

NEWS

immobilier.ch

Genève - Vaud

13-26 juin · N° 1077 · Bimensuel

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

ÉNERGIES RENOUVELABLES: COMMENT PROCÉDER?



Avec les nouvelles réglementations ou par souci d'économie, les propriétaires de villas sont nombreux à devoir se chauffer plus vert. Notre dossier présente les solutions existantes. **16-21**

Hélion

Notre cahier

12 pages
d'annonces
immobilières

36-47

Energies vertes

Helion pallie
le manque
de personnel

22-23



Hélion

Enseignement

Foot obligatoire
dans une école

30-31



DR

Resolve

*Faites de votre prêt hypothécaire
une opportunité financière*

Meilleur taux, fiscalité, prévoyance :
optez pour un accompagnement global.



resolve.ch



V.GUIMET FILS SA

Préservons notre environnement

ENTREPRISE SPÉCIALISÉE DE VIDANGE DEPUIS 1873

Dépannage
7/7 - 24/24

Vidange hydraulique – Nettoyage et curage de colonnes de chute – Pompage de fosses
Transport de matières dangereuses – Entretien et remplacement de canalisations
Des pompes de relevage – Inspection vidéo - Relevé de canalisations – Travaux de maçonnerie

**NOUVEAU !
CAMÉRA* SATELLITE FULL HD,
VOS CANALISATIONS À LA LOUPE !**

* Le système de caméra satellite permet l'inspection des branchements depuis la canalisation principale grâce à une caméra sur jonc. Il dispose de deux caméras, une pour la conduite principale, et une deuxième à tête orientable à introduire dans la conduite latérale. Le petit plus, elle est en Full HD.

V.GUIMET FILS SA

Rue des Buis 12 - 1202 Genève
Tél. 022 906 05 60 - guimet@guimet.ch

www.guimet.ch

SOMMAIRE

4-15 Actualité

Un espace sur la rive droite du lac ouvert au public à Genève

L'assemblée générale de la CGI

Les trophées de la transition énergétique des SIG

L'hôtel Bristol dévoile sa nouvelle identité

Analyse du marché immobilier de la rive gauche genevoise

Un bâtiment emblématique de Genève change de mains

Le quartier Eglantine inauguré à Morges

16-21 Dossier

Réglementations énergétiques: les solutions pour y voir plus clair

22-27 Immobilier

Energies renouvelables: pénurie de personnel qualifié

Site web pour acheter des édifices d'exception

La fin des bureaux n'est pas pour demain

28-31 Emploi et formation

Le courtier: un guide indispensable

Le foot obligatoire dans une école

32-33 Gastronomie

Chez Calvin et L'Esquisse, le sens de la fête

LES CONFIDENTIELS
DE LA RÉDACTION**JEU DE CHAISES MUSICALES**

Les observateurs du marché de l'immobilier du luxe s'interrogeaient sur le devenir de l'arcade sise au 35 rue du Rhône, désormais libérée par Cartier. C'est finalement la marque Valentino qui va venir s'y établir. Reste à savoir encore qui va récupérer l'arcade libérée par Harry Winston au 42 rue du Rhône. Enfin la maison Van Cleef & Arpels déménage rue Céard 10, le temps que sa boutique soit entièrement rénovée (rue du Rhône 31).

VARTAN SIRMAKES RACHÈTE LES VIGNES DU CHÂTEAU D'ALLAMAN

Après s'être porté acquéreur du château d'Allaman en 2021, le propriétaire du groupe horloger Franck Muller a acheté le 25 mai dernier lors d'une vente aux enchères trois parcelles adjacentes pour la somme de 4,2 millions de francs. Il s'agit de deux vastes parcelles de vignes et d'une parcelle de forêt qui faisaient initialement partie de la propriété du château. Vartan Sirmakes a l'intention de continuer de confier l'exploitation des vignes en question à la Maison Schenk, cependant, ce sera l'occasion de produire un certain nombre de bouteilles avec une étiquette aux couleurs du groupe Franck Muller. On parle d'une production d'environ 15'000 bouteilles.

UNE VENTE À 200 MILLIONS

Charles Tamman et sa sœur Joyce Cohen viennent de réaliser une jolie vente. Ils se sont séparés de l'immeuble sis à l'angle route de Florissant (11-13) et rue de Contamines (14-18) à Champel (GE) pour 197 millions de francs. Les acquéreurs sont, d'une part, la fondation de placement de Swiss Prime et, d'autre part, la caisse de pensions alémanique ASGA. L'immeuble cédé avait été réalisé par le père de Charles et de Joyce, feu Albert Tamman, décédé voici huit ans. Rappelons que Charles Tamman possède toujours l'hôtel 5 étoiles Président Wilson à Genève.

SUTER VIANDES A REPRIS L'EDELWEISS DE CRANS-MONTANA

Fondée en 1871 et dirigée par les représentants de la sixième génération de la famille Gerber, Suter Viandes exploite des sites de vente et de production sur Vaud, Genève et en Valais. Outre son site principal à Villeneuve (140 salariés), la PME avait ainsi repris la Boucherie du Rawyl à Montana en 2018 et la Boucherie Grand'Place, sise dans l'épicerie haut de gamme de Crans en 2019. Exploitée par Edelweiss depuis quelques années, cette épicerie vient d'être reprise par Suter Viandes qui entend pérenniser sa boucherie et y développer son assortiment, tout en sous-traitant l'exploitation du reste de l'épicerie à un franchisé Migros.

Nouvel accès au lac

UN ESPACE SUR LA RIVE DROITE OUVERT AU PUBLIC

Fait rare à Genève, une plage de galets bordant le Léman a été inaugurée fin mai aux abords du Jardin botanique. Un espace naturel de plus en milieu urbain.

Photo Julie Müller



L'accès au lac est un bien commun et gratuit, n'ont pas manqué de rappeler les orateurs présents lors de l'inauguration d'une nouvelle plage, fraîchement créée à Genève, fin mai, dans le cadre de la réorganisation des rives lémaniques qui s'opère depuis un certain temps. «Tandis que le lac Léman fait partie du domaine public cantonal, bien souvent ses accès appartiennent aux municipalités. Il s'agit désormais de trouver des partenariats pour que ces lieux soient dorénavant ouverts à tous», a souligné à cette occasion Antonio Hodggers, le conseiller d'Etat chargé du Territoire. De quoi relancer le débat autour de l'accessibilité de nos rives et donne du fil à retordre aux autorités genevoises. Et pour cause, cela demanderait aux propriétaires concernés de laisser les promeneurs se balader le long du lac.

Rive moins accessible

Néanmoins, l'Etat de Genève a pu élargir son offre de plages publiques avec notamment en août 2020, celle des Eaux-Vives, un aménagement comprenant 400 mètres de plage et un parc de deux hectares. Mais voici que les autorités ont choisi cette fois-ci d'ouvrir une nouvelle parcelle publique et gratuite sur la rive droite, souvent moins bien dotée en matière d'accès à l'eau. Située à côté du port Nautica, dans le parc William-Rappard, cette plage «de la Console», autrefois inaccessible, offre un espace de 130 mètres de rive de galets et de digue destiné à la détente et à la pêche. Ce nouveau lieu de baignade, pensé pour faire cohabiter les citadins et la biodiversité, aura nécessité des travaux importants de l'Office cantonal de l'eau lors des hivers 2020 à 2022.

«La population a besoin de retrouver l'expérience nature»

Pierre-André Loizeau,
directeur des Conservatoire
et Jardin botaniques

L'ensemble, qui est désormais libre d'accès grâce à la démolition des anciennes clôtures et la réalisation d'un cheminement en pas japonais, aura nécessité l'importation de plus de 540 plants semi-aquatiques de provenance locale et la suppression de foyers importants d'espèces exotiques invasives, à l'image de la renouée du Japon ou de l'ailante. Si le coût de ces divers réaménagements s'élève à 350'000 francs pour la plage et 80'000 francs pour le port, François Beetschen, chef de projet, l'assure: «C'est un investissement modeste au niveau financier mais riche de sens pour notre société.» Cette plage représentant d'après lui, une opportunité de plus de sensibiliser les Genevois à la nature. «Certains vont s'inquiéter de la déprédation potentielle, c'est effectivement un risque,

mais je pense que cela vaut le coup car nous ne ferons pas prendre conscience de la nature en la mettant sous cloche. D'autant que, selon moi, la population a besoin de retrouver l'expérience nature», a commenté à son tour Pierre-André Loizeau, directeur des Conservatoire et Jardin botaniques.

Aménagements prévus

Bientôt rejointe par le site du Vengeron, pour lequel le Grand Conseil a d'ailleurs adopté ce mois-ci un crédit de 55 millions de francs en vue de plusieurs aménagements, cette nouvelle plage publique n'est que le début d'une longue série de transformations sur la rive droite. Le quai Wilson étant lui aussi en ligne de mire, les berges genevoises poursuivent ainsi leur mue. **Julie Müller**



La plage «de la Console» offre un espace de 130 mètres destiné à la détente et à la pêche. DR



Les chiffres clés

298 km² (51,3%) du lac Léman sont situés dans le canton de Vaud

36,7 km² (6,3%) du lac sont situés dans le canton de Genève

60% des berges genevoises du lac sont inaccessibles aux passants

40% des berges vaudoises du Léman sont inaccessibles aux passants

130 mètres, la longueur de cette nouvelle plage publique

430'000 francs d'investissement financier pour l'aménagement de cet espace

Assemblée générale de la CGI

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE AVEC BEAUCOUP D'INCONNUES

Présidée par Nicolas Grange, l'assemblée générale de la Chambre genevoise immobilière a réuni environ 380 membres.



De gauche à droite, Christophe Aumeunier, Pierre-Yves Jorand, Sophia Urban, Anne Hiltbold et Nicolas Grange.

Présidée pour la première fois par le régisseur Nicolas Grange, qui succède à l'avocat Pascal Pétroz, la 102^e assemblée de la Chambre genevoise immobilière (CGI) a renoué avec le présentiel dans une salle communale de Plainpalais quasiment pleine, pour la plus grande satisfaction de Christophe Aumeunier, secrétaire général de la CGI, et de son équipe.

Quid du nouveau règlement sur l'énergie?

Christophe Aumeunier a résumé les activités de l'année écoulée en revenant

notamment sur le règlement sur l'énergie dont les premiers effets se feront sentir dès septembre 2022. L'occasion de rappeler que les propriétaires genevois souhaitent activement participer à la transition énergétique mais regrettent toutefois – malgré les demandes de la CGI depuis 2019 – l'inexistence d'un suivi de l'état de la technique appliquée aux bâtiments et le manque de financement. Des obstacles qui ne permettront certainement pas d'atteindre les objectifs souhaités par l'Etat dans le laps de temps attendu. «C'est une révolution de passer de 850 MJ/m² à 450 MJ/m² pour

l'ensemble du parc immobilier en moins de dix ans!»

Autre préoccupation liée à cette thématique, l'obligation de remplacer sa chaudière par une installation s'affranchissant des énergies fossiles. Christophe Aumeunier rappelle qu'à ce jour la solution uniquement privilégiée par le nouveau règlement est l'usage de pompes à chaleur: une technologie qui n'est ni aboutie ni éprouvée dans la pratique pour des immeubles collectifs (PPE ou location). Il précise que de nombreuses questions restent en suspens que ce soit en termes d'accompagnement technique, de guide des bonnes pratiques ou de conditions de financement. Aucune réponse n'a pour le moment été apportée par l'Etat. Il relève également que les informations manquent encore en ce qui concerne les bâtiments qui devront être raccordés à un système de chauffage à distance. «A quel prix? Nous n'avons reçu aucune information à ce jour», s'inquiète-t-il.

Tour d'horizon des activités

Anne Hiltbold, secrétaire générale adjointe, a ensuite poursuivi la présentation d'une partie des nombreux dossiers suivis par l'association en rappelant l'intervention de la CGI auprès du Conseil d'Etat afin d'obtenir une indexation des niveaux de loyers répondant aux besoins prépondérants de la population (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, LDTR). Le gouvernement a dans la foulée adopté une modification du règlement et une hausse de 3,6% des loyers. Pour rappel, il n'avait plus procédé à cette adaptation depuis août 2011. Autre sujet de satisfac-

tion temporaire: le gel de l'augmentation des valeurs fiscales des appartements, des villas et des locaux commerciaux des indépendants. Et Anne Hiltpold de rappeler que le député Cyril Aellen a déposé un projet de loi bien plus raisonnable à ce propos.

Enfin, Nicolas Grange en a profité pour présenter Anne Hiltpold, qui a été désignée comme candidate du PLR pour les prochaines élections au Conseil d'Etat qui se tiendront dans dix mois. Du côté du comité CGI, mentionnons encore le départ d'Arnaud de Jamblinne, arrivé au terme de sa carrière professionnelle, et l'élection de Diane Barbier-Mueller, députée et administratrice de la régie Pilet & Renaud.

Présence d'Alinghi Red Bull Racing

Les membres de la CGI présents ont ensuite eu le privilège d'entendre une présentation très dynamique du team Alinghi Red Bull Racing qui a tout récemment annoncé se lancer à la conquête de la

«C'est
une révolution
de passer
de 850 MJ/m²
à 450 MJ/m² pour
l'ensemble du parc
immobilier en
moins de dix ans!»



Christophe Aumeunier,
secrétaire général de la CGI

37^e Coupe de l'America, le plus vieux trophée sportif au monde opposant des yacht-clubs. Pierre-Yves Jorand, directeur de l'équipe, accompagné de Sophia Urban également membre de l'équipe, se sont prêtés au jeu des questions-réponses pour partager anecdotes et expérience. L'occasion d'aborder les victoires emblématiques de l'équipe, les évolutions des bateaux ou encore les préparatifs de la 37^e Coupe de l'America, le tout ponctué de vidéos et de teasers. A noter qu'une joint-venture avec Red Bull, acteur majeur dans le monde du sport, a été signée en novembre dernier. Au moment des échanges avec le public, Pierre-Yves Jorand a rappelé la spectaculaire progression technique des bateaux qui, de 20 km/h en vitesse de pointe en 2003, sont passés, à l'aide de foils, à quasiment 100 km/h aujourd'hui. Vu l'engouement du public au terme de la soirée, nul doute que les présents supporteront l'équipe! Rendez-vous a donc été pris à Barcelone en août 2024!

Serge Guertchakoff



AGROLA

RESTEZ ZEN!

+ carte cadeau

**Remplissez maintenant votre dépôt
de pellets de bois!**

Disposer de pellets de bois n'est pas évident dans la situation actuelle – envisagez la prochaine saison de chauffage avec sérénité!

Commandez vos pellets de bois AGROLA en ligne d'ici le 30 juin 2022 – et nous vous offrons une **carte cadeau AGROLA d'une valeur de Fr. 50.–!**



agrola.ch/action-pellets

Energie

LES TROPHÉES SIG DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les participants au programme d'économie d'énergie éco21 ont réussi à économiser plus de 2,4 millions de francs l'an dernier. Parmi les 13 lauréats, la Société privée de gérance.



Retour aux sources pour la régie publique SIG (Services industriels de Genève). Jeudi 9 juin, 13 trophées ont été remis dans le magnifique Bâtiment des forces motrices (BFM), désaffecté voici une trentaine d'années seulement pour se reconverter dans l'événementiel. Près de 450 personnes avaient répondu présentes pour cette remise annuelle des trophées de la transition énergétique. Comme l'a très justement rappelé le directeur général des SIG, Christian Brunier: «Les prix de l'électricité pourraient augmenter de 20% l'an prochain et la Confédération

prévoit un risque de pénurie dès 2025 en ce qui concerne l'électricité. Bref, il faut agir maintenant.» Il a rappelé que les SIG dépensent 15 millions de francs par année «pour que nos clients consomment moins. C'est notre devoir.» Une déclaration commentée ainsi par l'humoriste Thomas Wiesel qui clôturait cet événement: «SIG signifie sadomasochiste idéaliste genevois» provoquant les rires de l'audience.

«Nous sommes conscients des difficultés que les entreprises vont rencontrer avec le retour de l'inflation, notamment dû à la hausse des tarifs de l'énergie, a souligné

Christian Brunier. C'est pourquoi nous avons augmenté les mesures d'aide aux entreprises pour réaliser des économies d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables.»

Voici les heureux lauréats de cette nouvelle édition des trophées de la transition énergétique. Le Centre médico-chirurgical Vermont Grand-Pré, primé dans la catégorie PME petites entreprises. Cet établissement a procédé au changement de plus de 250 luminaires en les remplaçant par des LED. Un geste qui a permis de rentabiliser en quatre mois environ l'investissement brut de 3200 francs et de



Antonio Hodgers avec Valentine Barbier-Mueller, de la SPG lauréate dans la catégorie des régions. DR

réduire ensuite sa facture d'électricité de près de 60% par an.

Le restaurant la Cave Valaisanne, récompensé dans la catégorie PME de taille moyenne, s'est offert un lifting énergétique. Il a rénové son isolation thermique, installé de nouvelles portes et baies vitrées ainsi qu'une meilleure isolation entre l'étage du restaurant et le premier étage. Quant à la cuisine, la chambre froide et la ventilation, elles ont été restaurées et des LED installées. Cela représente une diminution de plus de 24'000 kWh/an de sa consommation d'électricité, soit une économie de près de 30% de sa facture d'électricité.

Liste des autres lauréats

Outre le centre médico-chirurgical et le restaurant, voici les 11 autres lauréats. Catégorie grandes entreprises: DuPont de

Nemours International a réalisé des économies d'énergie de plus de 850'000 kWh en 2021 représentant une baisse de 8,2% de sa consommation. Catégorie GIGA trophée: Société générale de surveillance (SGS). Ce trophée récompense l'engagement dans la durée. Il est remis aux entreprises cumulant plus d'un Gigawattheure d'économie d'électricité. Engagée dans le programme éco21 de SIG depuis 2012, la SGS a notamment remplacé ses éclairages, optimisé le fonctionnement de ses pompes à chaleur et celui de sa ventilation.

Communes récompensées

Dans la catégorie collectivités, la commune de Collex-Bossy a été primée pour avoir réalisé 19'000 kWh d'énergie en 2021. Dans la catégorie des régions immobilières, la Société privée de gérance (SPG) succède à Naef. Avec des économies d'énergies de plus de 180'000 kWh, réalisées dans le parc immobilier géré pour des tiers. Citons à ce propos l'exemple des immeubles parc 5-7-9-11-13 Dinu-Lipatti à Chêne-Bourg (GE). La coopérative en question a engagé avec l'appui de la SPG une rénovation lourde et une surélévation qui permettra de créer 30 nouveaux logements qui viendront s'ajouter aux 102 existants. L'ambition de ce chantier est de permettre à ce bloc de décrocher le label THPE (très haute performance énergétique). Ce chantier doit s'achever en 2023. Signalons encore parmi les lauréats: la Caisse de prévoyance des fonctionnaires de la police et des établissements pénitentiaires; l'électricien Vulliez SA; le chauffagiste Muller Energies SA; le ventilliste Flow-Air; le solariste Solstis SA

Les SIG dépensent 15 millions de francs par année «pour que nos clients consomment moins»

(plus de 188 installations réalisées à Genève en 2021); la Banque cantonale de Genève (désormais connectée à Geni-Lac); et les cinq communes de Bellevue, Céligny, Collex-Bossy, Genthod et Pregny-Chambésy pour la réalisation d'un appel d'offres groupé dans le domaine de l'énergie solaire. Ces communes ont lancé début 2021 une initiative collective pour inciter leurs habitants à installer des panneaux solaires photovoltaïques sur leurs toits. Résultat: plus de 140 installations réalisées. Et Michel Balestra, président des SIG, d'espérer que l'ensemble des communes genevoises participent au programme éco21. Présent, le conseiller d'Etat Antonio Hodgers a eu le mot de la fin: «Nous avons entamé le virage de la sobriété énergétique, qui sera la norme demain.»

Serge Guertchakoff



L'INNOVATION ET LA
PERFECTION AU CŒUR DE VOS
PROJETS DE DÉMÉNAGEMENT
DE BUREAUX ET DE TRANSFERT
DE SITES INDUSTRIELS

Déménagement de bureaux - Transfert industriel - Archivage

T +41 22 827 80 00 | E info@pelichet.ch | www.pelichet.ch

Restauration

L'HÔTEL BRISTOL DÉVOILE SA NOUVELLE IDENTITÉ

A l'heure où l'hôtellerie genevoise renoue enfin avec ses taux de remplissage usuel et après une année de chantier, le 4 étoiles supérieur a présenté ses chambres rénovées et repensées par la décoratrice française Annie Zéau.



La décoratrice Annie Zéau a cherché à créer une harmonie entre le moderne et le classique

« Il est temps pour vous de découvrir les réalisations de cet ambitieux programme de rénovation comme le Bristol n'en a jamais connu », a déclaré le 2 juin dernier Xavier Collange, directeur général de ce 4 étoiles idéalement situé rue du Mont-Blanc, à deux pas du lac. Le montant des travaux n'a pas été dévoilé. Ce chantier achevé en décembre dernier aura duré près de dix mois et a permis de refaire entièrement 56 des 110 chambres, de même que les salles de bains en question. En 2016, la décoratrice française Annie Zéau avait commencé par

le lobby, le bar et le spa, avant de poursuivre en 2020 en créant le concept «Ladies First», soit neuf chambres destinées aux femmes d'affaires voyageant seules (avec un sol en parquet).

Collaborateurs très fidèles

L'hôtel 4 étoiles supérieur est désormais fin prêt pour tirer son épingle du jeu du retour à la normale auquel on semble assister, à en croire le président de la Société des hôteliers genevois, Gilles Rangon, et directeur de l'hôtel Eden, qui appartient également à la journaliste et productrice de films Albina du Boisrou-

vray. «Avec le salon Watch & Wonders en mars dernier, ce sont 6000 personnes qui ont occupé pendant huit à dix jours des chambres d'hôtels dans la région. A cela il convient d'ajouter les deux salons du mois de mai: Ebace et Vitafoods qui ont permis de remplir entièrement pendant trois jours les hôtels. Il y a de quoi retrouver un optimisme prudent», nous a confié Gilles Rangon, en aparté de l'inauguration de l'établissement. Le Bristol attire une clientèle fidèle du Moyen-Orient de juin à octobre chaque année. «Ici, nos clients ne sont pas des numéros», comme l'a rappelé Xavier



Les chambres rénovées se parent de couleurs riches, oscillant entre les teintes de bordeaux, d'orange, de prune et de turquoise. DR

Collange. L'établissement emploie une cinquantaine de collaboratrices et collaborateurs très fidèles. Nombre d'entre eux affichent entre quinze et plus de vingt-cinq années d'ancienneté. Le reste de l'année, ce 4 étoiles supérieur mise plutôt sur la clientèle corporate, un constat corroboré par le profil des personnes conviées à cette réouverture officielle. Une soirée agrémentée d'un magicien ainsi que d'un groupe de musiciens judicieusement accompagnés d'une chanteuse.

La décoratrice Annie Zéau s'est notamment chargée du Domaine Manville aux Baux de Provence ou encore du

Château Comtat Venaissin (un 5 étoiles), également dans la région provençale.

Rénovation «unique»

A Genève, elle a cherché à créer une harmonie entre le moderne et le classique. Les 56 chambres rénovées, appelées «Unique!», se parent ainsi de couleurs riches, oscillant entre les teintes de bordeaux, d'orange, de prune et de turquoise. Un effort particulier a été fait en ce qui concerne le choix des étoffes et du mobilier, sans oublier les tableaux de la famille du Boisrouvray qui ornent notamment l'escalier central. Les chambres témoignent de l'engagement



L'hôtel rejoint le label «Boutique & Design Hotel» de Suisse Tourisme. DR

humanitaire d'Albina du Boisrouvray. En effet, des photos d'enfants pris en charge à travers le monde par l'association François-Xavier Bagnoud, du nom de son fils décédé, ornent les murs. Celle-ci s'emploie depuis plus de trente ans à lutter contre la pauvreté (www.fbx.org).

Avec cette rénovation ambitieuse, le vœu est d'y attirer non seulement les familles, mais aussi les jeunes générations. Un pari audacieux qui semble avoir porté ses fruits puisque l'hôtel Bristol Genève rejoint le label «Boutique & Design Hotel» de Suisse Tourisme.

Serge Guertchakoff

INNOVATIVE. INTEGRATED. INTELLIGENT.

de GIULI & PORTIER ARCHITECTES

MAÎTRE D'OUVRAGE RE CAPITAL

PERMIS DE CONSTRUIRE EN FORCE



Marché immobilier

«LES PRIX DEVRAIENT SE CALMER UN PEU»

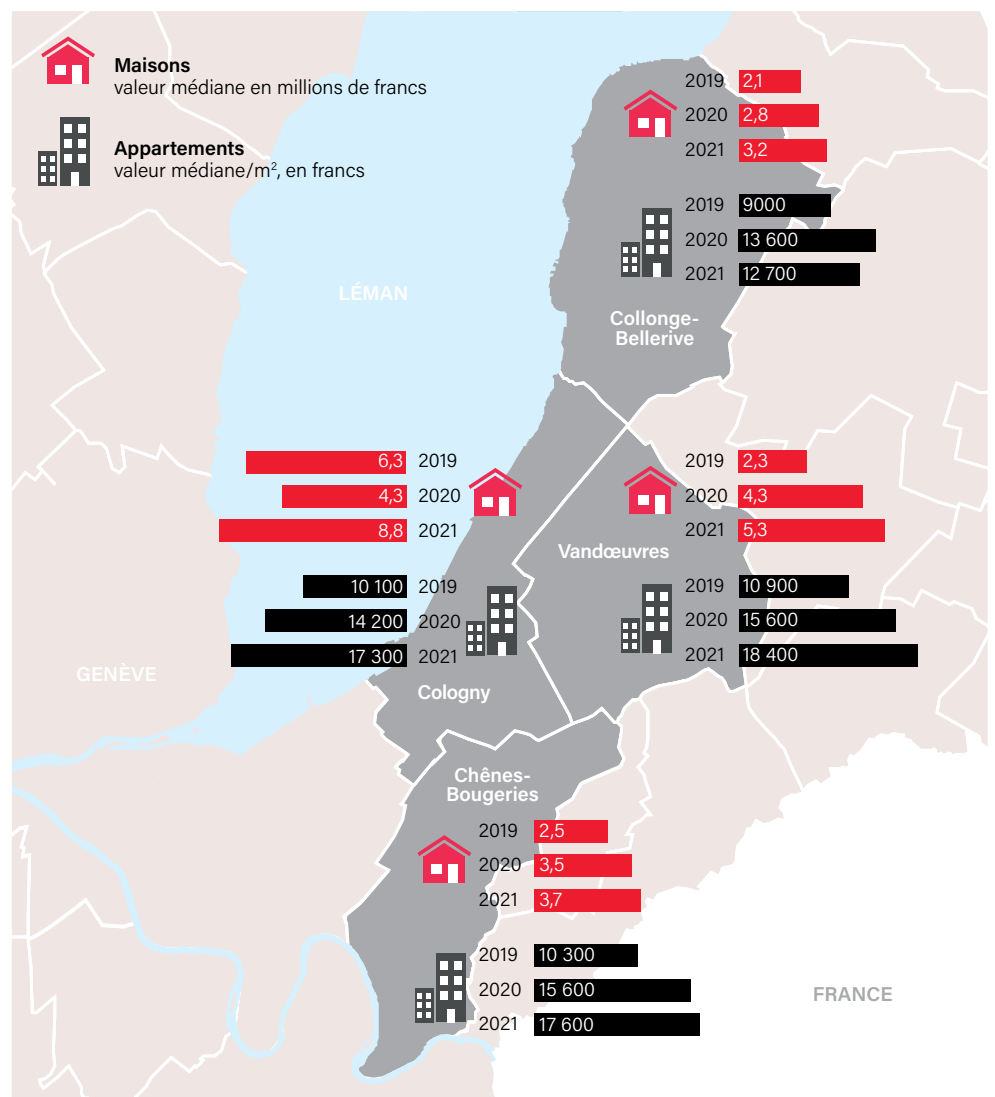
A l'occasion de la parution du second numéro de sa gazette, le courtier Fabio Melcarne analyse le marché immobilier de la rive gauche genevoise. Notre interview.

Actif depuis 1987 dans le courtage à Genève, Fabio Melcarne réalise, en moyenne, des ventes d'immeubles de rendement pour environ 100 millions de francs par année. A cela s'ajoutent quelques villas. C'est lui qui s'était chargé de la vente du bâtiment de la Banque populaire suisse au quai des Bergues.

Souhaitant «aller un peu plus loin dans l'analyse», il a décidé de publier une gazette avec quelques articles bien documentés. Dans la seconde édition qui vient de sortir, il revient sur la tendance grandissante des ventes par appel d'offres, entre autres. Il publie également une infographie qui résume la situation en matière de transactions de villas et d'appartements dans les quatre communes genevoises les plus recherchées de la rive gauche: Collonge-Bellerive, Cologny, Vandœuvre et Chêne-Bougeries (*carte ci-contre*).

Montant d'une transaction?

Première constatation, les prix n'ont cessé de grimper ces trois dernières années. Et encore, avec la multiplication des promotions, il est difficile de connaître le montant exact d'une transaction. En effet, la plupart du temps, le prix transmis au Registre foncier indique celui du terrain et la marge du promoteur. Ne figure pas: le prix du



contrat avec l'entreprise générale, quand il y en a une. Que prévoit-il pour 2022? «Les ventes effectuées en début d'année sont souvent des reliquats de 2021. Cela n'est guère représentatif. Si on constate que pour l'heure les institutionnels gardent un bel appétit pour les revenus récurrents, la situation est différente pour les villas et les appartements en PPE. «On ne voit pas un impact lié à la hausse des taux. Cependant, il est évident qu'il y en aura un sur les valeurs d'acquisition. Sans oublier

l'arrivée cet automne d'un volet anticyclique de la Confédération relatif aux fonds propres. A cela s'ajoute encore le fait que les coûts de construction augmentent. Bref, tout cela forme un cocktail qui nous pousse à penser que les prix devraient se calmer un peu.»

Seconde constatation: l'attrait du quartier de Conches permet à Chêne-Bougeries de se positionner légèrement mieux que Collonge-Bellerive.

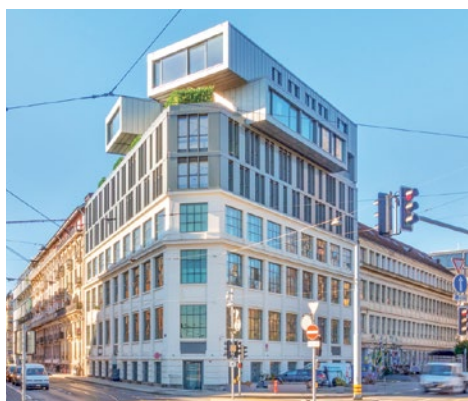
Serge Guertchakoff

Vente à Genève**BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE**

Après avoir changé de visage, l'ancienne usine Beyeler à la Jonction, doublement surélevée, a changé de propriétaire.

Situé dans le quartier au confluent du Rhône et de l'Arve, l'immeuble bien connu des Genevoises et Genevois a été vendu à Nova Property Fund Management le 1er juin. Son prix: 69 millions de francs. Actuellement composé de studios meublés pour des étudiants ainsi que de surfaces commerciales, l'édifice accueille également une institution genevoise d'aide aux démunis. A ce jour, il est entièrement loué avec des baux de longue durée.

L'ancienne usine Beyeler tranche avec son environnement. Témoin de l'histoire horlogère genevoise, le bâtiment a défrayé la chronique il y a quelques années en cassant les codes architecturaux. Vrai marqueur du quartier avec sa forme en V et sa conception en béton qui était l'une des premières à Genève, il a vu le jour en 1910. Situé sur une parcelle de 905 m², il a abrité la manufacture de chaînes et de bracelets d'or Eugène Tissot avant de céder sa place aux ateliers de fabrication de cadrans de montre Beyeler, absorbé par



Des surélévations réalisées en 2010 et en 2020. DR

la suite par Rolex. Le bâtiment avait été racheté par un investisseur privé, Ali El Alej, au début des années 2000. Ce dernier a toujours souhaité conserver son affectation commerciale et a tenu à en faire «un bâtiment qui vit vingt-quatre heures sur vingt-quatre». La centaine d'étudiants de l'université américaine Webster qui s'y sont installés, le bar l'Ethno ou la première laverie écologique du canton participaient

à cette animation. Le quartier de la Jonction n'avait pas la même physionomie qu'aujourd'hui mais le maître d'ouvrage y a mis son cœur et a gardé en tête, lors des opérations qu'il a menées, son leitmotiv: «L'imagination est plus importante que le savoir.»

L'identité industrielle du lieu a été conservée tout en ajoutant une dimension contemporaine grâce aux différentes surélévations réalisées en 2010 et en 2020. A une première surélévation de deux étages dans la continuité de la façade, des boîtes en verre perpendiculaires ont été ajoutées, créant une polémique.

«L'histoire perpétuée»

«La surélévation n'est pas nouvelle, explique Ali El Alej. En regardant les archives, on constate que deux ans après la construction de la manufacture, un premier rehaussement d'un étage avait déjà été réalisé en 1925. Finalement, nous avons juste perpétué l'histoire.»

Serge Guertchakoff



Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE

T. +41 22 525 25 66

info@rafaelstores.ch
www.rafaelstores.ch

**RAFAEL STORES,
chaque projet reste unique!**



Inauguration



LE QUARTIER ÉGLANTINE S'OUVRE AUX MORGIENS

Trois ans après le début des travaux, marqué par quelques découvertes archéologiques lors du terrassement, le quartier a été inauguré le 11 juin.

«**C**e quartier est l'aboutissement d'une promesse faite en concertation avec Morges, les associations et le voisinage pour offrir un cadre de vie aux habitantes et habitants d'aujourd'hui et de demain», a déclaré

Philippe Bernard, CEO adjoint et directeur de la région Suisse romande chez Losinger Marazzi, lors de l'inauguration officielle, le samedi 11 juin.

«Dès sa conception, et dans chaque étape de sa réalisation, l'écoquartier Eglantine s'est signalé par son ambition

d'être à l'avant-garde dans les domaines du développement durable et de la transition énergétique, tout en favorisant le bien-être de ses habitantes et habitants. En plus du label Minergie-ECO, le quartier est labélisé Site 2000W», indique le groupe dans un communiqué.



Un des enjeux du projet a été de repenser l'habitat contemporain afin d'offrir une grande qualité de vie

En quelques chiffres

40'000 m² Surface totale du quartier

1000 Places réservées aux vélos

13 Nombre d'immeubles

450 Nombre de logements, dont 110 appartements en PPE

250 Ouvriers sur le chantier au pic de l'activité

150 Ingénieurs, architectes et dessinateurs ont travaillé sur le projet, de sa phase de développement à sa réalisation

5 Investisseurs: Vaudoise Assurances, La Mobilière, Retraites Populaires, J. Safra Sarrasin et la Coopérative de l'Eglantine

5 Architectes: Wilmotte, Itten+Brechtbühl, Magizan, Tribu et Ferrari Architectes

1 Paysagiste: Verzone & Woods

A proximité du centre-ville de Morges, Eglantine, qui comprend 450 logements, s'intègre harmonieusement dans son environnement naturel. Ses espaces extérieurs sont conçus pour respecter la biodiversité: aménagement de noues paysagères, renforcement de la lisière des arbres existants, création d'un jardin potager et d'un verger, présence d'un parc central comme zone de verdure et de dégagement, etc. Libéré du trafic routier, le quartier encourage la mobilité douce avec ses 1000 places réservées aux vélos, ses chemins piétonniers et ses trottinettes électriques mises à disposition des habitantes et habitants. «Une place publique ouverte, agrémentée de terrasses et de jeux d'eau, ainsi que trois cours aux atmosphères hétéroclites accentuent encore cette agréable sensation de vivre à la campagne aux portes de la ville», peut-on lire.

L'accent a été mis sur la production d'énergies renouvelables. Le quartier Eglantine a confié le mandat de son contracting énergétique au Groupe E Celsius: en mutualisant la production sur l'ensemble du site, il est en mesure de fournir une énergie renouvelable 0% fossile, notamment par le biais de sondes géothermiques, de la récupération de la chaleur des eaux usées et d'un complément de biogaz. Des solutions intelligentes et connectées (eSMART et NeoVac) permettent aux habitantes et habitants du quartier de régler et contrôler leur consommation d'énergie à des fins d'efficacité. L'entreprise Romande énergie, elle, se charge du contracting électrique – dont la production est assurée par des panneaux photovoltaïques installés sur les toits des immeubles, énergie majoritairement auto-consommée dans le quartier.

Un robot porteur de courses

Au-delà des aspects énergétiques et écologiques, l'un des enjeux du projet a été de repenser l'habitat contemporain afin d'offrir une grande qualité de vie et d'accompagner les habitants et l'animation du quartier et pérenniser ses ambitions sociétales et environnementales. Une application de quartier est également mise à disposition de tous les locataires et propriétaires: réseau social du quartier, échange de services, prêt et vente de matériel, programme d'animations, informations pratiques, lien avec les gérances, etc.

En quelques dates

2015 Démarche participative «Morges Dialogue»

2017 Entrée en vigueur du plan partiel d'affectation (PPA)

Avril 2019 Démarrage des travaux de terrassement et des travaux spéciaux

Août 2019 Démarrage du gros œuvre

Janvier 2020 Démarrage du second œuvre sur les premiers bâtiments

Avril 2021 Livraison de trois premiers bâtiments et entrée des premiers habitants

18 mai 2022 Livraison du dernier bâtiment

11 juin 2022 Inauguration officielle

Tout est pensé pour resserrer les liens au sein de la communauté et en faciliter la vie quotidienne.

Alors que quelques commerces de proximité et services se sont installés au rez-de-chaussée des immeubles (tea-room, épicerie bio, fitness, cabinet de kinésio-logie, crèche), les habitants d'Eglantine profiteront aussi de services innovants: boîtes à colis, boîtes à jeux et buanderies connectées, bornes de recharge pour véhicules électriques, service de vélos-cargo, vélopartage, borne de réparation pour vélos, autopartage et même un robot porteur de courses.

Démarche participative

La démarche participative Morges Dialogue, initiée par Losinger Marazzi, aura largement contribué au développement réussi du quartier Eglantine. En étroite collaboration avec les autorités, riverains et associations locales, cette concertation a permis de fédérer les Morgiennes et Morgiens autour de ce projet et d'imaginer collectivement un lieu de vie unique. Un partenariat a également été conclu avec l'Institut Transform de la Haute école d'ingénierie et d'architecture (HEIA) de Fribourg afin d'identifier les profils susceptibles de venir s'installer à Eglantine, et ainsi mieux concevoir le quartier en lien avec les usages et les besoins de ces profils (en termes de types d'aménagements extérieurs, de typologie de logements, de services, etc.). **S. G.**

Rénovation

ÉNERGIES RENOUVELABLES: COMMENT PROCÉDER?



Contraints par les nouvelles réglementations énergétiques ou par souci d'économie, les propriétaires de villas sont de plus en plus nombreux à vouloir se chauffer plus vert. «immobilier.ch» vous aide à y voir clair sur les solutions existantes.

Dossier réalisé par Julie Müller

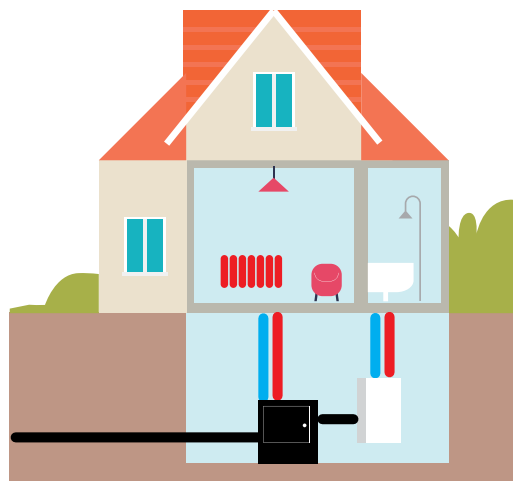
Le sujet est sur toutes les lèvres mais nombre de propriétaires sont encore et toujours dans le flou. En quête d'informations sans savoir par où commencer, ces derniers mettent bien souvent leurs projets de rénovation énergétique entre parenthèses. Et pour cause, que cela concerne le fonctionnement technique, les délais ou encore le financement d'une installation, trouver les réponses à ses questions peut vite devenir un gouffre de temps voire un casse-tête. Pourtant, s'informer est une étape primordiale avant de sauter le pas, ceci afin d'éviter de se tromper dans le



Rien qu'en février, 200'000 modules solaires ont été installés sur les toits suisses.

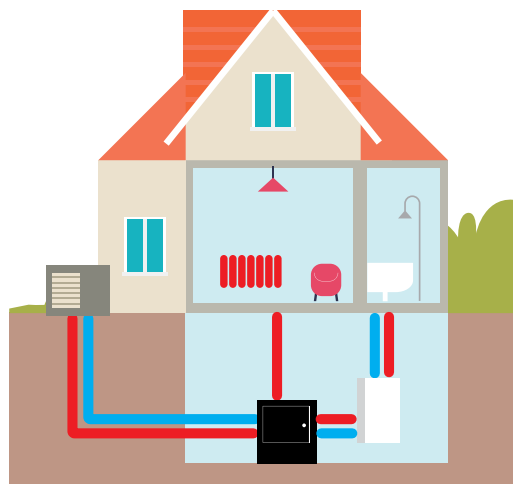
Photos: Helion

Trois systèmes pour s'alimenter en chauffage et en eau chaude sanitaire



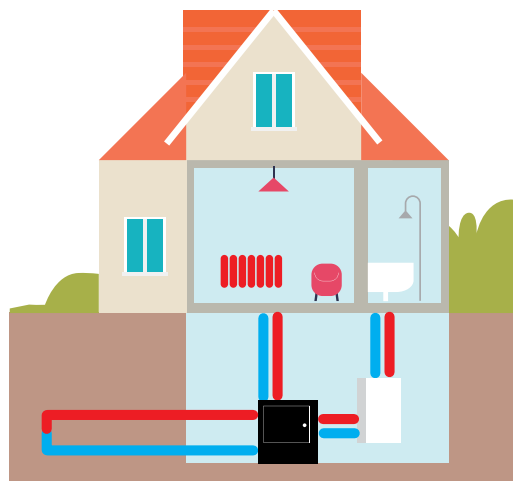
LE GAZ

Distribué via le réseau (Services industriels de Genève, de Lausanne, etc.) par voies souterraines, le gaz alimente d'une part, la chaudière qui le brûle pour chauffer les sols et les radiateurs, et d'autre part, un boiler destiné à l'eau chaude sanitaire.



LA POMPE À CHALEUR AIR-EAU

Sous forme de boîte installée le plus souvent à l'extérieur de la maison, l'air y est aspiré à l'aide d'un ventilateur puis comprimé (telle une pompe à vélo où l'air chauffe lors du pompage) pour ensuite être réinjecté dans un boiler pour l'eau chaude sanitaire et dans un accumulateur tampon pour le chauffage.



LA POMPE À CHALEUR GÉOTHERMIQUE

On cherche cette fois à puiser dans le sol, jusqu'à 180 mètres de profondeur, la chaleur naturelle de la terre pour la ramener à l'intérieur de la maison avec un système identique à celui de la pompe à chaleur air-eau.

choix de son fournisseur ou du système adéquat à son cas particulier. Et ce, d'autant plus que les arguments en faveur d'une installation de pompe à chaleur sont légion: responsabilité environnementale, fiscalité avantageuse, augmentation de la valeur du bien, économies sur le long terme et anticipation des changements réglementaires... mais encore faut-il comprendre de quoi il s'agit. Afin de saisir l'essentiel de ce qu'il faut connaître avant d'installer une pompe à chaleur chez soi, *immobilier.ch* vous propose un récapitulatif des informations clés. Où, quoi, comment ? Explications.

INSTALLER UNE POMPE À CHALEUR

Quel système choisir pour ma maison?

Malgré un investissement au départ plus important (voir page 17), la pompe à chaleur a, par rapport au gaz, l'avantage d'être plus économique par la suite. «Les coûts d'exploitation et d'énergie de long terme sont effectivement modestes, car plus des deux tiers de l'énergie sont puisés gratuitement dans les alentours, dans l'air ou dans le sol», précise Solenne Landecy, conseillère en énergies renouvelables chez Helion. Le tiers restant, alimenté à l'électricité, peut lui aussi être fourni naturellement par des panneaux solaires (voir page 15). Concernant le choix entre les deux pompes à chaleur, l'air-eau est sans conteste la plus commune, la plus facile d'installation et la moins chère, mais aussi la plus bruyante et la moins esthétique (en surface). La pompe géothermique est, quant à elle, plus risquée comme le souligne l'experte: «Soumises à autorisation, toutes les zones ne sont pas forables. De même, les plans communaux n'étant pas toujours à jour, nous conseillons de prendre une assurance car il arrive de tomber sur un réseau de gaz ou d'électricité lors des travaux.» Toutefois, une villa de plus de 300 m², avec généralement une consommation d'énergie proportionnelle à sa taille (tableau ci-contre), aura intérêt à opter pour la pompe à chaleur géothermique puisqu'à partir d'un certain niveau de consommation, la pompe à chaleur air-eau manque de puissance.



Trois cas de villas

| Type d'habitat | Villa mitoyenne | Villa individuelle | Grande villa |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Surface | 130-200 m ² | 200-300 m ² | + de 300 m ² |
| Type de PAC recommandée | Air-eau intérieure | Air-eau extérieure | Géothermique |
| Puissance de PAC nécessaire | 5-10 kW | 10-20 kW | + de 20 kW |

LES DÉLAIS

Pour installer une pompe à chaleur, un permis de construire est nécessaire, ce qui prend environ six mois à obtenir. Ensuite 2 à 3 semaines de travaux sur place sont requis. Mieux vaut donc s'y prendre à l'avance, d'autant que les chantiers se font en été (le chauffage est débranché durant les travaux).

LE CHIFFRE

En remplaçant votre chauffage fossile par une pompe à chaleur efficace sur le plan énergétique, vous pourriez réaliser entre 10 et 30% d'économies sur une période de vingt ans.

LE BOOM

Rien qu'en février dernier, 200'000 panneaux solaires ont été installés sur les toits suisses, contre 110'000 en février 2021, 70'000 en février 2020 ou encore 42'000 en février 2019.

OPTER POUR DU SOLAIRE

Des panneaux solaires pour ma maison?

Etant donné qu'une pompe à chaleur fonctionne à l'électricité, il est possible de l'alimenter via le réseau, en payant environ 25 centimes le kWh, ou alors d'installer des panneaux photovoltaïques (PV) qui réduiront drastiquement la facture d'électricité. Investissement de long terme, valable pour environ trente ans, l'installation de PV doit néanmoins faire l'objet d'une pesée des intérêts avant de passer à l'acte. Solenne Landecy énumère trois questions à se poser: «La première chose à faire c'est

de vérifier que sa toiture tiendra trente ans, si elle est en bon état ou si des rénovations seront nécessaires ces prochaines années. Ensuite, il faut s'assurer que la maison possède un bon indice d'ensoleillement.»

En allant sur le site map.geo.admin.ch (Géocatalogue > Population et économie > Energie > Solaire: aptitude des toitures), il suffit d'indiquer son adresse pour connaître le potentiel solaire de sa villa. «Enfin, il faut essayer d'estimer à quel point cette production solaire va répondre à sa consommation, et ce, en calculant cette dernière», ajoute la spécialiste. Une estimation qui doit être faite tout en gardant à l'esprit que le pic de production se fait généralement durant la journée, alors

LES DÉLAIS

Installer des panneaux solaires ne requiert pas de permis de construire mais une demande d'autorisation à la commune. Si l'entreprise a des disponibilités, prévoyez environ trois mois d'attente et une semaine de travaux sur place.

LE CHIFFRE

Une batterie de stockage d'une capacité de 4 à 6 kWh répond aux besoins d'un ménage de quatre personnes avec une consommation annuelle d'électricité de 4500 kWh.

FIABILITÉ

Afin de différencier les installateurs qualifiés des novices, assurez-vous qu'ils aient la certification GSP (pour les pompes à chaleur) ou le label «Les Pros du Solaire» (pour les installations solaires).



Deux types de panneaux

Les installations solaires thermiques servent à produire de l'eau chaude sanitaire en appoint à des systèmes de chauffage. Ces panneaux se distinguent du photovoltaïque par le but visé qui n'est pas de fournir de l'électricité mais de la chaleur.

C'est pourquoi leur utilité se concentre sur la période estivale.

que nous consommons majoritairement de l'électricité le matin et le soir. Bien que les fournisseurs d'énergie rachètent votre surplus de production (13,2 ct/kWh pour les SIG ou encore 9,5 ct/kWh pour Romande Energie), l'achat d'une batterie de stockage peut parfois valoir la peine. D'autre part, un logiciel Smart Energy existe et permet de piloter sa courbe de consommation, en enclenchant certains appareils énergivores comme la pompe à chaleur durant la journée.



Si l'on possède une voiture électrique, l'ajout d'une batterie de stockage se justifie. Helion

La batterie de stockage, un achat rentable?

Afin de stocker l'électricité produite en surplus par vos panneaux photovoltaïques, la batterie de stockage lithium-ion (comme celle de nos smartphones) est une solution utile mais onéreuse. Le prix d'acquisition se situe entre 5000 et 25'000 francs selon la taille. Par conséquent, il est recommandé de s'assurer avant l'achat de produire suffisamment de surplus pour remplir cette batterie, en observant sa courbe de production, et d'estimer la quantité de kilowatts-heure que cette batterie vous éviterait d'acheter sur le réseau. Si l'on possède une voiture électrique que l'on branche le soir par exemple, l'ajout d'une batterie se justifie. A savoir que théoriquement, une semaine d'ensoleillement peut alimenter ensuite une semaine de mauvais temps.

FINANCER SON INSTALLATION

Comment trouver une subvention adaptée à mon cas?

Pompe à chaleur air-eau, pompe géothermique, panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques, batterie de stockage... La liste est longue et lorsque l'on combine ces systèmes, l'addition peut être salée voire difficile à digérer. Pour aider les propriétaires dans cet effort financier, les pouvoirs publics ont mis en place divers instruments. Seul hic: chacun y va de sa propre initiative, si bien que les bénéficiaires se retrouvent perdus dans cette jungle de subventions et parfois abandonnent.

En réalité, un outil méconnu mais ô combien pratique permet de trouver facilement l'offre de soutien appropriée à son projet énergétique. Il suffit pour cela

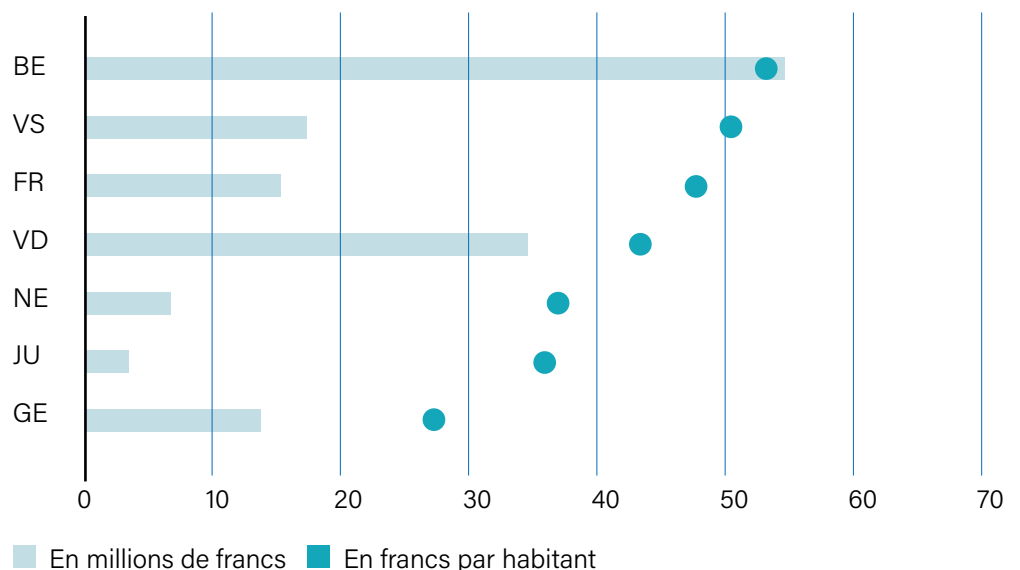
de se rendre sur le site francsenergie.ch, d'indiquer son code postal et s'affichent alors toutes les subventions disponibles de la Confédération, des cantons, des communes, des fournisseurs d'énergie régionaux et d'autres prestataires. Très complète, cette base de données classe le tout par type d'installation et décrit pour chaque offre les critères d'éligibilité, les montants alloués et le contact de l'organisme en question. Plus généralement, on retrouve trois niveaux d'aides à disposition des propriétaires pour financer la rénovation énergétique de leurs installations:

1. Communale

Face à la complexité économique et à la lourdeur administrative que de tels travaux peuvent causer, faire les bons choix est primordial. Les communes de Lancy, Carouge et du Grand-Saconnex par exemple dans le canton de Genève, ou encore de Vevey ou Morges dans le canton de Vaud, ont mis en place le

Subventions cantonales en 2020

Classement selon les versements par habitant



programme Commune-Rénove qui accompagne (avec des ingénieurs énergéticiens) les propriétaires pour ficeler leur projet en fonction de leurs objectifs, financiers notamment.

2. Cantonale

Le principal outil à disposition des propriétaires est le Programme Bâtiments qui a versé en 2020 (derniers chiffres disponibles) un montant record de 62 millions de francs pour des projets liés à des installations techniques. Cela a permis de remplacer 7155 systèmes de chauffages à énergies fossiles par des pompes à chaleur.

3. Fédérale

Pour les installations solaires, le programme Pronovo a été créé, pour les pompes à chaleur, la Confédération ne dispose pas de moyens financiers directs puisqu'elle soutient d'ores et déjà les cantons avec le Programme Bâtiments.

Les coûts approximatifs d'installation

POUR UNE POMPE À CHALEUR AIR-EAU

Prévoir en moyenne 55'000 francs.

POUR UNE POMPE À CHALEUR GÉOTHERMIQUE

Prévoir environ 25'000 francs pour le forage et 40'000 francs pour le reste de l'installation (démontage du système existant, remise à neuf, etc.).

POUR DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Différents critères (état de la toiture, surface, consommation de base...) entrent en ligne de compte, de ce fait le prix peut varier entre 20'000 et 40'000 francs.

POUR DES PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES

Ce type de panneaux sert le plus souvent en appoint à un chauffage existant alimenté au gaz. Le remplacement d'une chaudière à gaz coûte environ 20'000 francs, pour deux/trois panneaux solaires thermiques comptez 5000 francs.

Et si l'avenir énergétique de votre maison se dessinait aujourd'hui ?



**SIG et ses partenaires
vous accompagnent pour décider des meilleures
solutions d'optimisation pour votre habitat.**



www.sig-ge.ch/villa



Energies renouvelables

«NOUS MANQUONS DE PERSONNEL QUALIFIÉ»

La pénurie de travailleurs spécialisés dans les énergies renouvelables pourrait freiner les ambitions de chacun. Helion, leader suisse, tente d'y remédier.

Les objectifs énergétiques de la Confédération sont connus de tous, les moyens pour assainir le parc immobilier sont clairs, et pourtant. La Suisse voit encore et toujours planer sur elle le spectre des pénuries. Bien que le renouvelable ait la cote auprès des propriétaires depuis quelques années, il n'en demeure pas moins freiné par divers obstacles. Helion, leader suisse dans le domaine du photovoltaïque, des pompes à chaleur et des bornes de recharge depuis 2008, est témoin de ce décalage entre le dessein des autorités et la réalité du terrain. Son directeur romand, André Gomes, nous fait état des enjeux actuels de ce secteur en plein essor.

Comment évolue la demande en matière de renouvelable?

Elle est exponentielle et s'est encore accélérée depuis la pandémie car il y a eu une réelle prise de conscience de la part de la population. Le télétravail a également changé nos habitudes et fait réfléchir certains propriétaires qui avaient des envies à l'état de projet et se sont finalement décidés à se lancer. On remarque aussi que la situation géopolitique, avec la guerre en Ukraine, en a incité plus d'un à mettre le pied à l'étrier pour produire de l'énergie localement.

Arrivez-vous à répondre à cette sollicitation croissante?

Aujourd'hui, plusieurs défis nous limitent dans notre domaine d'activité, celui de l'énergie renouvelable. Tout d'abord, la complexité administrative. Déposer une demande d'autorisation pour une installation solaire est relativement simple et



André Gomes: «Nous allons devoir agir rapidement sans tergiverser.» DR

harmonisé, mais pour la pompe à chaleur, la démarche est très chronophage. Selon la commune, chaque projet énergétique est traité de façon différente, avec son lot de complications. Cela n'incite malheureusement pas à remplacer sa chaudière à mazout ou au gaz par du renouvelable. Le deuxième défi auquel nous faisons face est celui de la chaîne d'approvisionnement qui est mise à mal depuis la pandémie. Un seul composant nous manque et toute la mise en service d'une installation peut être retardée, et ce, jusqu'à plusieurs mois. Chez Helion, nous avons mis en place certaines mesures, de stockage notamment, mais la situation reste très instable.

Y a-t-il encore un troisième obstacle?

Oui, et pas des moindres car nous manquons cruellement de personnel qualifié. Il y a une véritable pénurie de candidats qui frappe la branche et toutes les entreprises sont concernées.

Pourquoi une telle pénurie est-elle observée alors que le renouvelable ne cesse de faire parler de lui depuis plusieurs années?

Ce sont des nouveaux métiers et il y a eu jusqu'ici un manque d'offre de formation. On pensait que les électriciens ou les couvreurs, par exemple, se reconverteraient facilement dans cette filière, mais à aucun moment le secteur n'a offert une véritable formation professionnelle que les jeunes pouvaient choisir. Il s'agit donc à présent de revaloriser ces métiers de chantiers et la faitière, Swissolar, avec d'autres acteurs de la branche, est en train de mettre en place un CFC d'ici à 2024 pour ces personnes-là. Ce sont à peu près 20'000 places de travail estimées d'ici à 2030 et 28'000 d'ici à 2050.

Qu'avez-vous entrepris à ce niveau-là?

Nous avons créé il y a deux ans la Helion Academy. Au sein de notre entreprise, nous proposons désormais à nos employés une formation continue pour une montée en compétence de nos collaborateurs. Cela permet également d'offrir des perspectives à l'interne, notamment aux personnes qui postulent chez nous et souhaitent faire une reconversion professionnelle. Avec la transition énergétique, nous sommes tous conscients que certains métiers seront forcément amenés à changer, voire à disparaître. La formation offerte par la Helion Academy vise à s'adapter à ces changements, à apprendre un nouveau métier qui fait sens et offre des débouchés au sein d'Helion.

Cette académie est uniquement destinée à vos employés?

Pas à terme. Pour l'instant, c'est le cas, nous formons en interne avec nos propres spécialistes métiers, un pour la partie électrique, un pour la partie solaire, un pour la partie toiture et un pour les pompes à chaleur. Tous s'assurent qu'au niveau opérationnel, Helion installe ses solutions énergétiques conformément aux normes et critères de qualité, car il y a fréquemment des mises à jour à effectuer dans ce secteur d'innovation technologique. Aujourd'hui, Helion compte 430 collaborateurs, dont plus de la moitié ont été embauchés ces deux dernières années et sont passés obligatoirement par notre Helion Academy. En ce qui concerne les formations externes, nous y travaillons: nous cherchons des partenaires dans les différentes régions pour la formation aux divers métiers.

Est-ce que cette formation est également un moyen de vous démarquer de vos concurrents?

C'est certain. La Helion Academy nous donne de la crédibilité vis-à-vis du marché, des clients, une crédibilité qui fait parfois défaut dans notre branche. Il y a de plus en plus de petites entreprises qui se lancent sans toujours avoir les compétences ou l'éthique nécessaire. Cela péjore l'image de notre secteur et nous conduit parfois à devoir rattraper des projets réalisés par des entreprises douteuses, qui se sont fauillées dans la brèche du secteur renouvelable.

Finalement, l'objectif énergétique 2050 n'est-il pas utopique?

Helion a élaboré un modèle de ce qui doit être fait en vue de garantir l'approvisionnement énergétique suisse d'ici à 2050. Les premières mesures sont administratives et consistent à simplifier et harmoniser la transition des énergies fossiles vers les énergies renouvelables. Eviter que ces procédures riment avec montage de paperasse. Il devrait au contraire exister des mesures d'incitation à participer à cette transition. Ce qui figure aussi dans

le modèle Helion, c'est qu'il n'est pas nécessaire de créer des structures pour obtenir cette indépendance énergétique, car les infrastructures existantes telles que les bâtiments, les bords d'autoroute etc. offrent suffisamment de potentiel. Un autre point concerne le stockage de l'énergie. Comme nous le savons, la production solaire fluctue en fonction des saisons. Le défi consistera donc à stocker ou à transformer cette énergie en carburant synthétique ou à la stocker sous forme d'hydrogène par exemple. Donc oui, il y a énormément de défis qui nous attendent. Je vous l'accorde, nous aurions pu agir confortablement en commençant il y a dix ans, car le réchauffement climatique n'est pas un thème nouveau, mais la prise de conscience a lieu maintenant et nous allons devoir agir rapidement sans tergiverser. Ce sera principalement le rôle des autorités de faire avancer les choses, tout comme cela a été fait pour le solaire. Il faut à présent étendre cela aux pompes à chaleur et aux voitures électriques.

Propos recueillis par Julie Müller

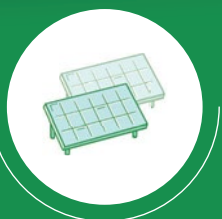


VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE IMMOBILIER ?

Profitez dès maintenant de subventions pour vos travaux de rénovation !



5 Bonnes raisons de vous lancer !



Diminuer votre facture énergétique grâce aux économies d'énergie



Réduire vos coûts de rénovation grâce aux subventions



Diminuer vos impôts, travaux déductibles dans l'année de facturation



Augmenter la valeur de votre bien



Améliorer votre confort de vie et la qualité de l'environnement

Déposez votre dossier avant le 31.12.22 et avant le démarrage des travaux sur www.ge-energie.ch
GE-environnement 022 546 76 00



Résidentiel Commercial Estimer

Rue du Bonheur 1, ...

Estimer votre bien

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

immobilier.ch

tout commence ici

Patrimoine

DES HÔTELS ET CHÂTEAUX À PORTÉE DE MAIN

En quelques clics, la plateforme d'échange en ligne Marché Patrimoine permet d'acheter ou vendre des édifices insolites chargés d'histoire.

Se laisser tenter par l'acquisition d'une ancienne ferme du XVII^e siècle entièrement rénovée au Locle ou un château d'époque transformé en gîte dans les Grisons? Bien qu'il soit rare de tomber sur de tels biens lorsque l'on s'active sur les portails immobiliers, c'est désormais possible. Normalement difficiles d'accès et peu demandées, ces demeures atypiques ont depuis près de deux ans un site d'achat/vente qui leur est dédié. Ainsi si vous souhaitez vendre ou acheter en Suisse un véritable monument suisse, Marché Patrimoine vous accompagne dans vos démarches. Sans but lucratif, cette plateforme tente de préserver ces maisons dignes d'intérêt et de leur éviter l'abandon si fréquent. A l'origine de cette initiative, Patrimoine suisse et la fondation Vacances au cœur du patrimoine œuvrent depuis de longues décennies pour la diversité de notre bâti helvétique.

Panel d'affaires extraordinaires

Visibilité pour des passionnés de patrimoine avec un grand P ou par des curieux amateurs de belles bâtisses, l'opération est unique et se veut surtout sans contrepartie, puisqu'aucune commission n'est perçue par le site. Avec pas moins de 19 objets en ligne actuellement, ces biens d'exception, mais pas du goût de tous, affichent actuellement



Dix-neuf biens d'exception sont proposés sur la plateforme actuellement. DR

un prix variant de 250'000 à 4,2 millions de francs. En ce qui concerne les offres romandes, Genève ne fait pas partie du panel, mais deux annonces vaudoises y figurent. Ainsi, il est possible en ce moment d'acquérir une maison de maître construite en 1714 par un seigneur de Chevilly au cœur du bourg de La Sarraz, un bâtiment de trois étages doté de 15 chambres mais également le Grand Chalet des Bovets, un Swiss Historic Hotel de 1875, situé aux Diablerets.

J. M.

Critères d'un objet digne d'être classé

Un monument doit présenter au moins une des caractéristiques suivantes pour être classé:

- Un grand âge
- Une technique de construction particulière
- La célébrité
- Une esthétique unique

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

IMMO BRÈVES



Pixabay

LES DÉFIS DU MARCHÉ IMMOBILIER

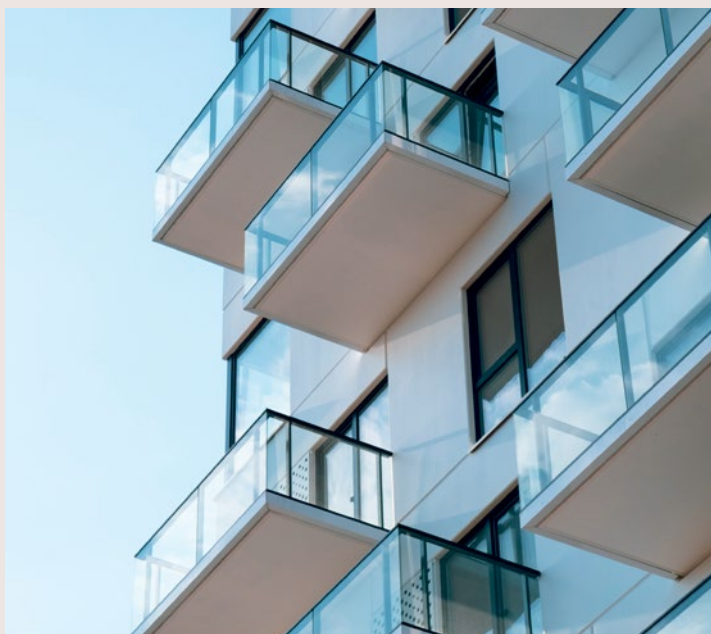
Dans son Moniteur Immobilier Suisse publié le 2 juin dernier, Credit Suisse fait état d'un marché de plus en plus complexe. En effet, les propriétaires ne pourront guère plus compter sur un accroissement de la valeur en lien avec les taux d'intérêts et devront se concentrer sur la croissance et la sécurité des revenus locatifs. En ce qui concerne les frais accessoires, la hausse des prix de l'énergie ne se fait pas encore ressentir mais les locataires ne pourront pas s'y soustraire. Pour les habitants d'appartements à source de chauffage fossiles (60% du total), cela peut entraîner une hausse de 38% des coûts de chauffage en 2022. Enfin, les effets exceptionnels de la pandémie et de la guerre en Ukraine laissent aussi des traces dans le secteur de la construction. La raréfaction d'importants matériaux sur les chantiers en Suisse a fait grimper à 4,6% en octobre 2021 le renchérissement de la construction de bâtiments. **J. M.**

RECENSEMENT DE L'HABITAT COOPÉRATIF À GENÈVE

Grâce à un recensement des logements en coopératives d'habitation réalisé en 2021 dans le canton de Genève par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), 128 coopératives ont été identifiées, propriétaires de près de 11'900 logements. Il est intéressant de relever que si seulement sept coopératives détiennent plus de la moitié des logements, la médiane se situe à 30 unités, alors que seules quatre coopératives détiennent moins de dix logements. Ces habitations s'insèrent principalement dans un tissu urbain ou de grands ensembles, dont une présence marquée sur la rive droite avec 66%, alors que la rive gauche n'en accueille que 13% et le secteur Rhône-Arve 21%. Cette répartition est restée constante au fil des époques. **J. M.**



Equilibre



Pexels

DEUX TIERS DES BÂTIMENTS AUX MAINS DES PARTICULIERS

Selon l'Office fédéral de la statistique, deux tiers des bâtiments à usage d'habitation (67,5%) étaient en main de particuliers en 2020. Les personnes morales en détenaient plus d'un sur dix (11,5%). Les communautés (sociétés simples, hoiries, communautés de biens, indivisions) possédaient 14,4% des biens immobiliers. Autres observations: plus un bâtiment est grand, plus il tend à appartenir à une personne morale et les bâtiments anciens tendent à être plus souvent détenus par des particuliers que les bâtiments récents. On observe également que la part de bâtiments appartenant à des propriétaires d'au moins deux types différents (catégorie «mixtes») augmente à partir de la période de construction 1970-1980. La proportion double entre 1970 et 2020 (6,4% à 13%). **J. M.**

Enquête CBRE

LA FIN DES BUREAUX N'EST PAS POUR DEMAIN

Selon une étude, deux tiers des entreprises prévoient une présence plus régulière des collaborateurs au bureau.

Télétravail... un peu, beaucoup, pas du tout? La pandémie passée, l'heure est venue pour les entreprises de trancher sur leur volonté d'adopter une forme de travail hybride ou non. La rentrée automnale étant fixée comme échéance décisionnelle pour nombre d'entre elles, le prestataire de services immobilier mondial CBRE a dressé fin mai le tableau des tendances en la matière pour la région EMEA (Europe Middle


East & Africa). Force est de constater tout d'abord qu'une nette majorité des entreprises (68%) prévoit une présence plus régulière des collaborateurs au bureau. Si près d'un quart des sociétés interrogées a indiqué que ce processus était déjà en cours, pas moins de 45% envisagent de le mettre en œuvre avant cet été.

L'enquête va plus loin et met en exergue des différences sectorielles dans la volonté d'abandonner peu à peu le télétravail ou non. Tandis que près de 80% des sociétés financières viseraient une présence plus régulière au bureau, plus d'un tiers des entreprises technologiques n'aurait quant à elles pas fixé de délai et se laisserait le temps de la réflexion. Du fait de ces revire-

ments, un nombre croissant d'entreprises s'attendraient à accroître leurs surfaces de bureau. L'an dernier, elles n'étaient qu'un tiers à prévoir une telle extension au cours des trois prochaines années. A présent, cette proportion atteindrait les 40%.

«Réalité complexe»

Aussi, près de 90% des répondants apporteraient des modifications à leur stratégie immobilière à la suite de la pandémie. Les espaces collaboratifs, la question du bien-être ou encore l'amélioration des équipements pour gagner en liberté sont désormais recherchés dans les bureaux. Nicole Weber, Head of Advisory & Transaction Services chez CBRE, commente: «Les utilisateurs de surfaces de bureau sont confrontés à une réalité du travail de plus en plus complexe. Après une période de grande incertitude, il s'agit d'accepter et de contribuer à façonner cette nouvelle réalité. De ce fait, seule une petite minorité a déclaré ne pas vouloir modifier sa stratégie immobilière.» **J. M.**



Acquisition | Construction | Rénovation

Prêt hypothécaire: une décision réfléchie

Offre exclusive

Économisez deux ans sur votre taux

BCGE
votre architecte financier

Exemple: pour un prêt d'une durée de 8 ans bénéficiez du taux à 6 ans. Offre valable jusqu'au 15 juin 2022, sous réserve d'acceptation de votre dossier. Voir conditions de l'offre en agence.

BCGE.ch 058 211 21 00

Les métiers de la régie

LE COURTIER: UN GUIDE INDISPENSABLE

Souvent imité par les plateformes digitales, jamais égalé, le courtier traditionnel peut encore se vanter d'être l'un des meilleurs atouts d'un projet immobilier.

Ces dernières années ont vu apparaître un nouveau modèle de courtage venu concurrencer les codes établis de la profession immobilière. Plateformes, applications, le secteur connaît une ubérisation grandissante s'accompagnant des promesses, parfois illusoires, du digital: un service rapide et à bas prix. Si l'idée semble attrayante, la réalité rattrape souvent les clients, premières victimes du système.

Partenaire de choix

Réglementations, administratif et procédures peuvent vite s'apparenter à un casse-tête infernal pour celui qui entend vendre sa propriété. Soutien de choix, le courtier se révèle être alors un guide indispensable dans le secteur complexe de l'immobilier. Expert du territoire, jouissant souvent d'un réseau solide, le professionnel se prévaut avant tout d'un éventail de connaissances aussi bien juridiques, techniques que financières. Une polyvalence nécessaire pour accompagner le client dans les différentes phases de commercialisation. Une expertise qui s'actualise au travers de formations régulières pour les membres de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI).

«L'un des points sur lesquels nous insistons est la formation continue de nos membres et de leurs équipes. Le secteur de l'immobilier est en perpétuelle évolution. Chaque mois, de nouvelles lois, prescriptions et autres aspects techniques font leur apparition. Il est nécessaire de garder une régularité dans les formations afin d'offrir le meilleur accompagnement



Le courtier adopte son rôle de conseiller, offrant un service personnalisé, toujours dans l'intérêt du vendeur. Mart Pexels

possible aux clients», explique Philippe Angelozzi, secrétaire général de l'USPI Genève. Un accompagnement qui fait justement la différence. Présent à chaque étape, de l'idée du projet à sa signature, le courtier endosse son rôle de conseiller, offrant un service personnalisé, toujours dans l'intérêt du vendeur.

Volume contre qualité

Un engagement qui peine cependant à suivre du côté de certaines plateformes digitales de courtage. Relances agressives, erreurs dans les dossiers, accompagnement superficiel du client, les cri-

tiques s'accumulent. «Après une visite de la maison, nous avons reçu un dossier complètement erroné», explique une ancienne utilisatrice qui s'est rapidement tournée vers une agence de la place. «La localisation était fautive, les mètres carrés étaient incorrects et, évidemment, le prix de vente proposé ne correspondait pas. Trois mois après avoir clairement refusé de travailler avec eux, mon père de 81 ans reçoit encore régulièrement des appels de leur part. C'est inadmissible!» Une prise en charge moyenne qui s'illustre également au niveau des estimations d'après Richard Rodriguez, notaire associé de l'étude Brechbül & Rodriguez. «La plupart de ces courtiers digitaux délèguent l'estimation des biens à des plateformes digitales, sans prendre la peine de se rendre sur place. Ce système fonctionne pour des objets très standards, mais montre rapidement ses limites face à un contexte particulier, à un bien atypique ou à un emplacement inhabituel. Economiquement parlant, on ne peut pas s'attendre au même service entre un forfait de quelques milliers de francs et une commission relative à un prix de vente.»

Distinction fondamentale entre ces deux modèles, le courtier travaillant à la commission partage le risque du propriétaire; sans vente, aucune rétribution. Des intérêts qui s'alignent parfaitement, en opposition au modèle du forfait exigeant un paiement sans gage de réussite. Souvent basés sur la recherche d'un important volume de ventes pour les courtiers digitaux, ceux traditionnels s'attachent, quant à eux, à vendre avec qualité.

Frédéric Vormus

invitation à la première

du 24 et 25 juin



nouvelle Renault Megane
E-Tech 100% electric

découvrez-la chez nous

RRG Retail
Renault Group

Chez votre partenaire Renault
dans votre région - toutes les
adresses sur rrg-partner.ch

Football obligatoire à l'école

L'ENSEIGNEMENT PAR LE FOOT POUR GÉRER SES ÉMOTIONS

Pour leur rentrée 2022, tous les élèves de 11 et 12 ans de l'Institut international de Lancy auront des cours de foot obligatoires, dispensés par FootLab, dont le fondateur Patrick La Spina explique l'utilité.



Trois modules sont prévus au programme d'enseignement: «Loisir», «Performance» et «Elite». DR

Quel est l'intérêt d'intégrer au cursus scolaire un jeu où 22 joueurs courent derrière un ballon? C'est que le sport en question n'est, contrairement aux idées reçues, pas si bête que cela. Hautement stratégique, il fait surtout appel aux capacités de réflexion, d'orientation et de collaboration, souligne Patrick La Spina. Ce Valaisan est un ex-footballeur qui, après huit ans d'entraînement intense, a tourné le dos, à 21 ans, à une prometteuse carrière. Pas assez de bienveillance ni d'humanité dans ce milieu, avait-il jugé à l'époque. D'ailleurs, il avait pris la décision de quitter le FC Sion, son club, et avait réussi à l'annoncer à Christian Constantin sans se faire étripier. Il y a eu ensuite dix ans de

travail dans la finance et les assurances. Puis, en 2010, le retour au foot. Mais à ses propres conditions et avec sa vision, qui prendront corps à travers sa société FootLab, inspirée de la méthode Coerver dont l'homme se réservera l'exclusivité en Suisse. Cette dernière est un enseignement concentré sur les mouvements des joueurs, lui-même ancré dans une approche globale de la gestion des incertitudes. Mise en pratique auprès de divers clubs en Suisse et à l'étranger, l'activité de ce natif de Crans-Montana finit par arriver aux oreilles de Zizou. La star française du ballon rond, qui vient de lancer son académie «Zidane Five Club» destinée aux 5 à 18 ans, noue alors une collaboration avec le Suisse. Ainsi, depuis 2021, Patrick La

Spina forme à sa méthode les entraîneurs de cet organisme, qui compte aujourd'hui 27 centres en France et en Italie. Le Valaisan a accepté de répondre à quelques questions lors de la matinée d'annonce de son nouveau défi dans les murs de l'Institut international de Lancy (IIL).

«Une méthode pédagogique en accord avec nos valeurs»

La directrice de l'Institut international de Lancy (IIL), Monique Roiné, explique pourquoi son établissement se lance dans cette expérience. «La plupart de nos élèves font beaucoup de sport, souvent dans des clubs différents. Et ces déplacements sont généralement chronophages et compliqués à organiser dans l'agenda des parents. D'où leur demande d'intégrer plus de cours de sport à notre programme scolaire. Dans ce contexte, la rencontre avec Patrick La Spina est arrivée à point nommé. Sa méthode pédagogique étant en accord avec les valeurs de notre établissement privé, nous avons décidé de tenter l'expérience. D'autant plus que le football est déjà très apprécié de la plupart de nos jeunes filles. Quant au choix de débiter cet enseignement avec les élèves de 11 et 12 ans, il est avant tout d'ordre pratique: leurs après-midi sont libres d'engagement dans des clubs de sport.»

Etes-vous certain que ces cours de foot obligatoires vont ravir les jeunes filles?

Il est manifeste que depuis les années 1980, l'intérêt de la gent féminine n'a pas cessé de croître envers ce sport réputé masculin. Une attention qui, de nos jours, se transforme en engouement grâce aux clubs de foot féminins, d'ailleurs très populaires auprès des jeunes filles. Quant aux élèves de l'IIIL, elles ont déjà joué et remporté des matches lors des compétitions.

Combien d'heures par semaine seront dédiées à votre enseignement?

Trois modules sont prévus au programme. Le premier, intitulé «Loisir» comptera deux séances maximum par élève et par semaine, durant lesquelles l'entraînement se fera sous forme de club durant la pause déjeuner. Le deuxième, «Performance», englobera trois séances par semaine avec des cours théoriques, et finalement, le troisième, «Elite» est prévu pour la rentrée scolaire 2023-2024 pour des élèves, sportifs de haut niveau, de 15 à 18 ans.

Susciter des vocations de footballeur et de footballeuse, est-ce votre objectif?

Non, mon but est d'apprendre avant tout aux enfants à gérer leurs émotions, leur rapport au corps et à l'esprit, ainsi qu'à l'imprévu, qui peut être une source importante de stress. De par sa nature, le football est un sport idéal pour mettre en pratique ces techniques, car il consiste dans la maîtrise de l'espace et du temps. Si au

«Apprendre aux enfants à ne pas se faire happer par leurs sentiments de peur ou de colère leur sera profitable durant toute leur vie»



Patrick La Spina, fondateur de FootLab

tennis les joueurs sont séparés par un filet et dans le tir à l'arc la cible à atteindre est immobile, ici, tout bouge et tout le temps. D'où la nécessité continue de s'adapter à une situation en évolution constante.

Mais est-ce une tâche à la portée des enfants de tous âges?

Techniquement, cela dépend beaucoup de leur vision périphérique qui évolue avec le temps. Par exemple, les petits jouent en grappe, c'est-à-dire qu'ils sont tous les uns sur les autres, car, leur champ de vision étant encore très restreint, ils sont hyper focalisés sur le ballon. Avec l'évolution, vers 11-12 ans, de leur vue, ils commencent à percevoir leurs copains et vers 15 ans leur regard arrive à englober tout le champ à 180 degrés.

Concernant les émotions, votre enseignement pourrait-il jouer un rôle préventif dans le harcèlement scolaire?

C'est également la visée de nos cours. Les provocations durant les matches de foot ne sont pas rares. Leur objectif est d'énerver l'adversaire de sorte à le déconcentrer. Ainsi, il évaluera moins bien la situation et commettra des erreurs qui seront exploitées par la partie adverse. Dans la vie de tous les jours, c'est pareil. Lorsque nous sommes envahis par nos émotions, cela impacte la qualité de notre raisonnement. A travers le foot, apprendre aux enfants à ne pas se faire happer par leurs sentiments de peur ou de colère leur sera profitable durant toute leur vie. Concrètement, dans le stade, ils apprendront comment se concentrer sur leur tâche durant le jeu, et non pas sur l'enjeu, qui est de gagner le match.

Propos recueillis par Anna Aznaour



ELECTROMENAGER – CUISINE – CHAUFFAGE

FORS **LIEBHERR**

Vente – Service après-vente – Toutes marques

PHILIPPE MARECHAL
ELECTROMENAGER – CUISINE – CHAUFFAGE

Rue Eugène-Marziano 23 A – 1227 Les Acacias/Genève

Tél. +41 22 300 58 58 – info@philippemarechal.ch

www.philippemarechal.ch

Genève

LE SENS DE LA FÊTE

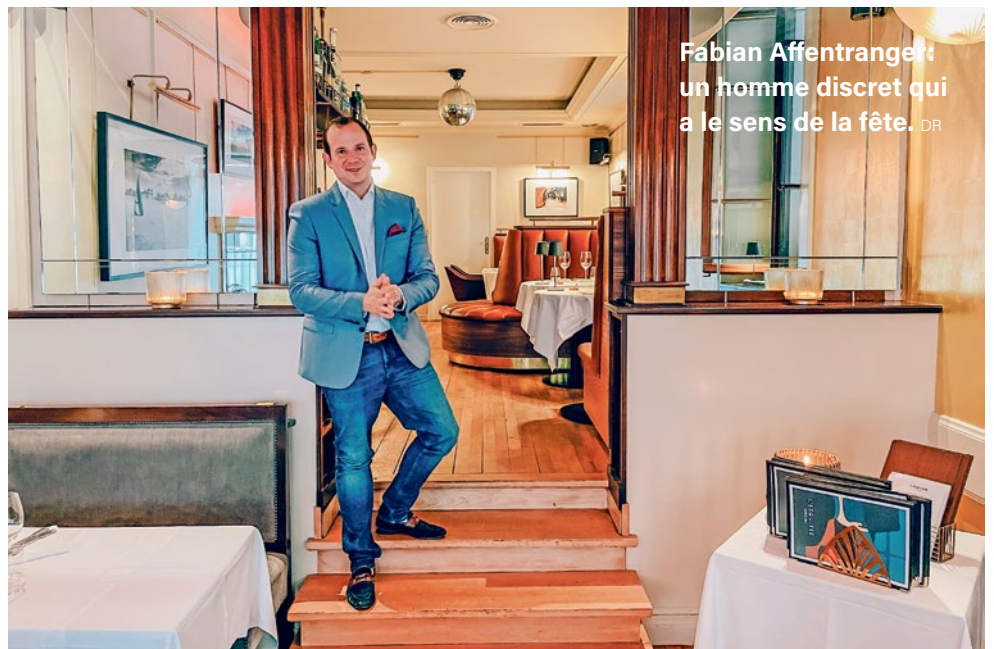
Fabian Affentranger, patron des restaurants très courus Chez Calvin et L'Esquisse à Genève, est devenu une figure emblématique du quartier bouillonnant des Eaux-Vives.

Hôtelier jusqu'au bout des ongles, attentif au moindre détail, Fabian Affentranger sait recevoir! Prônant un retour aux vraies valeurs de la restauration, la notion de service est au cœur de sa démarche; des valeurs qui font qu'un client soit reconnu, guidé et dorloté comme il se doit. Chef d'orchestre de Chez Calvin et plus récemment de L'Esquisse, il aime son métier, le connaît parfaitement et l'exerce avec talent. Jonglant entre ses deux affaires, il n'est pas rare de le voir accueillir ses convives au moment de l'apéritif, participer à la découpe d'un loup entier grillé lors du service du soir ou servir un digestif en fin de soirée. Intraitable sur la bienséance, il n'en est pas moins désireux d'apporter une note festive à une ville qui en manque cruellement.

Le taulier des Eaux-Vives

Fabian Affentranger reçoit en costume et pochette tout en conservant un look décontracté. Une étiquette vestimentaire sport & chic qui lui colle à la peau et qu'il aime arborer en guise de tenue de travail. Sans avoir grandi dans le milieu de la restauration il sait, dès son plus jeune âge, que cet univers fera partie de son quotidien: «Il y a un supplément d'âme dans l'art de recevoir. Si l'on parvient à l'élever à son digne niveau, le service est une discipline fascinante. Il faut cependant être un passionné pour pouvoir exercer ce métier. J'aime le contact humain et n'aurais pas supporté une vie professionnelle trop cadrée», révèle-t-il.

Le jeune entrepreneur demeure fasciné par les énergies d'une salle de restaurant bondée et les émotions qui s'en dégagent. Son rôle? Gérer les humeurs, les incidents et parfois les egos des convives fréquentant ses établissements. «Contrairement à ce que l'on peut penser, la restauration nécessite une grande sensibilité et énor-



Fabian Affentranger: un homme discret qui a le sens de la fête. DR

mement de psychologie. Même s'il est difficile de plaire et de satisfaire tout le monde, il est essentiel de tout faire pour y parvenir.» Le résultat? Ses deux restaurants font régulièrement carton plein et attirent le tout-Genève désireux de s'encanailler en toute simplicité.

Association gastronomique

Côté cuisine, le jeune patron s'associe avec un cuisinier expérimenté autour d'une thématique saisonnière. Accompagné par la gastronomie bistrotière du chef Philippe Durandeu du Café de la Paix, c'est la «douce vie provençale» qui rythme les nuits de Chez Calvin pendant toute la période estivale. Même si la traditionnelle vespa italienne a étonnamment remplacé la Mini Moke, l'engouement est là et le restaurant rue du Nant ne désemplit pas. A quelques enjambées, même constat pour le grill de L'Esquisse. C'est la cuisine à la braise qui est mise en avant autour de pièces de viande soigneusement sélectionnées par le boucher Damien Le Moal.

Tout semble fonctionner pour Fabian Affentranger qui n'en est qu'aux balbutiements d'une longue et belle carrière. Cependant et sans pour autant avoir des idées contestataires ni revendicatrices, le restaurateur reste déçu par les pouvoirs publics genevois quant à leur gestion de la crise sanitaire. Dernière décision en date? La fermeture complète des terrasses genevoises dès les douze coups de minuit du dimanche au jeudi! Une décision inconcevable pour le restaurateur qui ne comprend pas la raison d'un tel acharnement envers la profession. «En plus des travaux incessants qui entravent les rues des Eaux-Vives depuis plusieurs mois, il ne manquait plus que l'interdiction de pratiquer notre métier le soir en extérieur.» Loin de s'apitoyer sur son sort, il vient de trouver une parade imbattable: le *happy hour* à partir de minuit. Une solution commerciale qui fidélise les noctambules en les encourageant à continuer leur soirée... à l'intérieur. L'adage de la restauration: toujours savoir s'adapter.

Eduard Amoiel

GASTRO BRÈVES



LE FOOD HALL DE CONFÉDÉRATION CENTRE CARTONNE

Depuis un mois, c'est le nouveau rendez-vous branché de toutes les fashionistas genevoises. Situé au 2^e étage de Confédération Centre, le food hall Spoon regroupe des concepts gastronomiques connus ou à connaître tels que Elsalad, Oh My Greek, Lobster & Co, Hoi An, Umamido Rice Shop, Sando et enfin Au Poulet Doré. Chacun y trouvera de quoi satisfaire ses goûts, en petite ou grande faim, à toute heure de la journée. Depuis quelques semaines, les 180 places assises ont déjà trouvé leur public. Spoon a été initié par les deux entrepreneurs genevois David Coen et Laurent Dusonchet, alors que le décor a été réalisé par le studio ManMoon crée par Yasmina Wakim. **Cds**

www.spoonfoodhall.ch

STÉPHANE DÉCOTTERD OUVRE DES COURS DE CUISINE AU PUBLIC

Cela fait deux semaines que le chef Stéphane Décotterd et son équipe ont ouvert les cuisines du restaurant gastronomique Maison Décotterd au cœur de l'école de management hôtelier de Glion (VD) pour proposer des cours aux amateurs et passionnés de bonne chère. Arts culinaires, pâtisseries, mixologie, techniques et astuces de grands professionnels, il y en aura pour tous les goûts. Chaque cours à thème est suivi d'un apéritif au lounge bar avec la possibilité de poursuivre l'expérience avec un repas au restaurant ou au bistro Décotterd. Les cours peuvent être privatisés dès 8 personnes. **Cds**

Renseignements sur maisondecotterd.com/les-cours/



AMATEURS DE STREET FOOD, LA CHOSE EST POUR VOUS

Voilà un peu plus de trois semaines que m3 Restaurants a ouvert son second point de vente La Chose à Rive ainsi que le premier point de vente en grand magasin au Manor de Genève. Kézako? Il s'agit de sandwiches à l'américaine réalisés par le Meilleur ouvrier de France (2015) Christophe Raoux. Sous forme de roll avec un pain brioché et légèrement toasté, il se compose de toutes sortes de saveurs salées ou sucrées et se mange du petit-déjeuner au dîner, sur le pouce, dans la rue. Fermé le dimanche. **Cds**

La Chose, Cours de Rive 5, 1205 Genève



Livre

À LA DÉCOUVERTE DES JARDINS

A travers son guide, Stéphane Krebs offre un voyage initiatique à l'art des jardins, ces lieux de vie pour lesquels l'intérêt s'est accru depuis la pandémie.



Collections d'iris du château de Vullierens (VD). Francis Haller

Amoureux de la nature, le jardinier et ingénieur paysagiste Stéphane Krebs perpétue la tradition familiale aux commandes de l'entreprise éponyme créée à Blonay (VD) en 1937. Auteur de plusieurs ouvrages, il signe dans son guide d'inspiration paysagère* une ode aux jardins, ces monuments vivants qui sont le fait non pas de la nature sauvage mais bel et bien le fruit du travail de l'homme. Chaque époque et chaque civilisation ayant composé son propre style de jardin, lié à ses besoins et sa philosophie de vie, le spécialiste retrace ce fil rouge historique afin d'informer notamment et de sensibiliser les nouvelles générations à cet art souvent oublié. Avant de rentrer dans les détails, il débute son explication par la définition des différents éléments composant un jardin: végétation, plantes vivaces, graminées,

parterres, éclairages, fougères, sols ou encore fleurs de saison y sont présentés. Les jardins étant des œuvres fragiles, il donne également quelques conseils d'entretien. Puis, Stéphane Krebs passe en revue les différents styles de jardins qui ont pu marquer l'histoire paysagère. Mégalithique, égyptien, suspendu de Babylone, grec, romain, japonais, mauresque, à l'anglaise, alpin ou encore architecturé sont décryptés avec soin.

Nouvelle époque, nouveau style

L'auteur termine ce voyage initiatique avec les tendances du XXI^e siècle puisque comme la pandémie l'a prouvé, le thème des jardins suscite actuellement un engouement certain de la part de tous. Marqué par les avancées technologiques, la réalisation de jardins n'a d'ailleurs jamais été aussi variée et diversifiée. Les évolutions les plus importantes concernent la

Les arbres bienfaiteurs

Des bienfaits de l'ombre d'un tilleul pour les épileptiques aux arbres qui modifient leurs caractéristiques physiques pour se protéger des dangers, Stéphane Krebs fait de son livre, *Les bienfaits magiques des arbres* (éd. Favre, 200 pages), une véritable bible pour tout savoir sur les arbres. Une lecture illustrée autant instructive que plaisante.

végétalisation des édifices, des façades en particulier; le soin apporté aux arbres en milieu urbain fait également son bout de chemin. Ainsi, aux vues de ces nouveautés, l'art des jardins cherche à se renouveler, souligne l'expert. En effet, de tous temps, au sein d'une même civilisation, des tendances paysagères ont fait leur apparition. Néanmoins, il n'y aurait actuellement pas de jardin national contemporain typique. Autrement dit, aucun style particulier défini par notre époque n'aurait encore été observé. Un défi passionnant à relever pour les jardiniers professionnels de notre temps, selon Stéphane Krebs qui se réjouit de découvrir lui aussi ce qui viendra agrémenter nos espaces extérieurs à l'avenir.

Julie Müller



* «*Guide d'inspiration paysagère*», Stéphane Krebs, Ed. Favre, 230 pages.

Un bien immobilier à vendre?

Aucun robot ne remplace l'instinct de nos courtiers.

Nos courtiers sont formés, disposent
d'un réseau étendu et garantissent
une éthique professionnelle.
Toujours dans votre intérêt.

Faites confiance à nos courtiers.



WWW.USPI.CH

uspi⁺ fribourg genève vaud
neuchâtel-jura valais
union suisse des professionnels de l'immobilier

EXCLUSIVITÉ



GENÈVE

Réf. BA-115404

Somptueuse bâtisse du XX^e siècle. Parcelle de 1'450 m², surface totale 530m² + sous-sol de 204 m². Affectation mixte.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 5'150'000.-

NOUVEAUTÉ



GENÈVE

Réf. BA-120065

Magnifique appartement de style loft au centre-ville. 314 m² hab, 3 chambres, 3 sdb. Immeuble de standing, 2 places en sous-sol.

Sébastien Rohner
022 809 00 86

CHF 4'500'000.-

EXCLUSIVITÉ



RUSSIN

Réf. BA-120066

Charmante maison au cœur du village. 313m² PPE, 4/5 chambres, 3 salles de bains. Cour privative d'env. 110 m², 1 place de parc.

Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 2'350'000.-

EXCLUSIVITÉ



BELLEVUE

Réf. BA-120023

Charmante maison en pignon avec grand jardin. Parcelle de 560 m², environ 270 m² utiles. 3/4 chambres. 2 places int + 1 ext.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 2'190'000.-



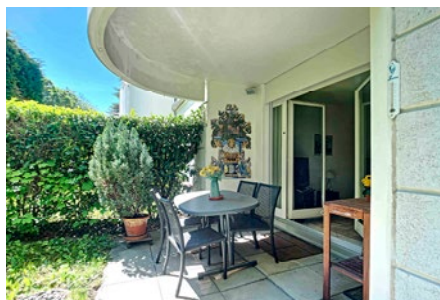
MEYRIN

Réf. BA-120024

Belle villa mitoyenne par le garage. 140 m² hab. + sous-sol, 3 chambres, parcelle d'env. 400 m², couvert à voiture, piscine.

Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 2'150'000.-



LE GRAND-SACONNEX

Réf. BA-119961

Appartement 5 pièces traversant avec jardin. 122 m² PPE, 3 chambres, 2 salles d'eau, jardin de 200 m² env. 2 places intérieures.

Sacha Bertocchi
022 809 00 77

CHF 1'590'000.-



GENÈVE

Réf. BA-119877

Charmant 3 pièces à deux pas des quais. 81 m² PPE, immeuble de haut standing, au calme, une cave, loué jusqu'à fin juin 2022.

Céline Cerino
022 809 00 74

CHF 1'490'000.-



MALAGNOU

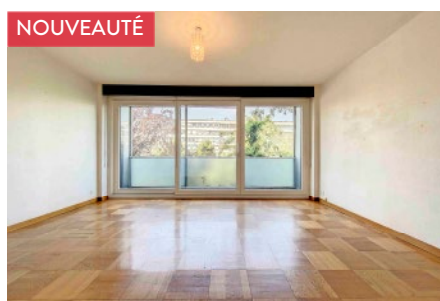
Réf. BA-120005

Vente en SI: spacieux studio en pignon. Surface PPE de 64 m², belle pièce à vivre, cuisine agencée, sdb. Rénovation à prévoir.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 850'000.-

NOUVEAUTÉ



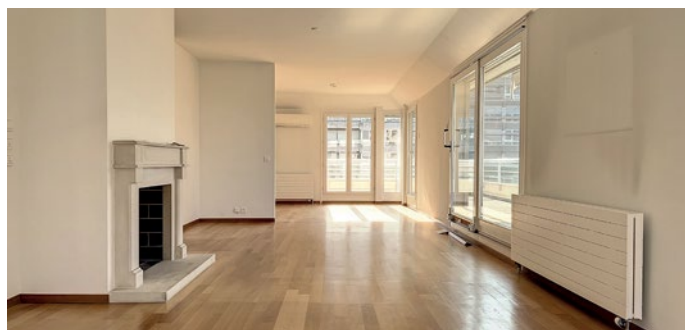
FLORISSANT

Réf. BA-120018

Studio avec grande loggia. Environ 38.5 m² PPE, immeuble avec ascenseur et concierge, travaux de rafraîchissement à prévoir.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 620'000.-



FLORISSANT-MALAGNOU

Réf. B-4129

Sublime appartement en attique avec 3 chambres

- Salle à manger en enfilade sur le salon, cuisine équipée
- Séjour avec cheminée, 3 chambres, 2 salles d'eau, dressing

Stéphanie Konikoff
022 809 00 29

CHF 7'300.-/mois
+ charges 400.- et 2 parking int. 400.-



ONEX

Réf. B-4181

Magnifique duplex traversant de 6 pièces

- 9^e étage, grand salon avec accès balcon, 3 chambres à l'étage
- Salle à manger avec vue sur le Jura, 2 salles d'eau

Stéphanie Konikoff
022 809 00 29

CHF 3'600.-/mois
+ charges 300.- et parking 250.- (en option)



GRAND-SACONNEX

Réf. R0610

Bel appartement de 4,5 pièces avec balcon

- 3^e étage, cuisine fermée, accès au balcon, 2 chambres
- 2 salles d'eau, buanderie privée, 1 cave et 1 parking

Marine Caillat
058 219 05 14

CHF 3'300.-/mois
+ charges 200.-



FLORISSANT-MALAGNOU

Réf. R0522

Magnifique 5 pièces de 106 m² PPE

- 5^e étage, récemment rénové, 2 balcons, cuisine équipée
- Séjour avec cheminée décorative, 2 chambres, 1 salle de douche

Fabien Marty
058 219 05 11

CHF 3'620.-/mois
+ charges 180.-



MIES

Réf. B-667

Beau duplex de 4,5 pièces avec vue sur le lac

- 1^{er} étage+combles, belle pièce de vie avec terrasse, 2 chambres, 1 sdb
- Chambre parentale avec dressing et salle de douche, buanderie privée

Ginette Firinu-Gonthier
022 950 97 92

CHF 4'900.-/mois
Charges incluses / parking 250.- (en option)



COMMUGNY

Réf. B-883

Magnifique villa de 5,5 pièces avec piscine

- Belle pièce de vie avec cheminée en pierre, suite parentale, 3 chambres
- Sous-sol aménagé, garage double accès cuisine équipée, 1 salle de bains

Ginette Firinu-Gonthier
022 950 97 92

CHF 10'600.-/mois
Charges individuelles + frais accessoires 900.-

EAUX-VIVES

Rue de Jargonnant 2

A LOUER



Bureaux

Surface d'env. 449 m² au 5^{ème} étage

- Aménageable au gré du preneur
- Local informatique
- Cuisine agencée et équipée
- Rafrâichissement d'air
- Service d'immeuble sur place
- Places disponibles en sous-sol en sus

CHF 550.-/m²/an + charges

AEROPORT

Chemin des Coquelicots 16

A LOUER



Immeuble administratif de standing

Surfaces d'env. 125 m² à 1'305 m²

- Aménageables au gré du preneur
- A proximité immédiate de l'aéroport et des axes autoroutiers
- Rafrâichissement d'air
- Service d'immeuble
- Places disponibles en sous-sol en sus

Entre CHF 350.- et 400.-/m²/an + charges

GRAND-SACONNEX

Impasse Colombelle 8

A LOUER



Bureaux

Surface d'env. 205 m² au rez-de-chaussée

- Salle de conférence
- 5 bureaux individuels
- Coin cuisine
- Local informatique
- Places disponibles en sous-sol en sus

CHF 301.-/m²/an + charges + FA

ROSSET
CONNECT

Votre espace locataire
à portée de main

Rosset.Connect est votre point
de contact 24h/7j



GENOLIER

Au sud de la gare, nouvelle promotion de 3 villas individuelles avec garage double. Chantier ouvert.

Dès CHF 2'660'000.- | 200 m² | 5 | 3



FOUNEX

Dans un quartier résidentiel et calme, villa individuelle rénovée de 8.5 pièces avec piscine.

CHF 4'150'000.- | 350 m² | 7 | 5



BOUGY-VILLARS

Dans un quartier résidentiel, villa de 7.5 pièces avec vue dominante sur le lac avec piscine.

CHF 3'900'000.- | 350 m² | 4 | 4



ARZIER-LE-MUIDS

Dans une résidence de haut standing, appartement récent de 4.5 pièces avec vue sur le lac.

CHF 1'795'000.- | 161 m² | 3 | 3



CRASSIER

Dans une ancienne ferme rénovée, appartement loué au 1^{er} étage. Deux places de parc ext. en sus.

CHF 830'000.- | 105 m² | 2 | 1



LUINS

Au dernier étage d'un petit lotissement, spacieux duplex avec balcon et vue sur le lac.

CHF 1'290'000.- | 142 m² | 3 | 2



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes
Av. Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon
T +41 (0)22 363 60 81 | vente@rytz.com

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des ventes
Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne
T +41 (0)21 619 92 31 | vente@rytz.com

www.spg-rytz.ch

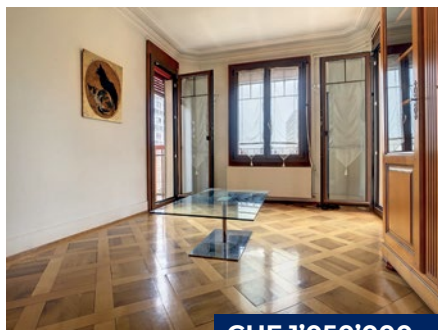


COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES

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



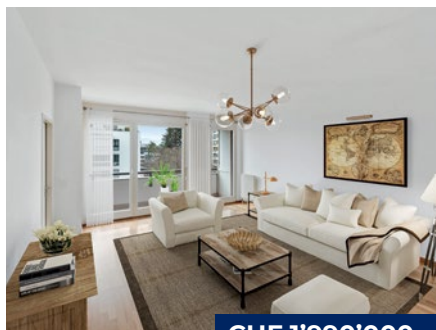
CHF 1'050'000.-

SERVETTE (GE)

APARTEMENT ART-DÉCO

Dans magnifique immeuble avec ascenseur / 3 pièces de 64.7 m² / Hall d'entrée / Salon / Cuisine / Balcon de 6.7 m² / Chambre à coucher / Salle de bains avec toilettes / Beaucoup de cachet / À découvrir.

Réf. 35358



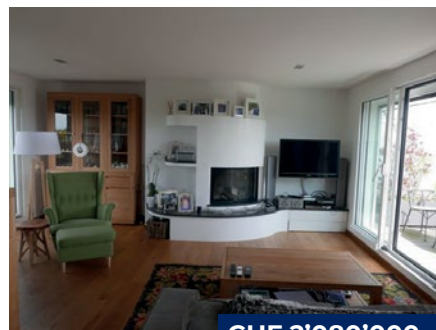
CHF 1'990'000.-

FLORISSANT (GE)

BEAU TRAVERSANT DE 4 PIÈCES

Prêt à vivre / Entrée avec armoires / Salon-salle à manger avec balcon orienté ouest / Cuisine équipée avec balcon / 2 chambres avec balcons orientés est / Salle de douche avec WC / Salle de bains avec double vasque, bidet et WC / Grand garage / Cave / Proche de toutes infrastructures.

Réf. 35512



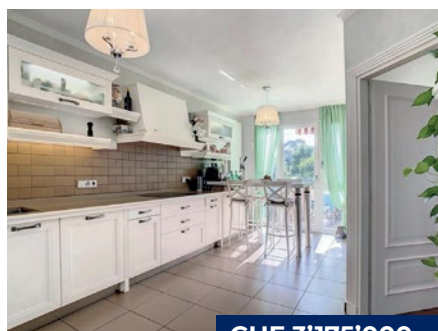
CHF 2'080'000.-

RIVE-DROITE (GE)

ATTIQUE AVEC TROIS TERRASSES

Vue exceptionnelle / 3 terrasses / Salon-salle à manger-cuisine traversants / Parquet en chêne massif / Cheminée / Buanderie / 2 chambres / 2 salles de douche / Cave / 2 parkings à louer / Accès aux extérieurs depuis toutes les pièces / Toit-terrasse / Surface pondérée : 182.8 m².

Réf. 34780



CHF 3'175'000.-

CHAMPEL (GE)

MAGNIFIQUE APPARTEMENT 8 PIÈCES

Au 3^{ème} étage et traversant / Totalement rénové / Superficie de plus de 241 m² / 3 balcons / Hall d'entrée, rangements / Spacieux salon / Salle à manger / Cuisine équipée avec coin repas / 5 chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains / 1 salle de douche / Buanderie / 1 cave et 2 garages en sus.

Réf. 35730



CHF 1'790'000.-

AVUSY (GE)

MAISON FAMILIALE DE 7 PIÈCES

3 niveaux + sous-sol aménagé / 170 m² de surface utile / Salon avec cheminée / Véranda / Cuisine aménagée / 4 chambres / 1 salle de bains / 2 salles de douche / 2 terrasses / 2 jardins avec potager et jacuzzi.

Réf. 35265



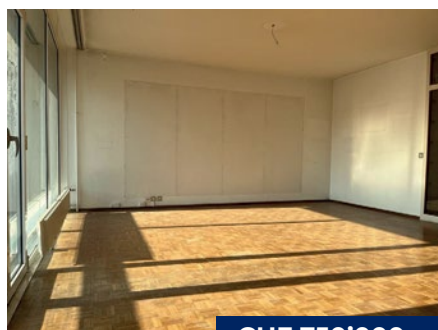
DÈS CHF 1'990'000.-

VEYRIER (GE)

PROMOTION DE 8 VILLAS MITOYENNES

2 villas restantes / 5.5 pièces aux normes HPE / Quartier résidentiel au calme.

Réf. 35757



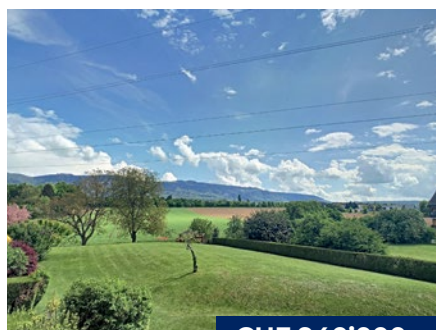
CHF 750'000.-

MEYRIN (GE)

3 PIÈCES TRAVERSANT

Beau balcon / Entrée spacieuse / Salon-salle à manger / Cuisine semi-ouverte / Salle de bains / Rangement / WC séparés / Chambre / Orientation sud / Cave / Proche commerces, bus et écoles / À rénover.

Réf. 35493



CHF 940'000.-

PERLY (GE)

APPARTEMENT RÉNOVÉ

Charmant 4 pièces traversant / 80 m² + 6 m² de balcon / Cuisine aménagée et agencée / 2 chambres / Parking / Garage / Cave.

Réf. 35746



CHF 5'500'000.-

GRAND-SACONNEX

MAGNIFIQUE TOWNHOUSE

Dans le quartier des Organisations Internationales / Idéalement située / Généreuse villa mitoyenne de 11 pièces / 3 niveaux / Surface utile d'environ 530 m² / 6 chambres / 4 salles d'eau / Solarium / Balcons / Accès privilégié à un parc et à une piscine / Actuellement louée à une Mission Permanente.

Réf. 35817

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER

ventes@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch



Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

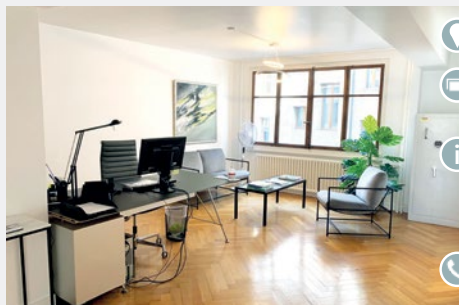
EREN
FINEST REAL ESTATE

COURTIERS
PARTENAIRES

SVIT
ROMANDIE

uspi
genève
vaud
voies

GENÈVE VIEILLE VILLE | BUREAUX 76 M² À LOUER



- Fontaine 9
- CHF 2'900.-/mois
- Traversants Lumineux Libre au 01.11.22
- Marine BONNABAUD 022 839 91 45

MEYRIN | BUREAUX 80 M² À LOUER



- Grand-Puits 38
- CHF 1'980.-/mois
- Zone FTI Parkings disp. Libre de suite
- Marine BONNABAUD 022 839 91 45



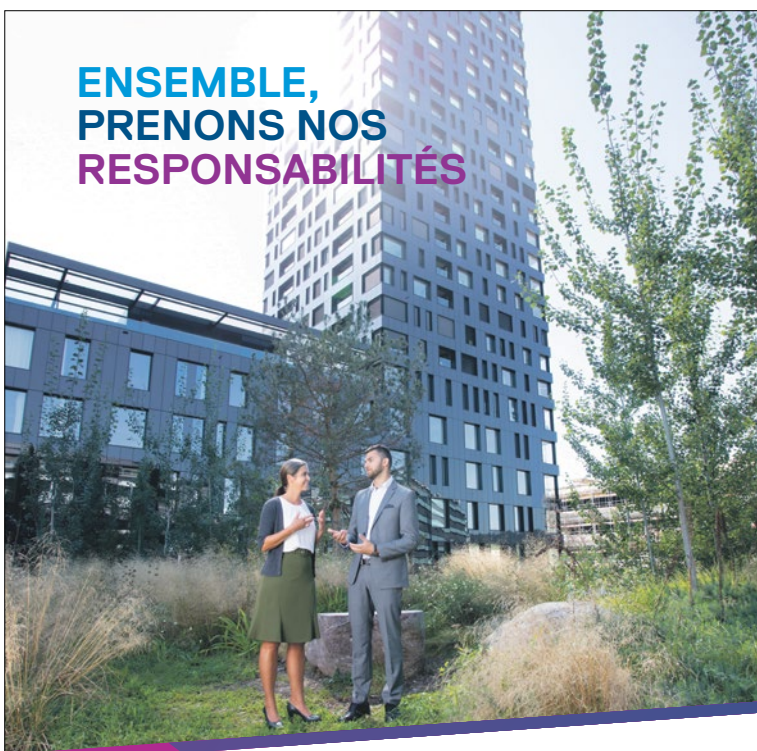
uspi^{genève}

Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 79 – moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE

ENSEMBLE,
PRENONS NOS
RESPONSABILITÉS



Le développement immobilier exige une réflexion qui dépasse le cadre de la construction. En effet, chaque bâtiment que nous aménageons a trait au vivre ensemble et à l'environnement. C'est pourquoi nous attachons de l'importance aux concepts immobiliers globaux, en privilégiant des sites durables, un éventail d'utilisateurs écologiquement judicieux et un faible coût de cycle de vie. De cette manière, nous assumons pleinement nos responsabilités.

steiner.ch

STEINER

STOFFEL IMMOBILIER

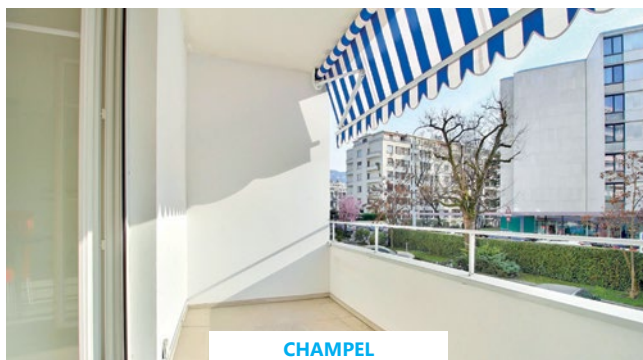
agence immobilière



stoffelimm.ch

022 349 12 49

uspi^{genève}

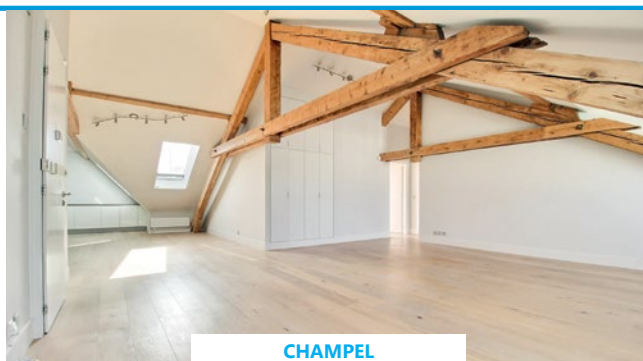


CHAMPEL

SPACIEUX 4 PIÈCES AVEC BALCON

Fr. 1'690'000.-

- Quartier "Miremont / Plateau-de-Champel"
- Appartement traversant, 102 m² habitables
- 2 chambres, 1 salle de douches, wc visiteurs
- Belle cuisine ouverte sur salle à manger - salon
- Balcon orienté Sud
- Cave et grenier



CHAMPEL

MANGIFIQUE APPARTEMENT ENTièrement RENOVÉ

Fr. 2'350'000.-

- A qq minutes de la gare de Champel
- 157m² habitables, style «loft»
- 2 chambres, 2 salles d'eau
- Spacieux séjour, cuisine équipée
- Cave + possibilité location parking
- Disponible de suite



CONFIGNON

GRANDE VILLA INDIVIDUELLE DE PLAIN-PIED AU CALME

Fr. 4'200'000.-

- Quartier résidentiel, environnement calme et verdoyant
- 197 m² hab., 394 m² utiles y compris s-sol aménagé
- 4 à 7 chambres, 6 salles de bains
- Beau séjour avec cheminée
- Parcelle de 1590 m² avec piscine et pool-house
- Grande cour d'entrée avec places de parking



VANDOEUVRES

SUPERBE ATTIQUE NEUF AVEC GRANDE TERRASSE

Prix sur demande

- A proximité de Vésenaz et du golf de Genève
- Appartement luxueusement aménagé
- 3 chambres, 3 salles de bains
- Belle terrasse + balcon
- Résidence de standing avec piscine
- 3 places de parking en sous-sol + grande cave



PUPLINGE REZ-DE-JARDIN

- Petite copropriété au calme
- 4 pièces en pignon
- Surface PPE de 94 m²
- Jardin de 173 m²
- Une place de parking intérieure + cave

Prix: CHF 1'110'000.-

Réf. 35839



VÉVENAZ GRAND DUPLEX

- Résidence au calme
- 5 pièces dont 3 chambres à coucher
- Surface PPE de 190 m²
- Terrasse de 16 m²
- 2 places de parking extérieures

Prix: CHF 2'450'000.-

Réf. 35742



CAROUGE ATTIQUE EN PIGNON

- Au 6^e étage d'un immeuble récent
- 5 pièces d'une surface PPE de 140 m²
- 2 chambres et 2 salles d'eau
- Terrasse de 108 m²
- Box double et cave en sous-sol

Prix: CHF 2'550'000.-

Réf. 35692



CHAMPEL VUE PANORAMIQUE DU 9^e ÉTAGE

- Appartement de 6 pièces en pignon
- Surface PPE de 161 m²
- 3 chambres et 2 salles d'eau
- 3 balcons d'un total de 44 m²
- Une place de parking en sous-sol

Prix: CHF 3'030'000.-

Réf. 35655



NOUS ESTIMONS VOTRE BIEN SANS ENGAGEMENT

Discrétion assurée

Contactez-nous :

VENTES

022 839 09 47
ventes@moservernet.ch

LOCATION DE PRESTIGE

022 839 09 80
gerance.residentielle@moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE



Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 00 – moservernet.ch



Petit-Lancy

CHF 1'350'000.-

Sis sur la commune de Lancy, ce bel appartement de quatre pièces profite d'un environnement calme et verdoyant. Situé au dernier étage, cet attique offre une typologie agréable et bien répartie. Traversant, il est au bénéfice d'un bon ensoleillement durant toute la journée. Une place de parking en sous-sol et un local complètent ce bien.

Réf. 35920



Corsier

CHF 4'900'000.-

Située à Corsier-Port, cette jolie villa individuelle profite d'un emplacement privilégié à deux pas du lac. Offrant des côtés extérieurs avec terrasses, jardin et piscine, cette maison disposée sur trois niveaux bénéficie de grands espaces tant en partie jour qu'en partie nuit. Elle est agrémentée par des matériaux et des équipements de qualité. Le tout, en excellent état, séduira une famille recherchant le calme d'un village au bord du lac.

Réf. 35478

Bory & Cie - Agence Immobilière SA - Avenue Rosemont 8 - 1208 Genève
t. +41 (0)22 708 12 30 - f. +41 (0)22 321 78 55

www.bory.ch

B O R Y
i m m o b i l i e r

COURTIERS
PARTENAIRES
uspi geneve

A
LOUER

PILET & RENAUD

1872

GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER



► **HYPER-CENTRE** - Quatre surfaces de bureaux soit 239 m² chacune réparties du 1^{er} au 4^{ème} étage.

- Ascenseur sécurisé
- Fibre optique et câblage informatique
- Système d'air rafraîchi

Disponible dès septembre 2022.

Loyer dès CHF 418.-/m²



► **EN VIEILLE-VILLE** - Rez-de-Chaussée bureaux de 50 m² avec charme.

- Hall d'entrée
- Open-space avec cheminée décorative
- pièce de rangement
- pièce avec point d'eau et wc

Disponible janvier 2023.

Loyer CHF 552.-/m²



► **CHAMPEL** - proche Hôpital
Bureaux de 137 m² au 1^{er} étage

- 3 bureaux de 17 m²
- 2 bureaux de 12 m²
- 1 bureau de 9 m²
- Kitchenette et WC

Disponible au 1^{er} octobre 2022.

Loyer CHF 473.-/m²



► **PROCHE GARE CORNAVIN**

Bureaux de 214 m² et 204 m² au 5^{ème} étage location possible en un seul plateau.

Disponibilité à convenir.

Loyer :

349.-/m² pour 214 m²

387.-/m² pour 204 m²

Votre contact : Felipe Fernandez +41 22 322 92 80 • commercial@pilet-renaud.ch

Prégny-Chambesy Villas Maïa

Deux villas à l'allure moderne
à quelques pas du centre
de la commune

- 5 pièces, 3 chambres
- Surface habitable de 168 m²
- Surface jardin de 280 m²
- Excellente exposition

CHF 2'890'000.-

Sébastien Nicollet
+41 22 839 39 80
promotion.ge@naef.ch

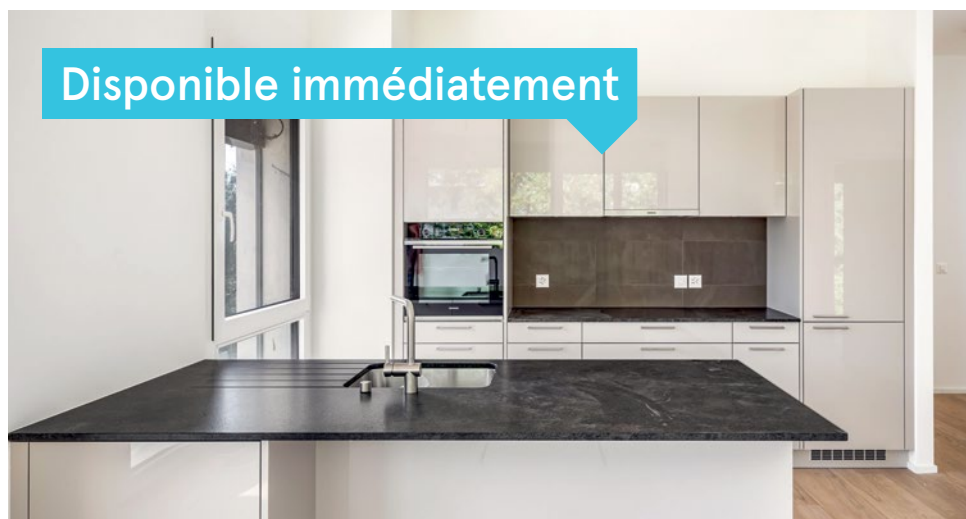
Réf. 35643



Dernière villa disponible



Disponible immédiatement



Plan-Les-Ouates La Hulotte

Cette résidence
saura vous séduire par
son architecture moderne

- Superbe terrasse en rooftop
- 3 chambres
- 2 cuisines dont une d'été
- Quartier calme et verdoyant

Dès CHF 2'030'000.-

Sébastien Nicollet
+41 22 839 39 80
promotion.ge@naef.ch

Réf. 35903



Pour votre immobilier futur, ici.



Jussy Le Parc de Jussy

Situé au centre de Jussy, cette nouvelle résidence saura vous séduire

- Appartements de 2 pièces duplex à 5 pièces
- Villas de 5 à 7 pièces
- Jardin et loggia
- Environnement calme et proche

Dès CHF 1'220'000.-

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

leparc-jussy.ch

Jussy L'Héritage des Arales

Cette ancienne ferme du 19^e se situe en bordure de la réserve naturelle des Arales

- 6 pièces avec 4 chambres, d'une surface PPE de 188 m²
- Jardin de 202 m²
- Gare du CEVA à 5 min en voiture avec P+R
- Vue exceptionnelle sur la nature environnante

CHF 1'560'000.-

Sébastien Nicollet
+41 22 839 39 80
promotion.ge@naef.ch

Réf. 35723



Corsier Villas Lara

Trois villas contemporaines au cœur de la très prisée commune de Corsier

- 6 pièces, 3 chambres à coucher
- Surfaces utiles dès 244 m²
- Vastes jardin et terrasses
- Double hauteur sous plafond

CHF 2'650'000.-

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

villas-lara.ch

#AgenceGenève

naef.ch

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le **mardi 28 juin 2022 à 10 heures 30** aura lieu à Genève, à la salle des ventes de l'Office des poursuites, rue du Stand 46, 1204 Genève, au 1^{er} étage, la vente aux enchères publiques des quatre lots PPE suivants, sis au chemin des Princes 2, commune de Coligny:

1. appartement duplex de 6.5 pièces (5 pièces d'une surface de 169.80 m² au premier étage et 1 pièce et demie de 70.70 m² au dernier niveau), avec balcons de 12.40 m², ainsi qu'une cave de 7.20 m², dont les pièces se répartissent de la manière suivante:

niveau inférieur: hall d'entrée, wc visiteurs, cuisine, salle à manger, séjour, trois chambres dont une avec une salle de bains dépendante, une salle de bains pour les deux chambres restantes et un escalier intérieur permettant de rejoindre le niveau supérieur;

niveau supérieur: palier d'étage, dressing, salle de bain, chambre.

Estimation de l'Office: CHF 2'830'000.-

2. place de parking au sous-sol de 12.4 m²

Estimation de l'Office: CHF 90'000.-

3. place de parking au sous-sol de 12.6 m²

Estimation de l'Office: CHF 90'000.-

4. place de parking au sous-sol de 12.6 m²

Estimation de l'Office: CHF 90'000.-

Une visite unique est prévue sur place et sans inscription le **jeudi 16 juin 2022 à 10h00**.

Les conditions de vente ainsi que l'expertise sont déposées depuis le **3 juin 2022** à l'Office cantonal des poursuites (rue du Stand 46 – 1204 Genève) au 1^{er} étage. Elles peuvent également être consultées sur le site internet <https://www.ge.ch/evenement>.

L'accès à la visite ainsi qu'à la séance de vente aux enchères sera soumis au **port du masque facial** (non fourni par l'Office). L'Office cantonal des poursuites se réserve le droit d'instaurer d'autres mesures en fonction de nouvelles directives qui pourraient émaner des autorités compétentes en la matière.

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES Corinne JAQUET CORNUT, juriste (☎ 022.388.91.37)

STOFFEL IMMOBILIER

agence immobilière



stoffelimmo.ch
022 349 12 49

Rue François-Perréard 4
1225 Chêne-Bourg

uspi^g Genève



«AUTORISATION
ENTRÉE
EN FORCE»

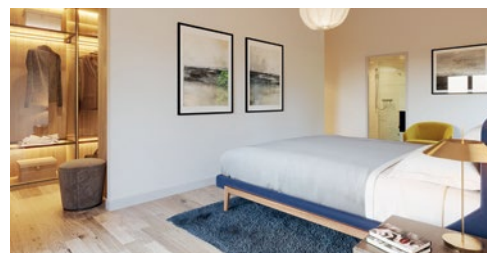
CONFIGNON

PROMOTION - 4 GRANDES MAISONS VILLAGEOISES

Dès Fr. 2'850'000.-

- 📍 À quelques pas des bords de l'Aire et des champs agricoles
- 🌳 Proximité immédiate des transports en commun
- 🏠 Surface habitable dès 230 m² et surface utile dès 330 m²

- 🛏 4 chambres à coucher + bureau, 4 salles de bains
- 📏 Parcelle dès 469 m², orientation Est/Sud
- 🚗 Garage double + 1 place visiteur par maison



**PONT
ROUGE**



LE NOUVEAU CENTRE D'AFFAIRES DE GENÈVE

Pour vos bureaux comme pour votre cabinet,
profitez d'un cadre de travail dynamique et
parfaitement desservi.



VISITEZ LES DERNIÈRES SURFACES,
DISPONIBLES DE SUITE !

PONT-ROUGE.CH

GÉRER | LOUER | ACHETER | VENDRE | PILOTER | CONSTRUIRE

150 ans d'histoire et de gestion de locaux commerciaux



PILET ^{150 ans} RENAUD

1872 - 2022

GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER

www.pilet-renaud.ch

