintes polyvalentes

Connues de tous, les enceintes portatives, étanches et design, que commercialisent entre autres les marques JBL, Beats ou encore Marshall, ont non seulement le mérite d'être souvent abordables mais également de pouvoir se connecter à plusieurs sources en un clic. Ainsi, un seul (petit) appareil nomade peut à la fois recevoir le flux numérique depuis une plateforme de musique (telle que Spotify ou YouTube), le décoder, saisir la source, contrôler le volume, amplifier, etc. Un vrai bijou de connectivité qui séduit aujourd'hui le plus grand nombre mais qui fait grincer des dents les spécialistes du son et les amateurs de musique. Puisque par leurs limites de capacités physiques, ces enceintes polyvalentes (où les grosses membranes et le volume de résonnance font défaut) peinent notamment à reproduire les graves et se doivent alors de tricher... en rognant donc sur la qualité du son.

2. Ce qu'on entend par son de qualité

Mais qu'est-ce que concrètement un son de qualité? La définition semble n'avoir désormais plus le même sens commun qu'autrefois. Celui qui prévalait à l'époque des années d'or de la «hifi» (abréviation de haute fidélité) dont le terme est apparu dans les années 1930, désignait une meilleure qualité de la reproduction sonore grâce à une gamme plus étendue de fréquences et une notion de fidélité par rapport à la source originale. «Or, de nos jours, l'auditeur semble s'être malheureusement habitué à un résultat peu qualitatif tel que celui émis par les enceintes portatives», constate Eric Philippot qui préside la société ACRpro à Carouge (Genève).

Même écho pour Philippe Rod de la boutique Présence Audio en Vieille-Ville de Genève depuis trente ans: «les trois quart des personnes ont un meilleur son dans leur voiture que ce qu'ils écoutent à la maison, c'est dire.

Que l'on soit en chalet, en villa ou en appartement, l'installation hifi est une valeur sûre.

L'amélioration technique et technologique a été frappante dans l'univers audiovisuel (avec des télévisions sans cesse plus perfectionnées, grandes et plates) mais l'évolution dans le son n'a pas été aussi marquée.» Ce dernier constate par ailleurs qu'une majorité des personnes «ne sait même plus ce qu'est la hifi et voit l'amplificateur comme un terme abstrait». Un son qui serait envoyé directement dans des enceintes, tout simplement.

La faute à une industrie qui nous a fait croire que la musique ne coûtait rien, d'après Eric Philippet d'ACRpro. «Cela a commencé avec la cassette où l'on a pu enregistrer une musique pour laquelle on devait acheter un disque auparavant. Ensuite, est apparue la musique numérique où l'on s'est habitués à croire qu'un morceau de musique était gratuit sur les mp3, puis les smartphones, et à avoir un son de mauvaise qualité diffusé dans les oreilles directement. Or, un son de qualité ne peut être, selon moi, écouté que dans un bon environnement avec une bonne installation» précise l'expert.

3. Les trois concepts sonores à la maison

Alors pour installer un son «de qualité» chez soi, comment fait-on? Eric Philippet se veut à nouveau tranchant sur la question: «la première chose à comprendre, c'est ce que l'on veut. Typiquement, un couteau suisse c'est fantastique, il fait tout mais pour couper du pain, je préfère un couteau à pain (qui coupe mieux). Alors pour l'audio, il faut se poser la question de ce que l'on recherche. Du home cinéma, un environnement sonore ou simplement écouter de la musique? Chaque fonction a ensuite un système approprié.»

À commencer par le home cinéma où le son est lié avant tout à l'image. Même si des haut-parleurs sont intégrés dans les téléviseurs aujourd'hui, la qualité peut facilement être réhaussée à l'aide d'une barre de son connectée ou en plaçant des haut-parleurs en réflexion directe et indirecte (par exemple derrière nos têtes pour nous donner l'impression qu'un avion passe juste au-dessus de nous). Deuxième possibilité d'installation: le multi-home qui permet de créer des ambiances et de contrôler depuis une seule application, les haut-parleurs intégrés aux plafonds de la cuisine, de la salle de bain et du salon.

Enfin, les mélomanes (toutes générations confondues) se tourneront, quant à eux, vers la traditionnelle hifi. Autrement dit, une installation raccordée (par Bluetooth,

wifi ou connexion filaire) à une source (numérique, tourne-disque, lecteur CD...), pour laquelle il faudra un décodeur qui transformera le signal digital en analogique et l'amplifiera dans des haut-parleurs. À savoir que 90% des enregistrements sont produits pour une écoute stéréo (donc deux haut-parleurs de part et d'autre de notre champs d'écoute).

4. Définir clairement ses attentes

Une fois que l'auditeur s'est orienté vers l'un de ces trois concepts sonores, reste à clarifier davantage ses attentes envers le son. «Il faut comprendre l'importance que celui-ci a dans son quotidien. En fonction, il sera préférable ou non de prendre plus ou moins de place dans l'espace de vie», décrit Corrado Prospero, fondateur de Prospero-Audiovisuel à Neuchâtel. Or, définir ce rapport au son n'est pas aussi simple qu'il n'y paraît et sera une exigence contrairement au choix d'une télévision ou d'un projecteur. «L'héritage biologique fait que l'on peut se fier



PRESENCE AUDIO



**Ventes
Conseils
Installations**

PRESENCE AUDIO - 24-26 rue Saint-Léger - Genève - 022 311 15 77
www.presenceaudio.ch



Un haut-parleur peut prendre différentes formes.



Le home cinéma s'est démocratisé.

à tout ce que notre œil voit (sauf face à des effets d'optique). Alors qu'en ce qui concerne l'oreille, si l'on change l'ampli ou un câble, l'effet peut vite être invalidé. L'œil observe une réalité tangible tandis que l'oreille a une perception plus subjective», commente Philippe Rod de Présence Audio. Avant d'ajouter: «en tant que concepteurs sonores, nous avons une recette à suivre pour assurer une certaine qualité mais on va à chaque fois l'adapter au goût du client en ajoutant des petits ingrédients et tester ses préférences.»

5. Se faire conseiller par LE professionnel

Justement. Dans une société où internet se veut une mine d'information inépuisable, regroupant 9 milliards d'avis «d'experts» et un marché globalisé à l'infini proposition de produits, pourquoi devrait-on se tourner vers un spécialiste pour avoir un son de qualité? «Parce qu'à titre



de comparaison, si vous achetez un bon vélo cher mais que vous le réglez mal, il ne fonctionnera pas mieux qu'un vélo premier prix» souligne le Genevois Philippe Rod. En effet, un système qui ne sera pas installé dans de bonnes conditions ou des produits se mariant mal entre eux sont monnaie courante dans les domaines techniques tels que le son (ou l'éclairage par ailleurs). Un spot ou une enceinte dirigée vers le mur ou vers soi peut ainsi doper ou détériorer du tout au tout un système.

«Typiquement, j'étais chez un client l'autre jour qui avait acheté des enceintes assez imposantes et en les écartant de quelques centimètres des parois murales, cela a complètement modifié le rendu sonore», poursuit-il du haut de ses trente ans d'expérience. Un savoir-faire que beaucoup cherchent auprès de leur électricien dont le métier n'est pourtant pas celui de la stéréo. «Malheureusement, notre expertise n'est pas assez mise en avant, entre autres par les architectes lors de nouvelles constructions. Nous intervenons donc souvent beaucoup trop tard dans la conception. Il y a bien sûr des priorités chez soi comme l'agencement de la cuisine ou la



réalisation des sanitaires mais si l'on pouvait intégrer les éléments sonores plus en amont, nous gagneront en qualité d'installation» commente le patron de Prospero-Audiovisuel.

6. Mais est-ce que c'est cher?

À nouveau, bon nombre d'amateurs de musique pensent souvent, à tort, que s'offrir de la hifi et se faire conseiller par un expert n'est pas à la portée de toutes les bourses. C'est là encore une croyance qui s'est généralisée avec le temps mais qui n'est pas une vérité absolue pour autant. Il suffit de passer quelques minutes dans une boutique de vente d'appareils audio pour se rendre compte de la réalité: une offre pléthorique, aux palettes de prix variant de 149 francs à 25'000 frs chez certains mais avec la garantie d'avoir trouvé le modèle adapté à ses besoins. «Ce qui coûte cher c'est de se tromper et de ne pas être

Le tourne-disque confère une meilleure qualité de son que le streaming.

satisfait. Du moment où l'enceinte portative JBL correspond à votre utilisation et votre budget, c'est un très bon rapport qualité-prix. Même le gadget audio à 10 francs de Wish est un super rapport qualité-prix... tant que vous achetez en votre âme et conscience, en sachant que l'expérience auditive ne sera pas de qualité mais qu'elle ne vous coûtera rien» appuie Eric Philippet de ACRpro.

7. Plusieurs paliers pour doper la qualité

«La qualité est accessible à tous. D'autant qu'un concepteur audio laisse toujours la possibilité au client d'aller plus loin par la suite s'il le désire» indique le Neuchâtelois Corrado Prospero. Itérative, l'installation d'un son de qualité peut donc se faire au fur et à mesure. En débutant avec deux enceintes et le système central dans un design soigné, un pack à 999 francs est tout à fait envisageable. Puis, parmi les diverses possibilités d'optimisation, il est possible ensuite d'utiliser un streamer plutôt que son smartphone comme source. Une sorte de hub numérique sur lequel on va renseigner son compte de streaming et grâce auquel on évite l'aspect dégénératif de qualité du son causé par le Bluetooth. «On préconise toujours une connexion filaire plutôt que le wifi et le Bluetooth ou alors d'opter pour une plateforme de streaming de haute définition (meilleure que le format CD) comme Tidal ou Qobuz plutôt que Spotify» explique Eric Philippet. Ce que confirme son confrère Philippe Rod: «On a toujours accordé beaucoup de mérite aux enceintes mais elles ne font jamais plus que diffuser ce que la source et l'amplificateur leur donnent auparavant. On estime donc qu'il faudrait investir un tiers du prix dans l'amplificateur, un tiers dans les enceintes et un tiers dans la source pour avoir de la vraie qualité.»

Aussi, il faudrait (dans un monde idéal) limiter la casse au niveau acoustique, les salons n'étant pas toujours adaptés. Mais il suffit parfois d'un rideau en standby à tirer de temps en temps pour sublimer une installation. Enfin, il existe en outre des accessoires pour éviter de salir la qualité d'alimentation du courant. Mais encore une fois, tout sauf indispensables, ces leviers permettent seulement d'aller toujours plus loin dans la quête d'un son parfait...

208 appartements sortent de terre

Chêne-Bougeries (GE). Après une longue gestation, parsemée d'embûches, le nouveau quartier de Challendin a été livré. Il comprend 208 appartements, dont 121 en PPE, une crèche communale et 3000 m² pour la Clinique des Grangettes.

C'est l'histoire d'un domaine familial où la famille Debonneville prenait ses quartiers d'été. Un domaine de quelque 21'450 m², dont les héritiers ont décidé de se défaire au profit de Naef Participations et de l'architecte et développeur Jean-Paul Clivaz.

Après quelques rebondissements (lire l'encadré historique), on peut y admirer aujourd'hui un petit quartier avec 11 immeubles, 8 avec des formes d'étoiles à trois branches, et un grand comprenant trois allées qui longe la route de Chêne, une route à fort trafic, dans lequel vont notamment venir les urgences pédiatriques de la Clinique des Grangettes, ainsi que des cabinets médicaux. L'ensemble bénéficie d'un stationnement des véhicules motorisés en sous-sol dans trois parkings accessibles par deux rampes.



Les parcelles en mars 2021.



Le même périmètre, une fois le chantier achevé, en septembre 2024.

Plus précisément ce sont 208 appartements, une crèche communale et une surface de 3000 m² pour des activités médicales qui se répartissent sur ce domaine de plus de deux hectares, idéalement situé en bordure de la voie du tram reliant le centre-ville à Annemasse (F). L'ensemble des logements a été livré entre septembre 2023 et fin 2024. Seuls les locaux de la clinique, dont le bâtiment est le fruit d'une collaboration entre les bureaux d'architectes Dunant Lopes & Perinet Architectes et Clivaz Architectes, sont encore en finition. Précisons qu'avec cette promotion, la ville de Chêne-Bougeries passera le seuil des 14'000 habitants.

PLUSIEURS SPÉCIFICITÉS

Bien conçu, ce projet possède plusieurs spécificités. D'une part, les différentes typologies des immeubles en forme d'étoiles à trois branches permettent d'offrir des salons bénéficiant de trois orientations différentes. D'autre part, le projet atteint le standard THPE (très haute performance énergétique) avec un système de chauffage innovant utilisant une pompe à chaleur avec changement de phase.

Comme l'indique Lionel Rösti du bureau Clivaz Architectes, «la chaleur est pompée dans les bacs de glace situé au



Les aménagements extérieurs
ont été réalisés par Oxalis
Architectes Paysagistes Associés.

sous-sol, qui transforme en partie l'eau en glace. Puis une partie de l'eau circule jusqu'en toiture où des panneaux solaires particuliers jouent le rôle de radiateurs et réchauffent cette eau qui, à son tour, fait fondre la glace dans les cuves». Ce système permet de maximiser la récupération de calories pour chauffer les immeubles.

Piloté par Sioux Immobilier (groupe Naef) et Clivaz Développement, le projet possède d'autres atouts. À commencer par le choix effectué pour les revêtements des façades: il s'agit de briquettes en céramique, avec un aspect très proche de la brique. Le rendu final est excellent, sans doute aussi que cela nécessite une pose une à une des

QUELQUES DATES:

2005: Début des discussions entre les promoteurs et les propriétaires fonciers.

2007: Modification de zone (la zone villas passe en zone de développement).

2010: Enquête publique du PLQ.

Novembre 2011: Référendum contre le préavis positif de la commune de Chêne-Bougeries rendu en avril. Les Chênois refusent ce préavis à 57.8%.

Septembre 2013: Adoption du PLQ par le Conseil d'Etat, lequel est seul compétent en matière d'urbanisme à Genève.

2015: Entrée en force du PLQ.

2021: Ouverture du chantier.

2023-2024: Livraison des appartements.



Le détail du revêtement des façades en briquettes.

Les différentes typologies des immeubles en forme d'étoiles à trois branches permettent d'offrir des salons bénéficiant de trois orientations différentes.

briquettes en question. L'entreprise Construction Perret a orchestré l'ensemble du chantier.

PLUSIEURS CONTRAINTES

La présence de la route de Chêne a posé d'importantes contraintes logistiques, notamment dans la gestion des flux. Comme le relève Fabien Bordet, de chez Construction Perret, le principal défi technique a été de créer un micro-tunnel sous la route de Chêne, long de plus de 33 m et d'un diamètre de 1,2 m. Ce dernier passait à 3 m sous les voies du tram. Plusieurs interventions de nuit ont ainsi été nécessaires.

Relevons que les bâtiments construits sont au final bien moins haut que la zone de développement l'autorise (13,5 m au lieu de 30 m). La commune de Chêne-Bougeries a souhaité installer une crèche dans ce quartier, ce qui a nécessité de transformer six appartements en une crèche de 52 places. Enfin, relevons que la maison où résidait la famille Debonneville, surnommée «la Longère», est en cours de rénovation. Elle appartient aux propriétaires des logements en PPE. Outre les logements en PPE, il y a 39 logements HM-LUP, 38 logements HM et 10 logements ZDLoc.

Serge Guertchakoff



Vue du Château de Romont, qui abrite le Vitromusée Romont.

La plus vieille maison de Romont

Place-forte de l'art verrier.

Perché sur une colline qui surplombe la campagne fribourgeoise, le château de Romont abrite un musée dédié aux vitraux, à la peinture sous verre et aux verres.

C'est à un emplacement stratégique pour surveiller les voies qui relient les plaines à la région alpine que Pierre II de Savoie fait construire le château de Romont entre 1241 et 1265, en même temps que le bourg du même nom. L'édifice est bâti selon le plan en «carré savoyard». Ce modèle architectural se caractérise par une cour centrale encadrée de murs massifs et de tours d'angle. «Il faut préciser que sa construction précède d'environ quinze ans celle du château d'Yverdon», explique Elisa Ambrosio, conservatrice au

Vitromusée Romont. Il s'agit ainsi du plus ancien château quadrangulaire en terres suisses romandes après celui de Chillon.»

Parmi les particularités du lieu figurent un puits profond de 40 mètres, et un donjon, édifié au XVIII^e siècle, culminant à près de 38 mètres. L'imposant portail d'entrée de même que l'aile orientale ont été construits au XVI^e siècle par les baillis fribourgeois, à la suite de la conquête des terres savoyardes par les Bernois. Ce bâtiment de deux étages abrite un autre trésor, dans la salle des Baillis: «Un décor exceptionnellement bien conservé datant de cette époque y a été découvert en 2006, à l'occasion de travaux de rénovation.»

Outre ce décor mural datant du Moyen Âge, les visiteurs peuvent découvrir dans cette salle des expositions temporaires liées à la peinture sous verre, car le château



La section «vitraux» de l'exposition permanente du Vitromusée Romont.

Vitromusée Romont / Emmanuel Gavillet, Diaprint SA, - Pascal Gertschen.

est bien plus qu'un monument historique. Depuis 1981, il abrite le Vitromusée Romont, dédié aux vitraux et aux arts du verre. «À l'origine, le musée se concentrat sur le vitrail et occupait uniquement l'aile savoyarde. Une donation de peintures sous verre et de verres reçue il y a une vingtaine d'années a permis d'élargir notre champ d'action et de développer notre centre de recherches reconnu internationalement», précise Elisa Ambrosio.

ART ET ARTISANAT

L'ancrage de Romont dans cet univers a pris forme au début du XX^e siècle avec l'implantation de diverses entreprises spécialisées. «En 1924, une verrerie s'est illustrée avec des produits d'une qualité exceptionnelle, ancêtres du Pyrex, tandis qu'en 1935, l'usine Électroverre a innové avec le premier four à fusion électrique de Suisse.» Un essor facilité par l'implantation de la ville sur la ligne



Passerelle du Vitromusée Romont.

de chemin de fer entre Berne et Lausanne. Aujourd'hui encore, la tradition est perpétuée dans la région, avec des entreprises spécialisées dans la fabrication de verre pour le secteur de la construction.

Entre les deux guerres mondiales, la ville a été le fief du groupe de Saint-Luc, une association d'artistes et d'architectes ayant pour but de renouveler l'art sacré. «De nombreux édifices religieux de la région, comme l'église de Mézières, témoignent encore aujourd'hui de cet élan», souligne la conservatrice. Le groupe, qui vient de fêter son centenaire, fait d'ailleurs l'objet de l'actuelle exposition temporaire du musée.

Doté d'une collection de 17'137 objets, l'institution offre un panorama unique de l'évolution de la production et des outils utilisés par les artistes et artisans du verre, du Moyen Âge à nos jours. L'éclairage de certaines de ces œuvres constitue un véritable défi. «Contrairement aux vitraux, dont les couleurs sont cuites dans la masse, la peinture sous verre est appliquée à froid sur une plaque de verre, ce qui impose un contrôle rigoureux de l'humidité pour éviter le décollement. Quant à la lumière, elle doit révéler les subtilités des œuvres sans générer de reflets gênants.»

Tous les trois ans, le château ouvre ses portes pour le Vitrofestival qui met à l'honneur les arts du verre. «L'idée est de sensibiliser le public à cet univers en organisant un marché, des démonstrations et des activités pour les enfants. Cette année, nous invitons également l'artiste Matteo Gonet et les membres de l'Association Verarte à présenter leurs créations dans nos salles d'exposition.» La prochaine édition du Vitrofestival aura lieu les 10 et 11 mai 2025.

Plus d'informations: <https://vitromusee.ch>

Erik Freudenreich

Äescher: l'Hospitalité au sommet de la montagne



L'auberge Äescher est accessible par divers chemins ou en téléphérique depuis Wasserauen-Ebenalp.

—Évasion. À quelques kilomètres de la ville d'Appenzell, nichée sur les flancs escarpés de l'Ebenalp, l'auberge Äescher fascine par son emplacement vertigineux et son histoire. Construit au XIX^e siècle, ce havre de paix entre ciel et terre attire aujourd'hui randonneurs et amoureux de la nature, tout en restant témoin des siècles de vie solitaire et spirituelle des ermites qui l'ont précédé.

tagne



Quel aubergiste en montagne ne souhaiterait pas que son établissement devienne une attraction touristique populaire, photographiée par des milliers de visiteurs et massivement partagée sur les réseaux sociaux? Ce rêve, pourtant, est devenu le cauchemar de Bernhard et Nicole Knechtle, anciens propriétaires de la mythique auberge Äscher, dans les montagnes appenzelloises de l'Alpstein.

Tout commence en 2014, lorsque le Huffington Post propulse l'ancien ermitage au sommet des cinq restaurants les plus féériques du monde, surpassant un établissement sous-marin aux Maldives et un autre perché dans les arbres en Thaïlande. Dans la foulée, l'acteur américain Ashton Kutcher partage la photo du lieu avec ses 17 millions de followers sur son mur Facebook. Le coup de grâce survient en 2015, lorsque le National Geographic, avec ses 2,5 millions d'exemplaires distribués dans 50 pays, place l'Äscher en couverture, incitant ses lecteurs à ne pas mourir avant de l'avoir visité.

Du jour au lendemain, des hordes de touristes affluent des quatre coins du globe pour un selfie dans ce recoin d'Appenzell Rhodes-Intérieures. Devant la petite auberge collée au pied d'une falaise haute de plus de 100 mètres, une file d'attente digne de celle de la tour Eiffel se forme. Bernhard et Nicole Knechtle sont débordés. Leurs journées démarrent à 6 heures du matin et se terminent à 22 heures. En haute saison, avec 1 000 repas servis par beau temps et des quantités astronomiques de pommes de terre à éplucher à la main (14 000 tonnes de la variété Agria, pour les curieux), ils n'ont plus une minute à eux. En outre, les infrastructures ne suivent plus. La grotte où sont stockées les patates destinées aux célèbre rösti n'est pas extensible, les frigidaires sont trop petits et à cette altitude, impossible d'installer l'eau courante. Résultat, Bernhard et Nicole Knechtle sont en burn-out. Exténués, ils rendent leur tablier fin 2018 et regagnent la vallée.



Ici, on savoure les spécialités appenzelloises: fromage Appenzeller et viande séchée de la région, tartare de saucisse fumée à froid, pain noir, beurre, confiture, et yaourt affiné en cave.



Aux beaux jours, l'Äescher et les grottes du Wildkirchli sont assaillis de touristes friands de pittoresque alpin.

UN RÉSERVOIR NATUREL

Le plus célèbre restaurant d'altitude de Suisse ne reste cependant pas longtemps inexploité. En 2019, une agence spécialisée dans les événements gastronomiques basée à Bühler reprend la gérance. Pour permettre au restaurant de continuer à tourner, des investissements sont annoncés par la Fondation Wildkirchli, propriétaire de l'établissement. Le réseau d'eau et d'électricité est assaini, tout comme les sanitaires. Ces améliorations sont essentielles compte tenu du système d'approvisionnement en eau unique de l'auberge. L'Äescher utilise un ingénieux système autonome basé sur un réservoir naturel situé dans la grotte de Wildkirchli. Ce réservoir, d'une capacité de 84'000 litres, est alimenté par l'eau de pluie qui s'infiltra et se filtre naturellement à travers le sol calcaire. L'auberge consomme environ 3 000 litres

d'eau par jour, ce qui nécessite une gestion rigoureuse des ressources, particulièrement en période de sécheresse. Pour économiser l'or bleu, des innovations ont été mises en place dans le cadre des rénovations, comme des robinets à brouillard d'eau et des toilettes à faible consommation.

UNE NOURRITURE DU TERROIR

Bien que les rösti aient disparu du menu, l'Äescher reste fidèle à ses racines en proposant une cuisine authentique et régionale. La carte met en valeur les produits du terroir et les traditions locales, avec une place de choix accordée au célèbre fromage Appenzeller. Parmi les spécialités, l'établissement propose une assiette froide composée notamment de viande séchée Mostbröckli servie avec du pain noir et un pain aux fruits maison. Autrefois, ces délices culinaires typiquement suisses étaient acheminés à dos de mules. De nos jours, le transport des marchandises s'effectue principalement via la Ebenalpbahn (téléphérique) deux fois par semaine, avec une capacité de 800 kg ou 32 caisses par voyage. Les livraisons sont ensuite acheminées depuis la grotte de Wildkirchli jusqu'au restaurant à l'aide de véhicules à chenilles appelés «Hukis». Ce même système est utilisé pour évacuer les déchets. Occasionnellement, l'hélicoptère est également employé pour le transport.

UN PEU D'HISTOIRE...

L'auberge de l'Äescher, l'une des plus anciennes de Suisse, existe sous sa forme actuelle depuis 1860, mais son histoire remonte bien plus loin. Des hommes y ont vécu dès le paléolithique, partageant l'espace avec des lions et des ours des cavernes avant que les ermites n'y établissent leur présence au XVII^e siècle. Le premier ermite, le pasteur Ulmann, s'y installa en 1658, suivi par une vingtaine d'hommes jusqu'en 1853, qui façonnèrent l'identité spirituelle et hospitalière du lieu. Une petite chapelle rappelle l'époque où le curé d'Appenzell célébrait la messe pour les bergers, avant de devenir lui-même ermite. L'auberge, créée cette même année, s'inscrit dans cette riche tradition d'accueil et de contemplation, où la nature invite à l'humilité, comme en témoigne un extrait du livre d'or (1795-1824): «Comme la terre me semble petite du haut de la montagne, [...] vivez en bas comme des frères, mes petits!» Un dernier conseil pour la route. L'Äescher accueille les visiteurs selon un calendrier saisonnier adapté à son emplacement montagnard. Pour profiter pleinement de ce lieu magique, il est recommandé de planifier sa visite pendant la belle saison (idéalement de mai à octobre) et de vérifier les horaires du téléphérique Ebenalpbahn, principal moyen d'accès à l'auberge. Celle-ci est enfin fermée pendant la saison hivernale, de décembre à avril, en raison des conditions météorologiques difficiles.

—Amanda Castillo



Nendaz a su tirer son épingle du jeu face à Verbier et Crans-Montana.

Nendaz: l'alternative gagnante

—Tourisme.

À 30 minutes de Sion, la station s'est choisi un créneau qui lui permet de tenir tête à ses prestigieux voisins. Le dynamisme de l'immobilier local contribue à son succès.

Dans le panorama des destinations de montagne du Valais romand, Verbier et Crans-Montana dominent depuis des décennies avec leurs infrastructures luxueuses et leurs prix immobiliers vertigineux (Zermatt occupe un positionnement comparable dans le haut du canton). À titre d'exemple, Verbier, qui est désormais la station la plus chère de Suisse devant Saint-Moritz, affiche des prix au mètre carré dépassant les 40'000 francs dans certains quartiers prisés, selon l'indicateur immobilier de la Banque Cantonale du Valais-CIV paru à l'automne 2024. Face à ces mastodontes, une localité ne cesse de se renforcer: Nendaz. En un peu moins d'une décennie, celle-ci s'est imposée comme une alternative viable et attractive, tant pour les investisseurs que pour les amoureux de la montagne. Avec un prix moyen de 6'854 CHF/m², cette station reste bien en deçà des tarifs astronomiques de ses rivales, tout en étant au cœur du domaine skiable des 4 Vallées, l'un des plus vastes d'Europe avec 400 kilomètres de pistes situées entre 1'300 et 3'330 mètres d'altitude.

DES ATOUTS ÉVIDENTS

Selon les données du rapport de gestion 2024 de Nendaz Tourisme, la station a su capitaliser sur son positionnement marketing et sur son patrimoine naturel pour attirer une clientèle croissante tout en conservant une identité plus authentique. De surcroît, Nendaz a développé une offre touristique diversifiée qui séduit une clientèle internationale. Toujours selon son rapport de gestion 2024, la station accueille des visiteurs provenant de plus de 80 pays. Enfin, la destination se distingue par une qualité de vie appréciée et reconnue grâce à un calendrier varié d'activités adaptées à chaque période de l'année et grâce au développement constant de services et d'infrastructures de loisirs. Ce dynamisme attire non seulement de nouveaux habitants, mais aussi des visiteurs extérieurs et des propriétaires de résidences secondaires.

UNE SÉDUCTION RENFORCÉE

Concernant la diversification de l'offre touristique, Nendaz se veut accessible à des profils variés: familles, sportifs actifs et amoureux de la nature. Les autorités locales sont conscientes des défis à relever pour maintenir et renforcer cette attractivité. Des projets d'envergure sont en cours (voir nos interviews).

Nendaz reste également compétitive face à des acteurs comme Champéry où les prix avoisinent les 8'609 CHF/m² sans disposer d'un accès direct à un domaine skiable aussi conséquent. En résumé, la station semble prête à s'imposer durablement comme une alternative incontournable en matière de tourisme en Valais et d'immobilier dans les Alpes.

—François Praz



La localisation de la station fait une bonne part de son succès.

L'analyse des responsabl

FRÉDÉRIC FRAGNIÈRE, Président de Nendaz

Qu'est-ce qui explique l'attractivité de votre station?

Nendaz est une destination dynamique à la montagne où la vie ne s'arrête pas en-dehors des saisons touristiques. Elle offre une grande variété d'activités sportives et culturelles, un domaine skiable attractif, des commerces ouverts toute l'année et une diversité de services comparables à ceux d'une ville. Ce dynamisme attire non seulement de nouveaux habitants, mais aussi des visiteurs extérieurs et des propriétaires de résidences secondaires.

Quels sont vos projets en matière d'infrastructures?

Nendaz investit activement dans le développement d'activités de loisirs quatre saisons qui incluent des pistes de VTT et divers aménagements adaptés pour les familles. Le projet de liaison par télécabines entre la plaine et la montagne constituera un atout majeur, à la fois pour les touristes et pour les pendulaires. Elle permettra aux visiteurs de rejoindre Nendaz en transport public via le réseau CFF.

Quelles sont les perspectives globales pour Nendaz?

Nous voulons garantir un territoire durable et accessible pour les générations futures tout en faisant de Nendaz une destination attrayante tout au long de l'année. La révision du plan d'affectation des zones devra privilégier un développement qualitatif des zones résidentielles, des infrastructures publiques et des zones artisanales et touristiques en valorisant et préservant la richesse de nos espaces naturels.



es locaux

YVES BALET, Architecte communal de Nendaz

Selon les chiffres 2024 de l'Office fédéral de la statistique, le taux de vacance des logements à Nendaz est de 0,26% contre 1,43 en moyenne cantonale. Ces données vous inquiètent-elles?

Le marché devient en effet plus restreint, mais des opportunités demeurent, notamment pour des résidences principales. En termes de prix, nos biens immobiliers restent accessibles. Concernant les résidences secondaires, il est en outre possible de trouver des biens anciens, non soumis à la Lex Weber, qui peuvent être rénovés.

Quelles sont les actions de la commune face à cette situation?

De façon générale, la commune encourage les rénovations de tous types de bâtiments. Nendaz se développe aussi sur différents secteurs comme Haute-Nendaz, Basse-Nendaz, Aproz et Baar. Siviez représente un potentiel encore peu exploité. Nous voulons privilégier la qualité plutôt que la quantité, car les terrains constructibles sont limités. Notre objectif est de maintenir un développement harmonieux.

D'autres mesures sont-elles envisagées en termes d'aménagement de ce territoire?

Le plan d'aménagement est en cours de révision pour répondre aux besoins actuels, notamment un nouveau cycle d'orientation, une caserne de pompiers et d'autres infrastructures publiques. Les anciens plans ne correspondaient plus à ces priorités. Nous travaillons donc sur un plan d'urbanisation (PU) avec une vision à moyen et long terme.

PARTICULARITÉ DE LA DESTINATION

À Nendaz, plus de trois nuitées commerciales sur quatre sont réalisées en chalets et en appartements de vacances. À noter pour cette catégorie chalets/appartements que Nendaz Tourisme ne prend statistiquement en compte que les nuitées réalisées par les agences de location. Mais de très nombreuses nuitées sont également effectuées dans des résidences secondaires, soit par leurs propriétaires très fidèles à Nendaz, soit par des locataires à la semaine ou à la saison.

FACTS AND FIGURES

- Un territoire de 85.9 km² entre 492 et 3'336 mètres d'altitude
- Une commune de 17 villages et hameaux
- Une station touristique, Haute-Nendaz/ Siviez
- Une population de 7'147 habitants sur l'ensemble de la commune
- Une population de 2'150 habitants à l'année à Haute-Nendaz

HÉBERGEMENTS

- Hôtels et auberges: 400 lits
- Logements de groupes: 320 lits
- Appartement et chalets: 18'000 lits (dont 4'000 en location)
- Cabanes: 45 lits
- Chambres d'hôtes: 90 lits

RÉSULTATS TOURISTIQUES

Top 6 des mois générateurs de nuitées en 2024:

- 1) février
- 2) mars
- 3) décembre
- 4) janvier
- 5) juillet
- 6) août

(64% en hiver, 27% en été et 9% en automne)

PROVENANCE DES HÔTES

Les hôtes ayant généré des nuitées commerciales à Nendaz sont arrivés en 2024 de 80 pays différents. 92% de ces nuitées commerciales étaient cependant dues aux cinq marchés classés prioritaires dans la stratégie marketing de Nendaz Tourisme, soit la Suisse, le Benelux, l'Allemagne, le Royaume-Uni et la France.

lec- ture

la sélection de

Michel
Bloch



L'ARCHITECTURE
COMME UN ÊTRE VIVANT
O+H.

Benoit Jacquet & Yann Nussaume



L'architecture japonaise, source d'inspiration

Il peut être judicieux de prendre de la distance pour entamer une réflexion constructive sur l'évolution possible de l'architecture. C'est, en tout cas, l'effet qu'auront les pages inspirantes de cet ouvrage original. L'agence o+h incarne l'avant-garde de l'architecture japonaise et propose une vision vivante, nourrie par un dialogue étroit entre les lieux, les artisans, les habitants et leurs milieux. Cette invitation à un transfert de connaissance entre le Japon et l'Occident est passionnante. Gérer l'ombre et la lumière, créer astucieusement un coin bureau en continuité et presque au détour d'un escalier naturellement éclairé, utiliser astucieusement les rayons de lumière qui s'infiltrent par des interstices entre les pans de toiture, proposer des espaces permettant de réunir des personnes en train de travailler et d'autres qui font une pause. La créativité s'invite.

L'architecture comme un être vivant

par Benoit Jacquet et Yann Nussaume, aux Éditions Arléa

L'urbanisme qui prend soin des autres

L'éthique du «care» passionne l'auteur depuis son plus jeune âge. Il décide donc d'appliquer cette approche philosophique directement au cadre de vie et à l'urbanisme. Tout naturellement, il opte pour un schéma de pensée consistant à tenir compte au maximum des spécificités liées aux différents types de populations, à leurs âges, à leurs conditions, à leurs attentes elles-mêmes liées à leurs profils, y compris leurs vulnérabilités. Cette éthique permet d'élaborer une vision

positive de l'urbanisme. Cela se traduit par le fait que chaque projet urbain devient alors une opportunité pour les acteurs locaux qui peuvent alors s'impliquer. Le résultat de cette approche: une transformation radicale qui priorise la considération d'autrui. Très utile pour reconstruire ou consolider un lien social et bâtir des projets urbains pour aider les gens à vivre mieux. Une voie nouvelle se développe.

Pour un urbanisme du care

par Yoann Sportouch, aux Éditions de l'Aube

Écologie et architecture: le couple mystérieux

Les pouvoirs publics mettent en œuvre des politiques et des règlements visant à réduire l'empreinte carbone des bâtiments. Parallèlement, les acteurs privés s'accordent sur des normes et des labels destinés à attester du caractère vertueux des édifices dont ils font le commerce. Quant aux architectes, ils se tournent fréquemment vers l'écoconstruction et optent pour des approches responsables. Finalement la question se pose de l'esthétique vers laquelle il convient de se diriger. Cela conduit à s'interroger à l'aide de questions très concrètes comme, par exemple: comment ventiler les bâtiments? L'objectif est effectivement de préparer une architecture écologique, bioclimatique, durable ou verte. Des études de cas concrets complètent cette réflexion conduisant à imaginer l'architecture de demain.

Ce que l'architecture fait à l'écologie

Ouvrage collectif sous la direction de Valery Didelon, aux Éditions deux-cent-cinq



som- maire

**nos offres
immobilières**

— GENÈVE	30
— VAUD	36
— VALAIS	51
— FRIBOURG	54
— NEUCHÂTEL	57
— FRANCE VOISINE	58



Jean-Sénebier 20

Bureaux dans un immeuble de charme

460 m² + 460 m² + 23 m²Dès CHF 470.-/m²

Jean-Pécolat 5

Arcade proche de la gare Cornavin

245 m²CHF 500.-/m²

Malagnou 101 - 105

Beaux bureaux au 4^e étage503 m²CHF 425.-/m²

C.C. Planète Charmilles

Plusieurs arcades disponibles

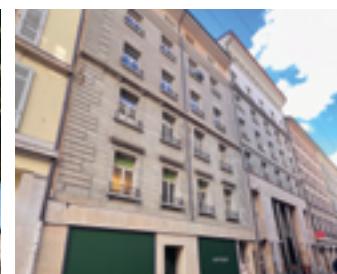
de 66 m² à 350 m²

Loyer sur demande



Helvétique 36

Deux beaux bureaux disponibles

100 et 164 m²CHF 540.-/m²

Neuve-du-Molard 8

Bureaux exceptionnels

19.5 m², 21.5 m² et 33.5 m²Dès CHF 1'371.-/m²

Rhône 30

Beaux bureaux au 1^{er} étage160 m²CHF 730.-/m²

Frontenex 41A

Sublimes bureaux proches du centre

296 m²CHF 523.-/m²

Jeunes 43

Magnifiques bureaux type loft

390 m²CHF 334.-/m²

Carl-Vogt 38

Belle arcade dotée deux vitrines

143 m²CHF 354.-/m²

Locations commerciales

Route de Chêne 36
Case postale 6255
CH-1211 Genève 6
T. +41 (0)22 539 12 68

locom@spg.ch

spg.ch

GENÈVE - NYON - LAUSANNE



Zone industrielle de Meyrin-Satigny (ZIMEYSA Genève)

Immeuble industriel / artisanal sur parcelle de près de 9'000 m²

Situation stratégique dans un pôle industriel et commercial en plein essor

Excellent accessibilité et proximité de l'aéroport international

Parcelle en droit de superficie en zone FTI

3 niveaux hors-sol sur 2 niveaux de sous-sol

Environ 4'000 m² de surface locative

110 places de parc dont 80 en sous-sol

Idéal pour investisseur ou utilisateur

Prix sur demande



Ventes et Évaluations d'Immeubles



Route de Chêne 36

Case postale 6255

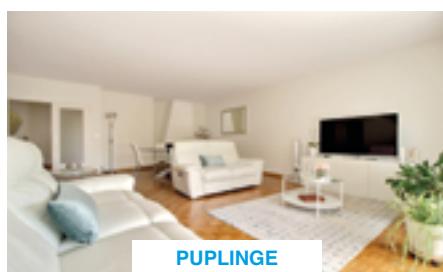
1211 Genève 6

T. +41 (0)58 810 30 10

immeubles@spg.ch

spg.ch

GENÈVE-NYON-LAUSANNE



PUPLINGE

BEL APPARTEMENT DE 5 PIÈCES AVEC BALCON

- 143 m² habitables + joli balcon
- Spacieux séjour avec cheminée, cuisine séparée
- 3 chambres, 2 salles de bains, buanderie
- Cave et place de parking au sous-sol

CHF 1'560'000.-

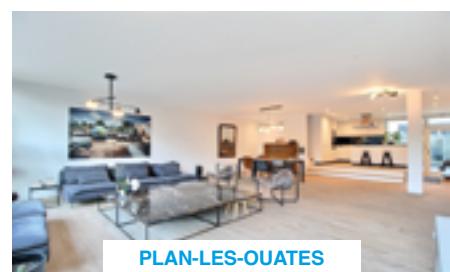


CARTIGNY

GRAND DUPLEX DE 7 PIÈCES, 5 CHAMBRES

- À cœur du village, environnement campagnard
- 228 m² habitables + balcon couvert de 9 m²
- Beau séjour avec cheminée, 5 chambres, 3 bains
- Cave et 2 places de parking extérieures

CHF 1'690'000.-



PLAN-LES-OUATES

SPACIEUX APPARTEMENT STYLE LOFT

- Vaste séjour avec cuisine ouverte
- 181 m² PPE, terrasse et jardin
- 3 chambres, bureau, 2 salles de bains
- Grand local et box au sous-sol

CHF 2'190'000.-

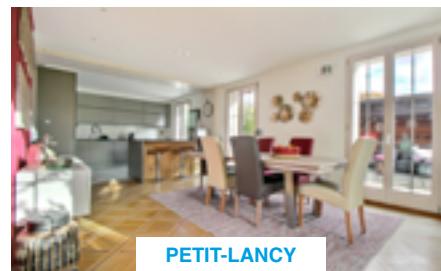


CONFIGNON

MAISON ANCIENNE À RÉNOVER

- Proximité villages Bérnex et Confignon
- 200 m² habitables, 450 m² utiles
- 8 pièces, 4 chambres, 1 salle de bains
- Belle parcelle arborée d'environ 1'500 m²

CHF 2'690'000.-

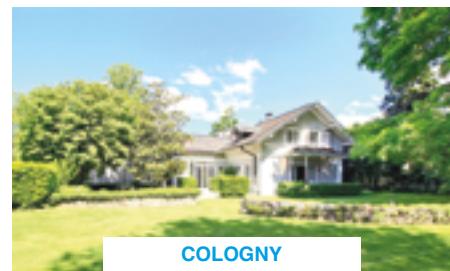


PETIT-LANCY

BELLE VILLA INDIVIDUELLE

- À cœur d'un quartier résidentiel, très calme
- 220 m² habitables, 265 m² utiles
- 7 pièces, 4 chambres, 2 salles de bains
- Parcelle d'env. 880 m², grand jardin paysagé

CHF 3'250'000.-



COLOGNY

PROPRIÉTÉ DE CHARME

- Dans un écrin de verdure, proche du golf
- Élégante maison rénovée, charme intemporel.
- 260 m² habitables, 300 m² utiles
- Parcelle d'environ 2'200 m², orientée Sud-Ouest

CHF 7'800'000.-

50 ans
SAVINTER[®]
SA
SPECIALISTE DU VIAGER EN SUISSE

LEADER DU MARCHÉ DU VIAGER EN SUISSE
DEPUIS PLUS DE 20 ANS. PRÉSENT EN SUISSE
ROMANDE ET EN SUISSE ALÉMANIQUE.

Vous êtes à la recherche de solutions financières pour profiter pleinement de votre retraite ? **LE VIAGER** une formule sûre et adaptée en fonction de vos besoins : une **solution flexible**, une **sécurité financière à long terme**, une **fiscalité avantageuse**, une **gestion simplifiée**, un **choix judicieux pour vos proches**. Vous envisagez de vendre en viager, contactez-nous. Nous trouverons ensemble la formule qui vous convient.

Résidentiel Commercial Estimer
Rue du Bonheur 1, ... Estimer votre bien

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



À VENDRE AU CŒUR DU LANDERON

- Appartements en PPE de 2.5 à 4.5 pièces avec des surfaces habitables de 56 à 110m²
- Villas contiguës de 5.5 pièces avec des surfaces habitables de 143 à 166 m²

Dès CHF 470'000.-



MINERGIE®



Lieux de vie
spacieux en adéquation
avec les standards
de vie actuels



Extérieurs végétalisés
aménagés en espace
de rencontre, aire de jeux
et sentiers piétonniers



Architecture moderne
idéalement intégrée
dans son environnement



Construction écologique
permettant une
réduction des charges
pour les résidents

+ 41 32 722 62 80 - www.ipde.ch - neuchatel@cardis.ch



CHF 1'200'000.-

CAROUGE (GE)

5 PIÈCES CENTRE VILLE

À proximité des commodités / Bel immeuble ancien / 90 m² / Entièrement rénové en 2024 / Cuisine moderne / 3 chambres lumineuses au calme / SDB spacieuse / Buanderie / Cave.

Réf. 85522378



CHF 1'595'000.-

CHÈNE-BOURG (GE)

SUPERBE ATTIQUE AVEC TERRASSE

Jolie vue sur le Salève / Grande cuisine TEK / 2 chambres avec placards / Vaste SDB-WC / SDD / Terrasse de 9 m² / Proche de toutes les infrastructures / 1 cave / 1 place de parking en sus.

Réf. 39188



CHF 2'550'000.-

LE GRAND-SACONNEX (GE)

PROMOTION LES VILLAS TERROUX

Idéalement situées proche des Organisations Internationales / Villas jumelles THPE / 6 pièces / 150 m² habitables / Bel ensoleillement / Terrain de 461 m² à 565 m².

Réf. TERROUX



PRIX SUR DEMANDE

CHAMPEL (GE)

PROMOTION LES HESPERIDES

Nouveau projet de 6 appartements de très hauts standing / Cadre verdoyant / 1 appartement 3 pièces / 3 appartements 4 pièces / 2 appartements 5 pièces.

Réf. 37834



CHF 1'595'000.-

CHANCY (GE)

MAGNIFIQUE 5 PIÈCES EN CAMPAGNE

152 m² habitables / Terrasse 20 m² / Lumineux / 3 chambres bien agencées / Salon / Salle à manger / Cuisine / 2 parkings en sous-sol / Cave.

Réf. 85516154



CHF 2'350'000.-

BELLEVUE (GE)

MAGNIFIQUE 7 PIÈCES EN TRIPLEX

192 m² habitables / Terrasse 15 m² / Traversant / Suite parentale avec SDB / 2 chambres / 2^{ème} SDB / Family room / Garage / 2 parkings extérieurs / Résidence de standing / Proche des commodités.

Réf. 85295345



CHF 850'000.-

CHANCY (GE)

3,5 PIÈCES DANS UN CADRE BUCOLIQUE

À proximité de toutes les infrastructures / 81 m² / Terrasse / Veranda 50 m² / Exposition sud / 1 parking en sous-sol / 1 parking extérieur / Cave.

Réf. v33_fie_chancy



CHF 1'790'000.-

ATHENAZ (GE)

VILLA MITOYENNE

284 m² utiles / Salon avec cheminée / Cuisine ouverte / 4 chambres spacieuses dont 1 avec dressing et SDD / Salle de jeux / Buanderie / Atelier / Cave / Parking extérieur avec borne de recharge électrique / Box / Terrasse exposée sud-ouest / Calme / Nature.

Réf. 85267841



CHF 940'000.-

BERNEX (GE)

4 PIÈCES TRAVERSANT

À proximité du village et de l'autoroute / 87 m² / Balcons de 12 et 6 m² / À rénover / Hall d'entrée / Salon / Cuisine / 2 chambres / SDB / WC séparé / Calme / Cave / Box.

Réf. 85519285

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Geneve@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch





COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISEURS DEPUIS 1825



CHF 2'290'000.-

THÔNEX (GE)

CHARMANTE VILLA EN PIGNON

Contiguë et lumineuse / À proximité de toutes les commodités / Salon-salle à manger - cuisine avec cheminée / 4 chambres / SDB avec WC / Studio avec kitchenette et SDB avec WC / Buanderie / Abri / Box / Parking extérieur / Idéal pour une famille.

Réf. 85512012



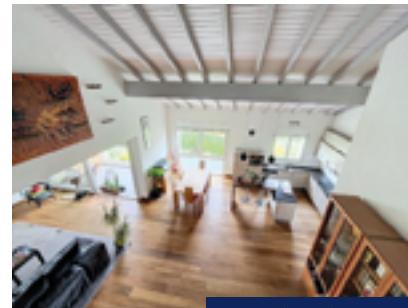
CHF 1'590'000.-

LA PLAINE (GE)

BELLE MAISON FAMILIALE

Sur 4 niveaux / Salon - salle à manger / Cuisine fermée / 4 chambres / 1 SDB / 1 SDD / 2 WC séparés / 3 parkings extérieurs / Environnement : plage, potager, terrain de pétanque / Calme / Nature.

Réf. La Plaine



CHF 1'999'000.-

BERNEX (GE)

SPACIEUX DUPLEX EN ATTIQUE DE 7 PIÈCES

Au calme / Appartement rénové de 170 m² (PPE) et 115 m² sous combles / Dernier étage d'un immeuble récent / Séjour de 57 m² avec cuisine ouverte et loggia sud ouest / Une master bedroom avec dressing et SDD / 2 chambres et 1 SDB / À l'étage : 1 mezzanine, 1 chambre, SDD et buanderie / Inclus : cave, box de 45 m² et parking extérieur.

Réf. 84858443



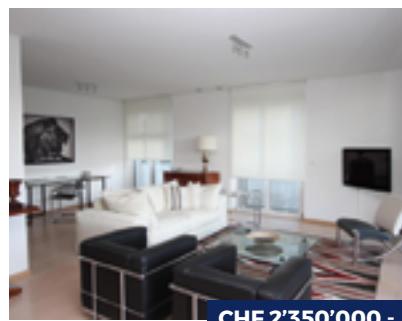
PRIX SUR DEMANDE

PRÉGNY-CHAMBÉSY (GE)

PROMOTION VILLAS ALTESSA

À proximité des Organisations Internationales / Nouveau projet de 3 villas semi-individuelles THPE / Contemporaines / Cadre verdoyant.

Réf. altessa



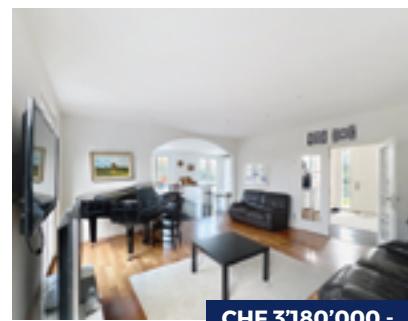
CHF 2'350'000.-

COLOGNY (GE)

APPARTEMENT MODERNE

124 m² d'angle / Terrasse de 25 m² / Immeuble récent / Salon - salle à manger - cuisine ouverts / Chambre / SDB avec WC / Suite parentale avec dressing et SDD avec WC / Orienté sud-ouest / Calme / Cachet / Finitions de belle qualité / Cave / 2 parkings intérieurs / Possibilité de créer une 3^{me} chambre / Parc arboré.

Réf. 85351719



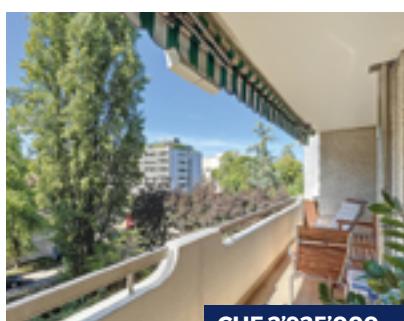
CHF 3'180'000.-

LANCY (GE)

VILLA INDIVIDUELLE AVEC CACHET

À proximité de toutes les infrastructures / Parcelle de 1'150 m² / 280 m² utiles / Grand hall / Salon - salle à manger - cuisine ouverts / 3 chambres / SDB avec WC / Salle de jeux / Chambre / Buanderie / Abri / Terrain plat avec arbres fruitiers / Calme.

Réf. 85597447



CHF 2'925'000.-

FLORISSANT (GE)

APPARTEMENT TRAVERSANT 6 PIÈCES

Spacieux, avec toutes les commodités et le Parc Bertrand au pied de l'immeuble / Au 2^{ème} étage / 164 m² habitables / Cuisine équipée / Spacieux salon-salle à manger d'environ 60 m² ouvert sur balcon / 1 chambre parentale avec SDB complète / 2 chambres / 2 SDD / Cave.

Réf. 85272414



CHF 1'790'000.-

COLLEX (GE)

BELLE ET GRANDE MAISON DE VILLAGE

225 m² habitables / 8 pièces dont 5 chambres / Maison entièrement rénovée en 2020 / Magnifique jardin avec piscine chauffée / Vue panoramique sur les montagnes / Jacuzzi et grande terrasse viennent compléter ce bien d'exception.

Réf. 36112



CHF 720'000.-

GRAND-SACONNEX (GE)

3 PIÈCES AVEC BALCON

56 m² / Balcon de 6 m² / Étage élevé / Hall d'entrée / Salon / Cuisine / Chambre / SDB avec WC / À rénover / Calme / Lumineux.

Réf. 85422847

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Geneve@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch



Vessy | Villa d'architecte dans un écrin de verdure

CHF 3'200'000.-



• 5

250 m² utiles

- Calme absolu
- Parcelle de 1'350 m²
- Avec appartement indépendant
- Couvert pour deux véhicules

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



MOSER VERNET & CIE



Spécialiste de notre région de montagne depuis plus de 40 ans

Courtage
Location
Gestion PPE & Promotion

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



LEYSIN Réf. 1342
Neuf! Superbe duplex de 5.5 pièces, 108 m², avec grand balcon sud et vue splendide!
CHF 770'000.-



LEYSIN Réf. 1431
Joli 3.5 pièces de 73,9 m², avec belle vue. 2 places de parc extérieures.
CHF 480'000.-



LEYSIN Réf. 1439
Au centre du village, grand appartement 4.5 pièces, 71,5 m², avec terrasse et véranda d'hiver.
CHF 500'000.-



LEYSIN Réf. 1437
Grand chalet de 180 m², avec 4 chambres et belle terrasse. Emplacement avec vue exceptionnelle !
CHF 1'320'000.-



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



LEYSIN Réf. 1415
Bel appartement de 2.5 pièces, 47 m², avec jardin, situé dans le bas du village.
CHF 265'000.-

naef

Découvrez notre sélection autour de Nyon !



NYON

Appartement 3.5 pièces à Rive

- ▶ Bien rare à la vente
- ▶ Vue imprenable sur le lac
- ▶ Surface intérieure de 104 m²
- ▶ Deux chambres et une salle de bains

CHF 1'490'000.-

Lucie Bovay
+41 22 994 23 11
lucie.bovay@naef.ch



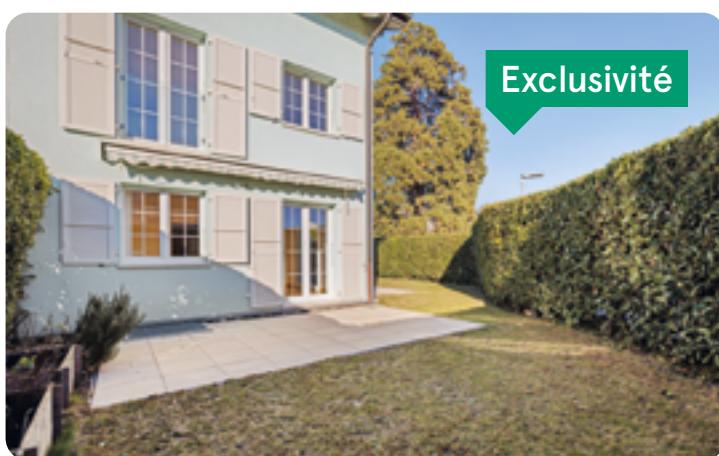
BURSINEL

Grand 4.5 pièces en rez-de-jardin

- ▶ Jardin de 170 m² avec vue dégagée
- ▶ Surface intérieure de 138 m²
- ▶ 4 chambres et 2 salles de bains
- ▶ 2 garages

CHF 1'490'000.-

Lucie Bovay
+41 22 994 23 11
lucie.bovay@naef.ch



MONT-SUR-ROLLE

Villa jumelle de 5.5 pièces

- ▶ Terrasses et grand jardin
- ▶ 3 chambres et 1 suite parentale
- ▶ Sous-sol chauffé
- ▶ 2 places de parc extérieures

CHF 1'690'000.-

Amel Locatelli
+41 22 994 23 11
amel.locatelli@naef.ch



Foncièrement  Durable

#AgenceNyon

naef.ch

Le Groupe Bernard Nicod



Centre-ville

73 m²

Cave + dépôt

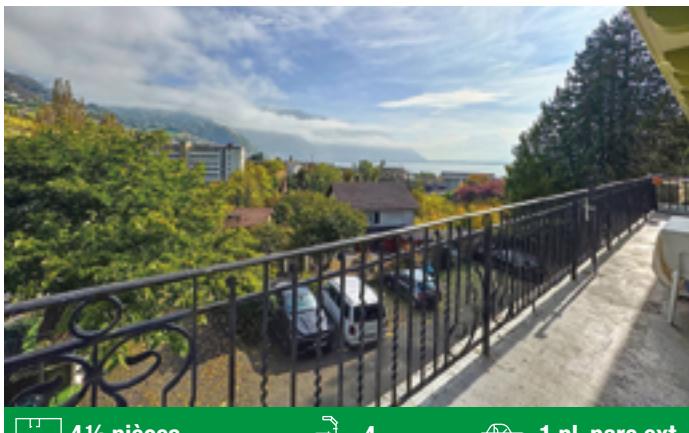
Nyon

réf. 24-505-3

Superbe bureau de 73 m², situé dans un cadre paisible et authentique, au cœur de Nyon. Idéal pour un entrepreneur dynamique ou une profession libérale en quête d'un espace inspirant et fonctionnel.

CHF 595'000.-

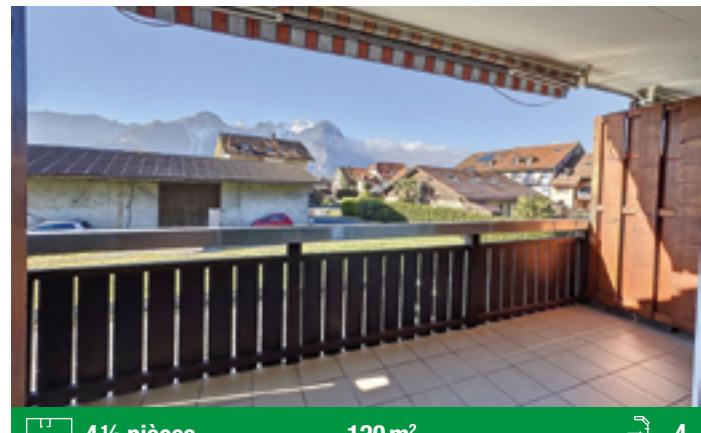
Peter Oscarsson – 022 990 90 73 / 078 891 20 31



4½ pièces

4

1 pl. parc ext.



Rennaz

réf. 25-911-01

Spacieux appartement traversant de 4½ pièces, à deux pas de toutes les commodités essentielles. Il offre un cadre privilégié en plein cœur du village. Situé au premier étage d'un immeuble de 2011 parfaitement entretenu.

CHF 713'000.- + 2 pl. parc int. en sus

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

Montreux

réf. 24-911-11

Appartement 4½ pièces de 95 m² habitables, proche des transports publics, dans bâtiment historique de 1900. Rénové en 2005. Cuisine ouverte sur vaste espace de vie, 3 grandes chambres, 2 salles d'eau.

CHF 825'000.- + 1 pl. parc ext. en sus

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

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD NICOD
Depuis 1977

vous offre le plus vaste choix



Construction récente

118 m²

1 pl. parc int.



Immeuble ancien

3 1/2 pièces

99 m²

Puidoux

réf. 25-401-02

Superbe appartement 4 1/2 pièces, 118 m², avec grand balcon. Très lumineux et aéré. Parfait état. Finitions de qualité. Orientation sud-ouest. Construction récente de 2022. À 5 minutes à pied de la gare.

CHF 1'075'000.- + 1 pl. parc int. en sus

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

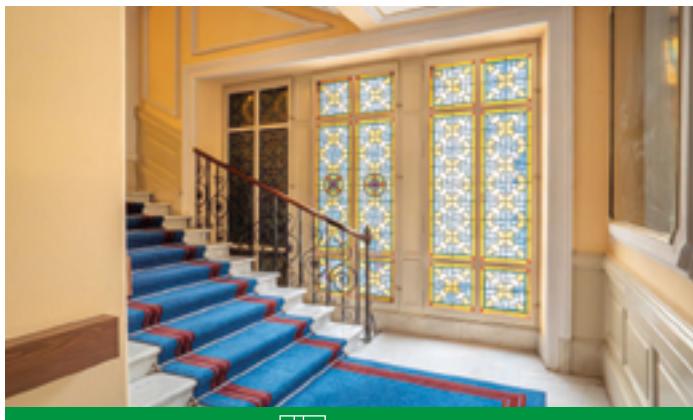
réf. 25-401-04

Vevey

Rare! Superbe appartement 3 1/2 pièces, 99 m², avec grand balcon. Séjour avec cheminée ancienne, parquets en bois massif. Cachet. Dans immeuble ancien totalement rénové en 2024, avec ascenseur. À voir absolument!

CHF 1'295'000.-

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



Cachet

3 1/2 pièces

98 m²

4 pièces

103 m² pond.

Garage box

Montreux/Territet

réf. 25-401-07

Pour les amoureux de l'ancien! Superbe 3 1/2 pièces, 98 m², séjour avec cheminée, hauteur sous plafond 3,5 m., 2 belles chambres, 2 salles d'eau. Cachet. À deux pas de la gare de Territet, arrêt bus devant la porte.

CHF 1'045'000.-

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

réf. 25-1011-01

Chesières-Villars

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

CHF 655'000.- + 1 garage box en sus

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

LAUSANNE

26, avenue de la Gare
021 311 11 11
Gal. Benjamin-Constant
021 331 55 55

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
022 718 08 88

NYON

51, chemin d'Eysins
022 990 90 90

ROLLE

Grand-Rue 9
021 807 15 15

MORGES

11, rue de la Gare
021 804 79 79

YVERDON

39, rue de la Plaine
024 424 24 24

VEVEY

37, rue de la Madeleine
021 925 70 70

MONTREUX

5, rue du Théâtre
021 965 44 44

AIGLE

3, place du Marché
024 468 55 55

MONTHÉY

3, rue de Venise
024 473 88 88



Lisière Lausanne Chailly (VD)

PPE

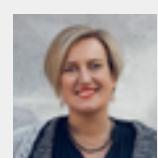
8 logements
De 4,5 à 5,5 pièces

Dès CHF 1'595'000.-

Superbe projet Minergie P composé de 8 logements marqués par une architecture moderne, élégante et écologique au coeur d'un quartier familial de Lausanne. Vue dégagée sur le lac, domotique et des finitions de standing au choix de l'acquéreur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Place de parc en sus.

Situation

Quartier de Chailly
Autoroute 3km



Infos et rendez-vous
Dorothée Lavieville
076 223 50 50

Vente directe du constructeur

Frais de notaire réduits



Le Cerf Moudon (VD)

PPE

18 logements
De 2,5 à 4,5 pièces

Dès CHF 440'000.-

Nouveau projet immobilier composé de 18 appartements modernes et élégants au centre de Moudon en face de la Coop, Migros et de la gare. Des finitions raffinées et de qualité sont au choix de l'acquéreur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Places de parc disponibles en sus.

Situation

18km du P+R Lausanne Vennes
24km d'Yverdon

Vente directe du constructeur

Frais de notaire réduits



Infos et rendez-vous
Dorothée Lavieville
076 223 50 50



**Portes
ouvertes**

Mardi 4.02
Mercredi 5.02
13h-17h



Les Jumelles Essertines-sur-Yverdon (VD)

PPE

18 logements
De 2,5 à 4,5 pièces

Dès CHF 430'000.-

Chantier ouvert

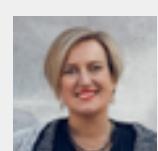
Situation

8km d'Yverdon
8km d'Echallens

Découvrez ce nouveau projet immobilier composé de 18 appartements spacieux et lumineux entourés de verdure et d'une jolie vue dégagée. Des finitions raffinées et de qualité sont au choix de l'acquéreur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. 2 places de parc disponibles en sus.

Vente directe du constructeur

Frais de notaire réduits



Infos et rendez-vous
Dorothée Lavieville
076 223 50 50



Portes
ouvertes

Mercredi 5.03
Jeudi 6.03
13h-17h



Le Saule Payerne (VD)

PPE

18 logements Minergie
De 3,5 à 4,5 pièces

Dès CHF 575'000.-

Disponible de suite

Situation

300m du centre-ville
6km de l'autoroute

Ce projet est composé de 18 logements traversants, extrêmement lumineux et disposant de grands balcons/terrasses. A deux pas du centre-ville et de la gare mais au calme, les appartements profiteront d'une cour verdoyante avec un majestueux saule existant. Parking souterrain en sus.

Vente directe du constructeur



Infos et rendez-vous
Dorothée Lavieville
076 223 50 50



CHF 2'315'000.-

SAINT-SULPICE (VD)

MAGNIFIQUE 4.5 PIÈCES AVEC VUE SUR LE LAC

Appartement moderne et lumineux / 3 chambres dont une suite parentale avec SDB / Cuisine ouverte sur un spacieux séjour / Balcon-terrasse de 23 m² offrant une vue imprenable sur le lac / 2 places de stationnement intérieures et cave.

Réf. 85498065



CHF 595'000.-

YVONAND (VD)

BEL APPARTEMENT MODERNE EN EXCELLENT ÉTAT

Appartement de 3.5 pièces au 1^{er} étage d'une petite copropriété récente / Cuisine avec îlot central ouverte sur le séjour / 2 chambres confortables / Balcon-loggia de 10 m² / Place de parc intérieure (en sus) équipée d'une borne électrique.

Réf. 85588135



CHF 3'200'000.-

VILLARS-SOUS-YENS (VD)

MAISON INDIVIDUELLE DE 500 M² AVEC PISCINE

Charmante maison rénovée avec de grands volumes / Plus de 500 m² habitables sur un terrain de 3'000 m² / Séjour avec cheminée / 6 chambres / Sauna / Combles aménagés / Jardin paysager avec piscine et potentiel pour un pool house.

Réf. 85013968



DÈS CHF 415'000.-

ORNY (VD)

PROMOTION - LA BERGERIE

Dans un cadre villageois calme / Appartements de 2.5 à 4.5 pièces / Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse avec jardin / Parking souterrain / Local vélos / Espaces verts communs / Place de jeux / À proximité des commodités locales.

Réf. 85304510



CHF 950'000.-

FEY (VD)

MAGNIFIQUE ATTIQUE TRAVERSANT DE 5.5 PIÈCES

Bel appartement traversant de 175 m² habitables / Idéal pour les familles recherchant confort et quiétude / Proximité des écoles et commodités / Situé au cœur du village, à deux pas des commerces et à quelques minutes des axes autoroutiers / Grand balcon orienté plein sud / Grande cave de 12 m² / 2 places de parc extérieures (1 couverte) en sus.

Réf. 85594251



CHF 2'650'000.-

ESSERTINES-SUR-ROLLE (VD)

ÉLÉGANTE MAISON FAMILIALE DE CARACTÈRE

Maison de 6 pièces avec environ 150 m² habitables sur une parcelle de 1'500 m² / 2 séjours, 4 chambres dont une en suite / Petit verger, fontaine et cour pavée / Garage double et annexes / Parfait mélange de charme authentique et confort moderne.

Réf. 85347299



CHF 3'400'000.-

MONTREUX (VD)

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES VUE LAC

Situé dans une résidence prestigieuse avec SPA et services exclusifs / 192 m² habitables avec balcons offrant une vue imprenable sur le lac et les Alpes / 3 chambres, 3 salles de bains et cuisine ouverte / 2 places de parc intérieures, cave à vin et cave.

Réf. 32856



CHF 1'170'000.-

BLONAY-SAINT-LÉGIER (VD)

APPARTEMENT LOUÉ DE 4.5 PIÈCES AVEC JARDIN

Au centre de Blonay, appartement de plain-pied avec 119 m² habitables / Séjour ouvert sur cuisine avec accès au jardin privatif de 66 m² / 3 chambres dont une suite parentale / Place de parc intérieure / Appartement loué, loyer annuel CHF 33'600.-.

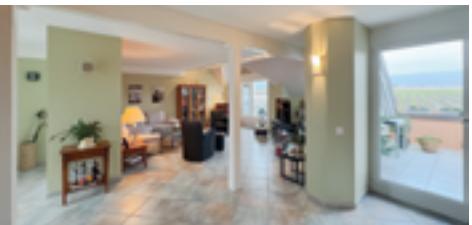
Réf. 85034199



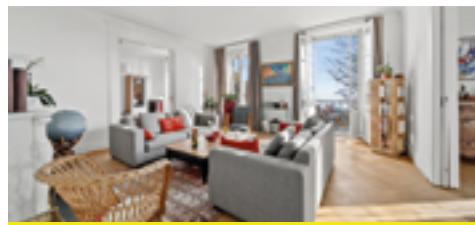
BOUSSENS CHF 1'080'000.-
Duplex
5.5 pièces
Mme Monique BOVEY – 021 633 51 67



BIÈRE CHF 840'000.-
Appartement
4.5 pièces
M. Ivan BALMER – 021 822 25 20



SIGNY CHF 1'290'000.-
Duplex
4.5 pièces
Mme Cécile BRULHART – 021 822 25 21



LAUSANNE CHF 3'600'000.-
Appartement
8.5 pièces
M. Sébastien HAYEZ – 021 633 51 65



SULLENS CHF 890'000.-
Duplex
3.5 pièces
Mme Monique BOVEY – 021 633 51 67



VILLENEUVE (VD) CHF 1'495'000.-
Maison
8.5 pièces
M. Kevin DORIA – 021 966 00 64

Publiaz immobilier SA
E: courtage@publiaz.ch
www.publiaz.ch

uspf vaud

publiaz
prestige

immobilier.ch

SwissRéseau
Les partenaires de l'immobilier

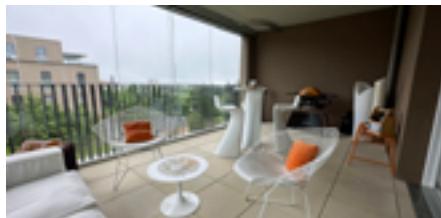
GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

AVENDE



VILLORSONNENS (FR), 8 min de Romont CHF 795'000.-
4.5 pièces neuf au rez-de-chaussée, d'env. 122.22 m² hab. avec terrasse d'env. 35.67 m² et jardin d'env. 144.46 m².



LE MONT-SUR-LAUSANNE CHF 920'000.-
Beau 3.5 pces au 2ème étage d'un immeuble Minergie de 2014. Surface hab. d'env. 82 m² et balcon-véranda d'env. 19.85 m² orienté Sud. Vue Alpes. 1 place de parc int. en sus.



LAUSANNE - CHAILLY CHF 965'000.-
3.5 pièces au 4ème étage profitant d'une splendide vue sur le lac et les Alpes, dans immeuble d'architecture des années 1900. Cave et place de parc ext. incluses.



PULLY **Au plus offrant**
Terrain constructible en 1ère ligne du lac Léman.
Env. 790 m² SPB possible.



LAUSANNE - BEAULIEU CHF 3'100'000.-
Maison de la fin du 19ème d'architecture néo-classique, hauts plafonds, grands espaces et beaux âtres de cheminée. Env. 370 m² répartis en 1 x 5.5 pièces et 2 niveaux de bureaux.



LAUSANNE - BELLERIVE CHF 3'300'000.-
Dans un immeuble de grand standing, 7.5 pces d'exception d'env. 207 m² avec balcon plein Sud. Vue sur parc protégé, lac et montagnes. 1 place de parc int. incluse.

*Vous vendez votre bien?
Contactez-nous!*

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



Heureux avec l'immobilier

Trouvez votre agent/-e immobilier RE/MAX.



Visitez notre
site web remax.ch

Agences immobilières RE/MAX Romandie



RE/MAX Immobilier à Bulle

Rue du Château d'En Bas 31, 1630 Bulle
+41 26 916 15 30
bulle@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Epalinges

Place Croix-Blanche 3, 1066 Epalinges
+41 21 784 11 11
epalinges@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Fribourg

Rue de Lausanne 45, 1700 Fribourg
+41 26 322 11 77
fribourg@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Lausanne

Avenue Louis-Ruchonnet 57, 1003 Lausanne
+41 21 311 03 81
lausanne@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Biel

Gartenstrasse 13, 2502 Biel
+41 78 308 44 13
biel@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Nendaz

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

RE/MAX Immobilier



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



EPALINGES / VD

Villa de standing à la vue imprenable

Située dans un quartier calme et résidentiel, cette magnifique villa de 9 pièces, alliant confort et modernité pour un minimum de charges, bénéficie d'une vue imprenable et d'une situation idyllique dans une commune prisée. Entre autres équipements faisant un rêve de votre quotidien, se démarqueront les chambres avec salle de bain privative, un grand jardin avec cabanon, potager en gradins et robot de tonte, une généreuse terrasse avec pergola et jacuzzi, une cave à vin climatisée, un double garage box. Propriété d'exception à saisir !

CHF 3'150'000.-
Alessandro Merola - 078 891 89 55



LAUSANNE / VD

Super appartement 4,5 pièces près du CHUV

Magnifique résidence à l'esprit contemporain qui se démarque par son architecture avant-gardiste : des lignes sobres et épurées, associées à des matériaux à la fois modernes et chaleureux tels que le béton, le bois et le verre. Le bien offre une surface habitable nette de 156 m² et 2 grands balcons. 2 pl. parc dans garage intérieur en sus.

CHF 2'326'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



OGENS / VD

Incroyable appartement dans ancienne ferme

Refait à neuf en 2024, appartement de 6.5 pièces + 2 mezzanines (276 m² en tout), avec un balcon et une parcelle en zone agricole. La vue sur le Jura est magnifique. L'appartement est parfait pour une famille recomposée ou pour une activité indépendante. 2 pl. parc ext. et local vélo inclus dans le prix.

CHF 1'145'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



CUGY / VD

Une oasis de sereine quiétude

Propriété hors norme, sans vis-à-vis. Érigée sur une parcelle de 1'400 m², elle comprend 450 m² habitables. Les jardins paysagés ont été conçus autour d'un élément unique : l'eau. Une piscine à débordement, un bassin d'agrément, des jets d'eau et pas moins de 7 fontaines créent un environnement naturel zen et harmonieux. Un bijou.

CHF 3'600'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



GLAND / VD

Villa de standing de 5.5 pièces + 2.5 pièces indépendant

Découvrez cette villa de standing exceptionnelle de 5.5 pièces avec un appartement indépendant de 2.5 pièces. Rénovée avec soin entre 2014 et 2016, cette villa, sur une parcelle de plus de 2'100 m², offre des prestations haut de gamme. À visiter sans tarder !

CHF 2'977'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



SERVION / VD

Magnifique propriété du XVIII^e siècle : 2 appartements + annexe

Propriété du XVIII^e siècle rénovée en 2010 à Servion, à 15 minutes d'Epalinges. Elle comprend deux duplex indépendants (6.5 et 7.5 pièces) et une annexe aménagée. Surface habitable de 310 m², entourée d'un jardin paysagé. Idéale pour une famille multigénérationnelle ou un investissement locatif.

CHF 2'497'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



PREZ-VERS-SIVIRIEZ / FR

Neuf : appartement 3.5 pièces en rez-de-jardin

Découvrez le dernier appartement 3.5 pièces de la PPE «Clos du Vernay». Espaces extérieurs remarquables : terrasses couvertes et non couvertes, jardins privés. Intérieurs contemporains personnalisables, 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger et salle de bains. Pl. parc en garage souterrain en sus.

CHF 495'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



**Vous êtes un·e courtier·ère
de premier plan ou un·e
team leader ?**

Maintenant, c'est vous qui
prenez les commandes.



Saisissez votre
moment RE/MAX!

Le moment est idéal pour prendre le contrôle de votre propre entreprise et déterminer de l'affectation de l'argent que vous avez durement gagné. Créez votre agence immobilière avec une franchise RE/MAX et récoltez les fruits de vos victoires.

RE/MAX Immobilier



COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**VALLAMAND-PORT**

A1885



MAGNIFIQUE DUPLEX AVEC GRANDE VÉRANDE-SPA, CUISINE D'ÉTÉ
Terrasse couverte, garages
CHF 2'050'000.-

ORBE

0916



ANGLE DE DEUX RUES POUR CE GROUPE DE BÂTIMENTS
Jardin. Pour activité et logements
CHF 870'000.-

PENTHALAZ

A1884



BEL APPARTEMENT PLEIN OUEST
4.5 PIÈCES, BALCON, ASCENSEUR
Libre de suite, garage indép. 2 caves
CHF 940'000.- + garage et pl.parc

VALLORBE

8728



VILLA CONTEMPORAINAISE ORIGINAL
SANS TROP DE TERRAIN
Vue imprenable. Bientôt finie !
CHF 1'050'000.-

CROY-ROMAINMOTIER

8770



VILLA SYMPA POUR PETITE FAMILLE
GARAGE INDÉPENDANT
À 10 minutes à pied de la gare
CHF 685'000.-

ORBE

8766



CHARMANTE MAISON DE BOURG
DANS LA VIEILLE VILLE
8.5 pièces, 1 local commercial
CHF 1'145'000.-

VAULION

8741



FERME VILLAGEOISE SYMPA
EN BORDURE DES PRÉS
Bel espace disponible à aménager
Faire offre

BALLAIGUES

A1874



CHARMANT 4 PIÈCES
POUR FAMILLE OU INVESTISSEUR
Balcon. Ascenseur. Parc int. et ext.
CHF 570'000.- tout compris

VALLORBE

8765



MAISON-APPARTEMENT SYMPA,
VUE PLEIN SUD, LIBRE DE SUITE
4,5 p., grenier, aménageable. jardin.
CHF 520'000.-



CALL US FIRST!

Route des Ecluses 19
immeuble Lake-Placid
CH-1997 Haute-Nendaz
Tél. 027 323 10 03
nendaz@remax.ch
www.remax.ch/nendaz

NIOUC (ANNIVIERS)



Appartement dans une petite PPE

Situation calme

Garage Box

7 km de Sierre

Soleil dès l'après-midi

CHF 445'000.-

110750006-877

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

REGION VALAIS



RECHERCHE DES BIENS IMMOBILIERS

Nous développerons un concept marketing, sélectionnerons les parties intéressées, mènerons les négociations, négocierons les contrats... Nous vous accompagnerons vers une vente réussie.

Contactez-nous sans engagement !

nendaz@remax.ch +41 27 323 10 03

SORNARD (NENDAZ)



Terrain à construire 790 m²

Zone en H30 (H40)

Orienté Est

Très bien situé

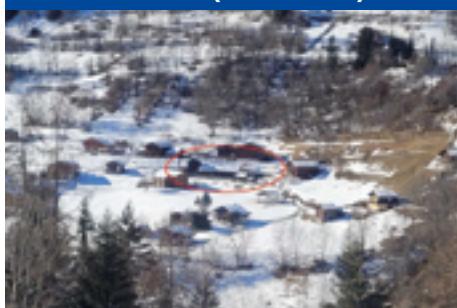
En pente légère

CHF 135'000.-

110750006-816

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

ST-JEAN (ANNIVIERS)



Chalet avec annexes

Accessible à l'année

Terrain clôturé

Places de parc

Vente aux étrangers

CHF 790'000.-

110750006-885

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

ALBINEN



Appartement ancien rénové

Au centre du village

Endroit ensoleillé et calme, vue magnifique

Objet d'amateur

Grande cave

Prix sur demande

119101007-689

elmar.mathieu@remax.ch

+41 79 252 61 27

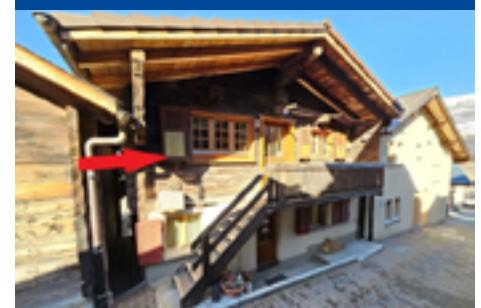
C'EST VOUS QUE NOUS RECHERCHONS



Indépendant(e),
mais jamais seul(e)

Posez votre candidature et commencez votre parcours de réussite
dès aujourd'hui !!!

ERGISCH



Appartement 3½ p. rustique et charmant

Situation calme et proche du centre

2 chambres à coucher, 1 salle de bain

Grande cave

Part de grange

CHF 150'000.-

119101007-674

elmar.mathieu@remax.ch

+41 79 252 61 27



CHF 1'079'000.-

GRIMENTZ (VS)**OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT UNIQUE**

Une expérience prestigieuse, synonyme de liberté / Situé au cœur du vieux village de Grimentz / Situation privilégiée dans un complexe touristique avec services hôtelier, piscine et spa / Splendide appartement de 3 pièces au 2^e étage d'un chalet de 12 biens / 79 m² / Vue splendide et dégagée sur la vallée et le Weisshorn / Place de parc intérieure et ameublement inclus dans le prix.

Réf. H423-83644392



CHF 659'000.-

GRIMENTZ (VS)**NATURE, AUTHENTICITÉ ET LIBERTÉ**

Au cœur du vieux village / Dans une nouvelle promotion de standing / Magnifique appartement de 2 pièces au RDC d'un chalet de 2 biens / 79 m² / Vue splendide et dégagée sur la vallée et le Weisshorn / Place de parc intérieure et ameublement inclus dans le prix.

Réf. H602-83644337

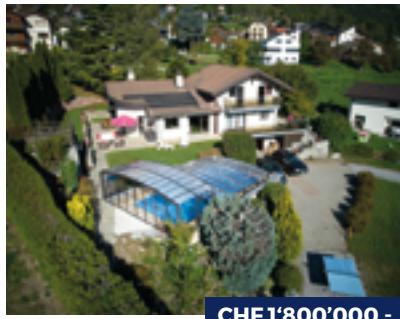


CHF 325'000.-

SALINS (VS)**APPARTEMENT 3.5 PIÈCES RENOVÉ**

Charmant appartement entièrement rénové en 2019 / Cadre moderne et chaleureux / Parfait pour un couple ou une petite famille / Construction de qualité / Immeuble très bien entretenu / Deux caves à disposition / Deux places de parc extérieures incluses / Vue panoramique sur Sion et ses paysages / Environnement calme et agréable.

Réf. 85470687



CHF 1'800'000.-

MOLLENS (VD)**VILLA D'EXCEPTION**

Situé dans un cadre idyllique / Au cœur des Alpes valaisannes / Prestations haut de gamme / Emplacement unique / Vue imprenable / Surface habitable généreuse / Grande piscine extérieure chauffée / Terrasse / Cuisine équipée avec îlot central / Suite parentale avec salle de bains privative et accès à la terrasse.

Réf. 85296046



CHF 705'000.-

ORSIERES (VS)**IMMEUBLE DE DEUX APPARTEMENTS**

Authentique immeuble villageois / Opportunité idéale pour un investissement immobilier / Rez-de-chaussée: Local commercial / Buanderie / Cave / 1^{er} étage : 3.5 pièces de 75 m² / 2^{er} étage : Duplex de 4.5 pièces de 112 m².

Réf. 85049631

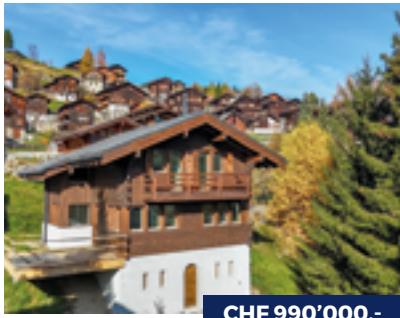


CHF 408'000.-

SAINT-MARTIN (VS)**RESTAURANT AUTHENTIQUE AVEC APPARTEMENT**

Rare opportunité / Entièrement rénové / Niché au cœur de Saint-Martin / Restaurant équipé avec cuisine professionnelle / Salle pouvant accueillir 24 couverts / Terrasse ensoleillée / Appartement avec potentiel au 1^{er} étage / Inclus dans le prix / À rénover.

Réf. 85373685



CHF 990'000.-



CHF 395'000.-

SAINT-JEAN (VS)**DERNIER CHALET DISPONIBLE**

Chalet de 4.5 pièces / Au cœur du village / Magnifique vue sur la vallée / Rez sup. : hall d'entrée / Cuisine ouverte / Séjour avec cheminée et accès au balcon / Toilettes / Rez inf. : 3 chambres à coucher / Balcon accessible depuis 2 chambres / SDD / SDB / Sous-sol : cave / Dépôt - local à aménager de 68 m² / Local technique.

Réf. 37834

MORGINS (VS)**CHARMANT APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES**

Rafraîchissement nécessaire / Opportunité rare / À quelques pas des remontées mécaniques / Cadre de vie exceptionnel / Hall d'entrée avec rangements / Spacieux séjour avec terrasse / Cuisine équipée / 2 chambres / Salle de bains / Box disponible en sus du prix.

Réf. 85432095



CHF 1'400'000.-

LES EVOUETTES (VS)**SPLENDIDE VILLA JUMELÉE AVEC STUDIO**

Perle rare / Quartier tranquille et agréable / Design moderne / Espaces généreux et bien agencés / Séjour spacieux et lumineux / Cuisine ouverte / Studio indépendant.

Réf. 84621208

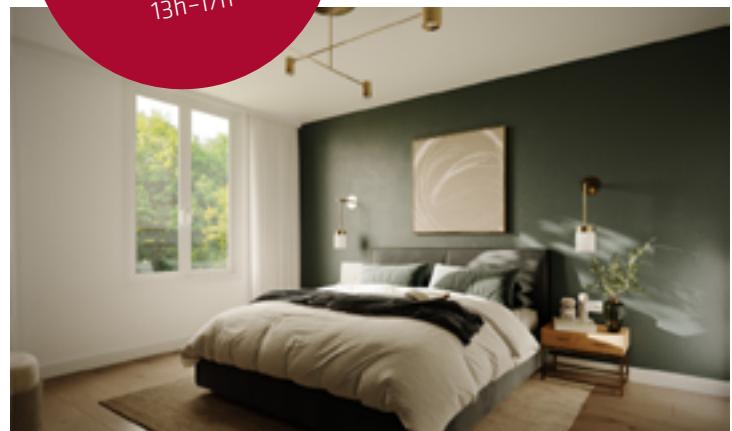
GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Valais@comptoir-immo.ch

+41 (0)27 452 23 03

comptoir-immo.ch





Haut-Lac Vouvry (VS)

PPE

8 logements
De 3,5 à 5,5 pièces

Dès CHF 585'000.-

Chantier ouvert

Nouveau projet immobilier composé de 8 appartements spacieux et lumineux entourés de verdure et d'une jolie vue sur les Dents du Midi. Des finitions raffinées et de qualité sont au choix de l'acquéreur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. 2 places de parc et places motos extérieures disponibles en sus.

Situation

8km de Villeneuve
12km de Monthey

Vente directe du constructeur



Infos et rendez-vous
Dorothée Lavieville
076 223 50 50

Rue de Venise 8 – CH-1870 Monthey
 Tél.: 024 565 80 08
 info@foti-immo.ch
 www.foti-immo.ch



MONTHY

Beau duplex de 5,5 pièces, rénové avec goût, le charme de la vieille pierre combiné avec le modernisme. Places de parc en sus.

CHF 775'000.-

MONTHY

Superbe appartement en attique de 4,5 pièces, bâtiment Minergie. Vue imprenable sur les Dents du Midi, ascenseur privatisé. Places de parc en sus. **CHF 995'000.-**

COLLOMBEY

Plusieurs locaux artisanaux, déjà loués, avec un bon rendement, dans la Zone Industrielle.

Dès CHF 998'000.-



COLLOMBEY

Appartement de rendement de 3,5 pièces déjà loué, idéal pour un investisseur. Situé dans un quartier familial et proche des commodités.

CHF 475'000.-

MONTHY

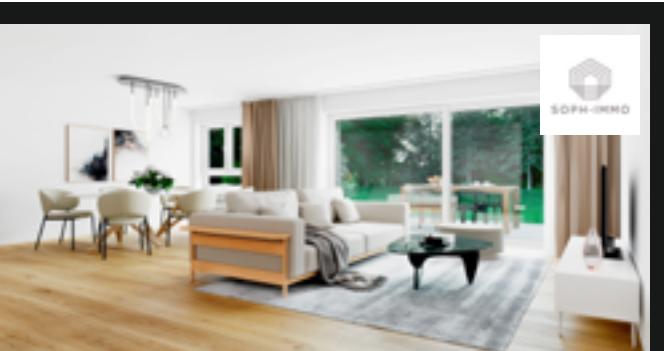
Dans immeuble Minergie, appartements du 2,5 au 4,5 pièces. Finitions au choix. Places de parc intérieures en sus.

Dès CHF 482'140.-

SAINT-MAURICE

Appartement de rendement de 3,5 pièces, pour investisseur. Déjà loué ! Proche des commodités et accès autoroutier.

CHF 385'000.-



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

ATTALENS
PPE de 9 appartements
Appartements du 2.5 au 4.5 pièces
 Dans un quartier résidentiel



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

immobilier.ch

tout commence ici

louer acheter estimer



RE/MAX Immobilier Bulle

Immo'Stef Sàrl

Rue du Château d'En Bas 31 - 1630 Bulle

Tél. 026 916 15 30, bulle@remax.ch

**Ependes / FR**

Charmante propriété à 15 minutes de Fribourg

Cette maison individuelle de 6 pièces offre 190 m² de confort moderne sur un terrain de 1119 m². Lumineuse, avec trois chambres, une suite parentale et une grande chambre indépendante. Profitez de deux terrasses, d'une piscine, d'espaces pratiques et de garages. Idéale pour familles et invités.

CHF 1'490'000.-
Stéphane Uldry

**MONTET / GLANE**

Superbe villa individuelle

Cette villa de 5.5 pièces, d'une surface de 113 m², se trouve sur une parcelle de 898 m² et offre un intérieur lumineux avec un séjour, une cuisine, des chambres spacieuses et un sous-sol fonctionnel. L'étage dispose de combles aménageables de 35 m².

Prix sur demande
Stéphane Uldry

**BULLE / FR**

Objet de rendement

Ferme de 8 appartements minutieusement rénovée, sur une parcelle de 1905 m², vous offrant une opportunité de développement dans la ville de Bulle qui est en plein essor.

Prix sur demande
Chloé Crausaz

**CHAVANNES-LES-FORTS / FR**

Le confort d'une villa et les avantages d'un appartement

Construite en 2022, cette villa moderne de 5,5 pièces sans vis-à-vis, en bordure de zone agricole, bénéficie d'un emplacement stratégique pour concilier vie à la campagne et vie active dans les principaux pôles économiques de Suisse.

CHF 970'000.-
Chloé Crausaz

**FARVAGNY / FR**

Superbe villa individuelle

Maison de 7 pièces, lumineuse et fonctionnelle, avec 142 m² habitables, sur un terrain de 880 m². Le jardin arboré offre un espace agréable, et la proximité d'une place de jeux est un atout pour les familles. Un cadre pratique et confortable à découvrir.

CHF 1'290'000.-
France Searle

**ROUGEMONT / VD**

Chalet luxueux dans un cadre idyllique

Ce chalet d'exception, d'une surface habitable de 300 m², sur une parcelle de 1400 m², est niché au cœur d'un panorama de rêve. Surplombant le village, il a été construit avec des matériaux haut de gamme, alliant élégance et confort, dans un cadre exceptionnel.

Prix sur demande
France Searle

**LA TINE / VD**

Havre naturel de calme et de sérénité

Ce charmant chalet familial d'environ 248 m² habitables est situé dans le village de La Tine, aux portes de Rossinière. Il ravira les amateurs de nature et de montagne grâce à ses vues panoramiques sur les Alpes vaudoises. Vendu avec un grand bûcher ainsi d'un espace de 35 m² aménageable.

CHF 990'000.-
France Searle

**CHÂTEAU-D'OEX / VD**

2 studios attractifs pour la location

Deux studios de 35 m² idéalement situés au cœur du village, dans une petite copropriété de seulement 8 appartements. Ces biens, offrant un rendement attractif d'environ 4,2 % chacun, sont également disponibles en résidence secondaire.

CHF 285'000.-
France Searle

Depuis le 1^{er} janvier 2025, **BULLIARD IMMOBILIER EST OUVERT À BULLE !**

À l'image d'une fondue moitié-moitié, nous allions tradition et expertise pour vous offrir un service unique, au cœur de la Gruyère.

Rue de la Condémine 66 - 1630 Bulle



La vidéo

Scannez le code pour la découvrir !



Votre partenaire immobilier
depuis 1951

bulliard.ch



b **bulliard**
IMMOBILIER
IMMOBILIEN

Granges-Paccot | Bulle | Düdingen



À VENDRE AU CŒUR DU LANDERON

- Appartements en PPE de 2.5 à 4.5 pièces avec des surfaces habitables de 56 à 110m²
- Villas contiguës de 5.5 pièces avec des surfaces habitables de 143 à 166 m²

Dès CHF 470'000.-



MINERGIE®



Lieux de vie
spacieux en adéquation
avec les standards
de vie actuels



Extérieurs végétalisés
aménagés en espace
de rencontre, aire de jeux
et sentiers piétonniers



Architecture moderne
idéalement intégrée
dans son environnement



Construction écologique
permettant une
réduction des charges
pour les résidents

+ 41 32 722 62 80 - www.ipde.ch - neuchatel@cardis.ch

Nos belles adresses entre Annecy et Genève

Chens-sur-Léman

Votre maison individuelle clé en main

20 000€
D'ÉCONOMIES*
+frais de
notaire offerts**

Du 21/01 au 01/03

Emménagez dès maintenant !



00 33 4 50 75 6000 |
francosuisse-2lacs.fr

Toutes
nos réalisations
en cours



Anney-le-Vieux / Albigny

Vivre le meilleur, tout proche du lac

Nouveau



Au cœur de Prévessin-Moëns

Une résidence unique dans un cadre d'exception

Nouveau



FRANCO
SUISSE

DEUX LACS

*Remise exceptionnelle valable sur le prix TTC (TVA 20%), de 20 000 € pour une maison. ** Frais de notaire offerts hors frais liés aux emprunts et à l'établissement du règlement de copropriété, * et *** : Offres valables pour les réservations effectuées du 21 janvier au 1er mars 2025, sur une sélection de lots sur la résidence Villa Thalia à Chens-sur-Léman, dans la limite des stocks disponibles, non cumulables avec toute autre offre tarifaire en cours. Franco Suisse Bâtiment - RCS Nanterre B 380 216 473 - Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Document à caractère publicitaire non contractuel. Illustrations d'ambiance non contractuelles : Scénésis - Olivier Boisseau - Réalisation : Agence Félix - Janvier 2025

À VENDRE
19 APPARTEMENTS HAUT DE GAMME
QUALITÉ D'HABITAT EXCEPTIONNELLE

3.5 À 5.5 PIÈCES | MINERGIE-P-ECO | EMPLACEMENT IDÉAL
PROJET DÉVELOPPÉ PAR **MOBIMO**

BEAU
MONT



RÉSERVEZ DÈS MAINTENANT
VOTRE FUTUR APPARTEMENT

SPG Vaud | Place de la Navigation 14 | 1006 Lausanne
T. +41(0)21 619 92 31 | beaumont-lausanne@spg.ch

spg.ch
GENÈVE-NYON-LAUSANNE



L'immobilier de tous les possibles