

immobilier.ch

LE MAGAZINE

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

Juillet-Août 2019 • N° 4 • Magazine offert



ÉTUDE

Le logement idéal

VAUD

Morges en mutation

JARDINAGE

Les belles de nuit

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

Goûtez au bonheur de



LES QUAIS DE CLARENS
MONTREUX
Invitation au Romantisme



**LE BELVÉDÈRE
DES MORETTES**
MONT-SUR-LAUSANNE
Vue sur le bonheur...
Au Mont-sur-Lausanne



MARCLAY 10
VANDŒUVRES
AU CALME
DANS LA CAMPAGNE
GENEVOISE



**REFLETS
DE JADE**
SOURCE D'ÉLÉGANCE
À PULLY



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

devenir propriétaire !



les TERRASSES
de LAVAUX

Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



VILLA DES
CERISIERS
Pully

Vivez l'élégance
contemporaine



HABITEZ DANS
UN NOUVEAU
MONDE

LES RIVES
DE LA BROYE
PAYERNE



VILLAS DES BRUYÈRES
A PULLY, SPLENDEUR & PRIVILÈGE



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

Nyon
022 990 90 90

Aubonne
021 807 15 15

Morges
021 804 79 79

Yverdon
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55

MONTHEY
024 473 88 88



louer acheter

nouveau toit pour famille à trois



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

immobil+**er.ch**

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

Un rêve enfin accessible?



Catherine Michel
Présidente d'immobilier.ch

La question méritée d'être posée, lorsqu'on vit dans cette Suisse privilégiée en beaucoup de domaines, sauf celui du nombre de propriétaires: est-il impossible, est-il indécemment de rêver, comme le font de nombreux concitoyens, à une villa, un chez-soi entouré d'un jardin? Ce privilège, accordé à une large majorité des habitants de nombreux pays, est encore refusé à trop de nos compatriotes, alors même

que l'accession à la propriété est un objectif constitutionnel fédéral! Le propriétaire est un contribuable modèle: il a ses racines dans sa commune, il investit dans son logis (générant du chiffre d'affaires, de l'emploi, des ressources fiscales); il préserve son environnement; il paie des taxes spécifiques... En échange, il jouit du sentiment de placer ses efforts et ses moyens dans la pierre – solide par essence, de se préparer à léguer quelque chose de concret à ses enfants.

Un grand nombre de locataires souhaitent devenir propriétaires et les conditions réunies actuellement, notamment les taux d'intérêt très bas, leur en offrent l'occasion. Souvent, la charge hypothécaire est inférieure au poids d'un loyer. Davantage de propriété par étages et de villas serait un excellent objectif à atteindre, parallèlement à la construction de logements locatifs et d'habitat social. La sagesse populaire ne dit-elle pas qu'il «en faut pour tous les goûts»? L'immobilier n'échappe pas à ce principe. ■

Etude sur le logement idéal
Les Suisses aiment la campagne!..... 6



Les villas de Chamoyron
Situation unique au cœur de Saint-Légier..... 9

Morges en mutation
Le quartier de la gare transformé..... 10



«Les Lisières» à Gland
Appartements entre ville et nature..... 12

Elles ne sont pas celles que vous croyez
Les belles de nuit..... 14

Locations AIRBNB
Licites, mais à quelles conditions? 16

Le conseil du notaire
L'achat d'un immeuble sans garantie..... 19

Projet immobilier
Première pierre aux Communaux d'Ambilly..... 20

Les démarches du futur propriétaire
Premier volet: collecter les documents 22

Edité par immobilier.ch SA. Paraît 10 fois par an.
Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud.
Réalisation du magazine: Plurality Presse SA
Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.
Coordination: Maria Agramunt
Publicité: Maximilien Bonnardot, Damien Grosfort, Patrick Gravante.
Publicité France: Alain Godard.
Maquette: Imagic Sàrl Carouge, Daniel Hostettler, Sophie Hostettler, Philippe Morselli.
Service de publicité:
immobilier.ch SA, 2, allée de la Petite Prairie, 1260 Nyon
Rédaction, Administration:
Plurality Presse SA, 8, rue Jacques-Grosselin, 1227 Carouge.
Tél.: 022 307 02 28 - CCP: 17-391772-2
E-mail: prod@immobilier.ch - Internet: www.immobilier.ch.
Impression: Swissprinters AG, 4800 Zofingen

© immobilier.ch SA & Plurality Presse SA, 2019

printed in
switzerland

ETUDE SUR LE LOGEMENT IDÉAL

Les Suisses aiment la campagne!

Même si un locataire sur cinq est plutôt attiré par un environnement urbain, la vie à la campagne a toujours autant d'attrait. Les Suisses font de plus en plus appel à des spécialistes hypothécaires indépendants pour les aider à accéder à la propriété.



L'étude sur le logement idéal 2018/19, réalisée chaque année par MoneyPark en collaboration avec alaCasa.ch, a une fois de plus interrogé les locataires et les propriétaires au sujet de leur logement. Dans l'ensemble, les Suisses sont plus satisfaits de leur situation que les années précédentes. La moitié des personnes interrogées épargnent régulièrement de l'argent afin de réaliser leur rêve de posséder leur propre lieu de vie. Malgré les efforts de certains élus cantonaux pour tenter de faire passer les villas de mode, la propriété de rêve numéro un du Suisse reste la maison individuelle.

L'étude, basée sur une enquête en ligne, est la plus complète en Suisse sur les rêves de vie de la population. Un millier d'habitants de Suisse alémanique et romande, dont environ la moitié sont propriétaires et l'autre moitié locataires, ont été interrogés. «Chaque année, l'étude sur le logement idéal est un baromètre précieux des tendances de l'immobilier. Il nous donne un aperçu actualisé des espaces de vie des Suisses et reflète également les évolutions y relatives», explique Stefan A. Heitmann, fondateur et CEO de MoneyPark.

Les locataires sont attirés par la ville, les propriétaires par la campagne

Depuis 2017, le taux d'accession à la propriété en Suisse stagne à 39%, ce qui n'a pas son pareil sur le plan international. De plus, la période de recherche s'est allongée; un locataire sur trois passe plus d'un an à trouver la propriété de ses rêves. La campagne est privilégiée par les proprié-

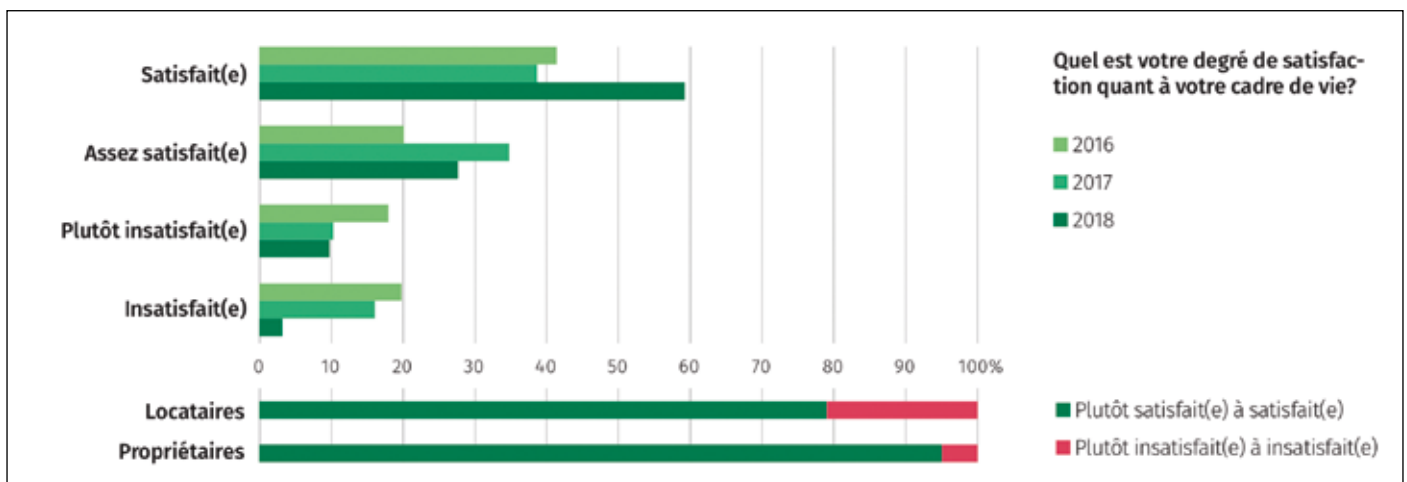
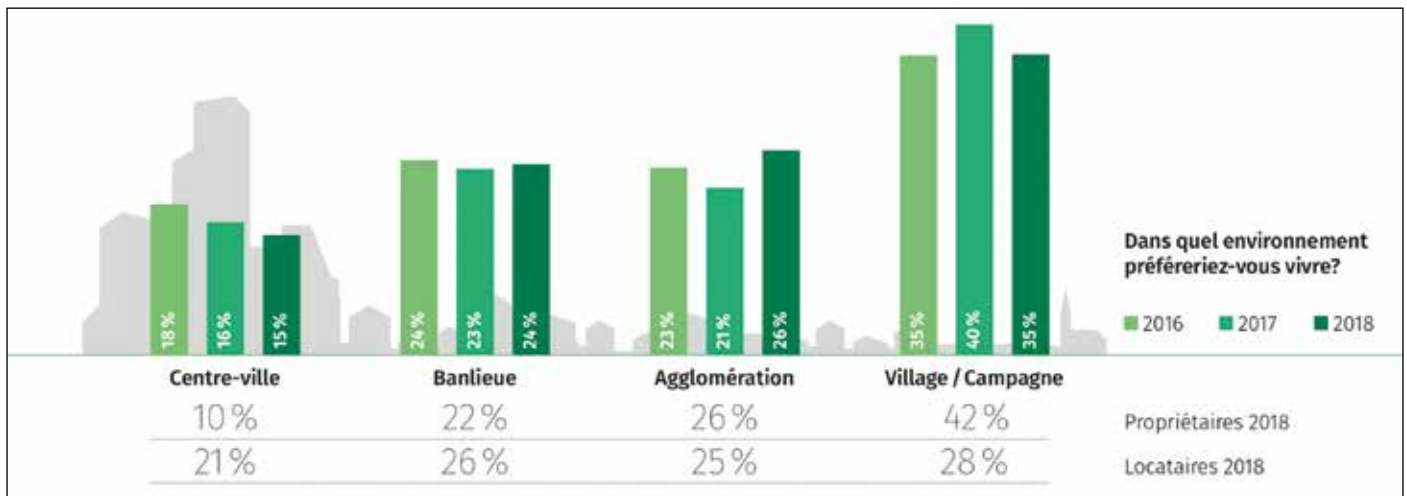
taires, avec 35% qui préfèrent vivre dans un village. Un léger clivage urbain-rural se dessine entre propriétaires et locataires et confirme une tendance à l'urbanisation pour ces derniers. En effet, 21% des locataires souhaitent désormais vivre en centre-ville, contre seulement 10% pour les propriétaires. Cette différence s'explique probablement par le fait que les propriétés situées au centre-ville sont non seulement rares, mais que les prix d'achat ont presque partout augmenté au cours des dernières années.

Le soutien des professionnels de l'immobilier est apprécié

Afin de faciliter la recherche de la propriété de leurs rêves, un tiers des Suisses alémaniques et un quart des Suisses romands demanderaient conseil à un agent immobilier. Le soutien des agents immobiliers est également sollicité lors de la vente d'une propriété. Roman Bolliger, CEO d'alaCasa.ch, explique: «Les Suisses, soucieux de la qualité, attachent beaucoup d'importance au soutien professionnel lors de l'achat et de la vente d'un bien immobilier et s'appuient principalement sur une longue expérience, ainsi que sur un réseau d'agences immobilières bien établi».

Un bon voisinage améliore la qualité de vie

Dans l'ensemble, les résultats reflètent une population résidente largement satisfaite. Pour la majorité des gens, la situation du logement est agréable, même si un besoin d'amélio-



ration en termes de confort est mis en avant, surtout par les locataires. Les résultats de l'étude montrent également que la plupart des gens sont de bons voisins: 42% des Suisses alémaniques n'ont aucun souci avec leurs voisins, et apprécient l'entraide générale. Par exemple, 35% des Suisses germains et 20% des Romands arrosent les fleurs de leurs voisins pendant leurs vacances. Néanmoins, les Suisses se plaignent aussi de l'indélicatesse, de la nuisance olfactive et du manque de communication de la part de leurs voisins.

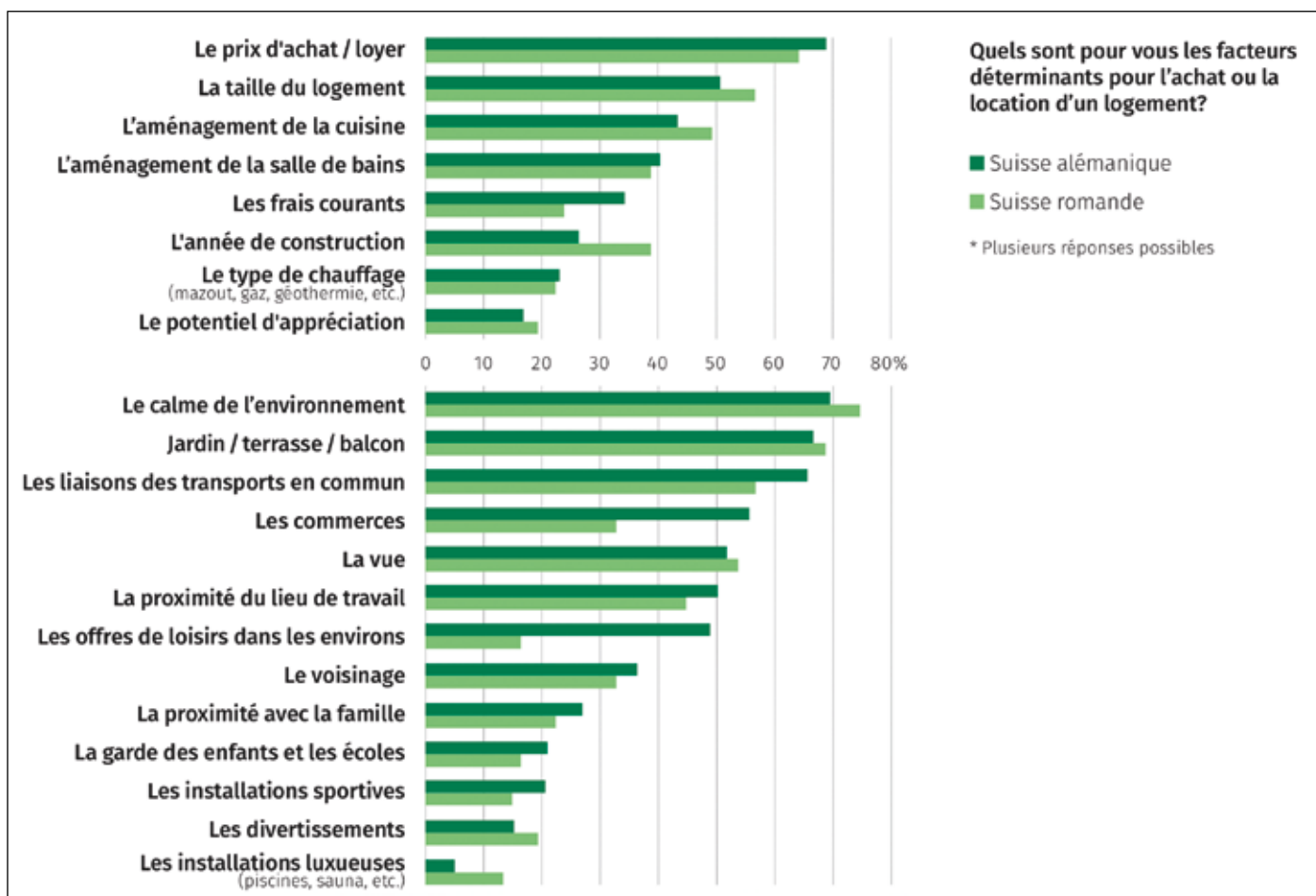
Un conseil hypothécaire indépendant est recherché

En Suisse romande, plus souvent que dans le reste de la Suisse, les futurs propriétaires font volontiers appel à l'expertise d'un consultant indépendant en financement immobilier. En Suisse alémanique, il y a tout de même un acquéreur sur trois qui envisage déjà de solliciter un courtier hypothécaire indépendant. «A mon avis, il s'agit là d'une revendication justifiée de la part d'acheteurs éclairés», souligne le CEO de MoneyPark, S. Heitmann. «Les emprunteurs hypothécaires d'aujourd'hui veulent plus de transparence et d'informations lors des comparaisons, ainsi qu'une certaine diversité de fournisseurs, afin de trouver le financement individuel opti-

mal. Une tendance qui s'affirmera encore plus fortement sur le marché hypothécaire suisse à l'avenir».

Quelques constats complémentaires

- Près de la moitié (49%) des participants à l'étude rêvent toujours de posséder leur maison individuelle. De préférence calme et avec vue sur la campagne. Les acheteurs pragmatiques flirtent de plus en plus avec l'achat d'une maison, en vue d'une viabilité financière.
- Pour ce qui est de la propriété de leurs rêves, les Suisses accordent de l'importance au prix d'achat et à la taille de la propriété, y compris à la présence d'un jardin ou d'un balcon, d'une part, et à des facteurs tels que l'emplacement calme, la proximité des transports publics, des écoles et des jardins d'enfants, d'autre part. En Suisse alémanique, les possibilités d'achat (à 56% contre 33%) et la proximité de zones de loisirs locales (à 49% contre 16%) sont beaucoup plus prononcées qu'en Suisse romande.
- Les locataires supportent des coûts de logement plus élevés que les propriétaires. De plus, en raison des faibles taux d'intérêt hypothécaires, 22% des propriétaires ne consacrent qu'un dixième de leur revenu au logement, tandis qu'un locataire sur deux dépense entre 20% et 35%. ▶



- Pour les Suisses romands (87%), l'empreinte écologique de leur propriété est plus importante que pour les Suisses allemands (68%). Les propriétaires ont l'intention d'utiliser les nouvelles technologies - comme les robots aspirateurs ou le contrôle de la lumière et de la température au moyen d'une application - plus fréquemment dans deux ans qu'ils ne le font actuellement.

- Quand il s'agit d'avoir une vision à long terme, les Suisses sont pragmatiques: la moitié d'entre eux souhaitent rester dans leur logement actuel, ce qui représente une augmentation de 13% par rapport à l'année précédente. Les autres, plus flexibles, envisagent d'acheter une propriété adaptée à leur âge ou de vivre à l'étranger. Seulement 21% des Suisses romands et 7% des Suisses alémaniques souhaiteraient acheter une maison de vacances dans un proche avenir. Cependant, plusieurs facteurs poussent les Suisses à renoncer à l'achat d'un bien de vacances: outre le manque de moyens, le besoin de dépaysement les mène à ne pas vouloir se limiter à un seul endroit.

- Dans les relations de bon voisinage, un point qui irrite les Suisses romands mais indiffère les Suisses alémaniques: la voiture garée à la mauvaise place!

L'étude sur le logement idéal 2018/19 montre que vivre dans sa propre maison vaut plus que jamais la peine - aussi bien pour des raisons financières qu'en termes de satisfaction de

son cadre de vie. «Il est clair qu'à l'avenir, le marché immobilier et hypothécaire devra répondre à la demande croissante, en particulier dans les zones métropolitaines, avec une pénurie d'offre sur le marché et une mise en réseau encore plus forte. Pour que le rêve de posséder sa propre maison devienne réalité», souligne S. Heitmann. ■

Octavia Kani

Qui sont les auteurs de l'étude?

MoneyPark, partenaire d'immobilier.ch - Le Magazine, offre les services de conseils hypothécaires les plus modernes de Suisse avec une totale transparence, le plus large choix et les meilleurs taux d'intérêt. Avec 80 000 clients, MoneyPark est devenu le plus grand spécialiste hypothécaire indépendant en Suisse. MoneyPark propose des solutions hypothécaires et de prévoyance de plus de 100 partenaires, dont des banques, des compagnies d'assurance et des caisses de pension. Depuis juillet 2017, DL, le leader du marché hypothécaire en Suisse romande, a rejoint le groupe MoneyPark.

Quant à alaCasa.ch, c'est un réseau indépendant d'experts de l'immobilier, qui s'engage depuis près de 20 ans pour un haut niveau de qualité dans le secteur immobilier pour tous les aspects de l'accession à la propriété; alaCasa.ch dispose de partenaires sur plus de 40 sites dans toute la Suisse alémanique.

LES VILLAS DE CHAMOYRON

Situation unique au cœur de Saint-Légier

Deux villas mitoyennes de standing de 4,5 pièces, lumineuses et d'architecture contemporaine, à construire sur un site privilégié avec vue exceptionnelle sur le lac et les Alpes.

Dans le cadre du développement immobilier d'une parcelle rare, idéalement située au cœur de Saint-Légier, deux villas contemporaines de 4,5 pièces de standing de 180-190 m² de surfaces pondérées, projetées par le bureau Jenny Architectes SA, sont commercialisées sur plans et en exclusivité par Publiaz Gérance & Courtage SA, agence généraliste familiale.

Le positionnement est unique et exclusif avec une vue exceptionnelle sur le lac et les Alpes, sur une parcelle privilégiée en pente vers le lac, orientée au sud-ouest, sans vis-à-vis et atteignable depuis le chemin de Chamoyron. En amont de la voie ferrée Vevey-Les Pléiades et à côté d'un cordon boisé, le terrain est préservé de toutes nuisances.

L'ensemble des commodités est accessible à pied. L'arrêt du train St-Légier Village permettant de rejoindre la gare principale de Vevey en 11 minutes est à 100 mètres de la parcelle.

Par ailleurs, la jonction autoroutière de Vevey est à moins de 3 minutes en voiture.

Mathias Jenny, architecte, explique: «La construction contemporaine, particulièrement soignée tant au niveau extérieur qu'à l'intérieur, s'inscrit dans la pente et structure le site afin d'offrir une grande variété d'espaces extérieurs et d'optimiser l'utilisation du sol en tenant compte de ses caractéristiques et de sa topographie. Ainsi, tout a été conçu pour assurer un maximum de confort et de fonctionnalité».

L'accès se fait soit par le garage souterrain, soit un cheminement piéton en surface aboutissant par un escalier extérieur à un patio qui assure le rôle d'espace de distribution aux habitations, locaux de service et parking.

Au rez-de-chaussée supérieur, le programme propose un grand hall d'entrée avec armoires murales, un WC visiteurs, une cuisine ouverte donnant sur une vaste pièce à vivre comprenant la salle à manger et le séjour qui bénéficient d'une vue imprenable et accédant sur une magnifique terrasse-balcon.

Au rez-de-chaussée inférieur, nous trouvons une suite parentale avec salle de bains et espace dressing privatif, deux chambres supplémentaires, une deuxième salle d'eau, ainsi qu'un espace pour raccorder une colonne de lavage-séchage.

La maison dispose également d'une toiture-terrasse accessible et d'un jardin privatif plat.

Dans le parking souterrain, deux places de parc intérieures, pré-aménagées pour recevoir une borne de recharge pour véhicules électriques, sont prévues et un dégagement est également disponible pour les deux-roues.

Les collaborateurs du Service des ventes de Publiaz Gérance & Courtage SA sont à disposition pour présenter le détail du projet et répondre aux personnes intéressées par cette opportunité d'acquisition. Publiaz Gérance & Courtage SA, forte de près de 60 ans d'expé-



Projet de construction de deux villas mitoyennes contemporaines.



Magnifique vue panoramique sur le lac et les montagnes.

riences, propose ses compétences dans le domaine de la gérance, la rénovation, le courtage, l'administration de PPE, les expertises et tout conseil lié à l'immobilier. L'agence généraliste au caractère familial, avec près d'une quarantaine d'employés, s'illustre par la qualité de ses prestations et est présente sur tout l'arc lémanique, avec des agences à Montreux, Lausanne-Renens et Rolle.

«Aujourd'hui, par l'intermédiaire d'une société fille, la volonté est d'étendre les activités de la régie dans la recherche de terrain et le développement de projets immobiliers qualitatifs, répondant aux besoins des acquéreurs comme celui des Villas de Chamoyron à Saint-Légier» précise Christophe Lagger, administrateur directeur de Publiaz Gérance & Courtage SA. ■

PUBLIAZ GERANCE & COURTAGE SA

A Renens, Montreux et Rolle.

Vos solutions immobilières depuis 1961.

www.publiaz.com - 021 633 51 44 - courtage@publiaz.com



MORGES EN MUTATION

Le quartier de la gare transformé

Sur les rives du lac, face au Mont-Blanc, la petite ville de Morges est en pleine mutation. «L'îlot sud» - périmètre situé au sud de la place de la Gare - accueillera bientôt 162 logements locatifs, ainsi que des commerces et bureaux répartis sur 22 000 m² de surfaces de plancher. Quinze mois après le lancement du chantier, la Municipalité et le maître d'ouvrage ont célébré le début officiel des travaux de construction. L'arrivée des premiers habitants est attendue pour l'été 2021.

Entré en vigueur en décembre 2014, le plan partiel d'affectation (PPA) «Morges Gare-Sud» prévoit le réaménagement complet du quartier très fréquenté de la gare (secteur bordé par la place de la Gare, la rue Centrale, la rue du Sablon et l'avenue de la Gare). Poursuivant un objectif de densification qualitative, «l'îlot sud» remplacera les bâtiments devenus vétustes par des constructions modernes, présentant de meilleures performances énergétiques et écologiques.

En outre, le nombre de logements disponibles dans ce périmètre sera multiplié par deux, passant de 76 à 162. L'îlot sud accueillera à terme quelque 400 emplois et 600 habitants. Fin 2015, en sa qualité de maître d'ouvrage, la Société Immobilière de la Place de la Gare «A» SA a lancé un concours d'architecture en entreprise totale à deux degrés avec procédure sélective. C'est le projet développé par Implenia Suisse SA et les bureaux Fehlmann Architectes SA et Magizan SA



Les loggias procurent une belle luminosité aux logements.



Arcades et terrasses participent à la vie du quartier.

qui a été désigné lauréat par le jury. Estimé à 90 millions, il est financé par le Fonds de placement SIMA, géré par l'UBS.

Première étape achevée

Le 5 juin 2019, en présence d'une septantaine de représentants des parties prenantes au projet, la Municipalité et le maître d'ouvrage ont posé la première pierre de l'îlot sud, marquant ainsi le début des travaux de construction. Une capsule temporelle - contenant un jeu de plans du projet, un journal du jour, une photo prise sur le vif, ainsi qu'une bouteille de vin de la région - a été ensevelie dans la dalle de béton du troisième sous-sol du futur quartier. Après les phases de démolition, d'excavation puis de terrassement, celle de la construction à proprement parler peut ainsi démarrer. Cet été, le gros œuvre des trois niveaux inférieurs atteindra le rez-de-chaussée, avant de grimper progressivement jusqu'au 17^e et dernier étage d'ici l'automne 2020.

Pièce maîtresse de l'hypercentre

«La construction forme un polygone autour d'une cour intérieure, explique l'architecte Serge Fehlmann. L'îlot est surmonté de deux émergences, qui culmineront respectivement au 11^e et au 17^e étage et sont disposées de manière à éviter les vis-à-vis directs, préservant ainsi l'intimité des habitants». L'édifice accueillera 162 logements - dont environ un tiers à loyers modérés - du studio au 5,5 pièces. Il intégrera aussi 1400 m² de surfaces commerciales et 3800 m² de bureaux, espaces d'ores et déjà proposés à la location. Les nouveaux appartements le seront, eux, début 2021.

Les logements profiteront d'une belle luminosité, quel que soit le moment de la journée, grâce aux loggias offrant une vue imprenable sur le lac et les Alpes, dès le 6^e étage. Le lien avec l'esplanade (place de la Gare) se fera à travers un portique monumental, qui s'élèvera sur trois niveaux et abritera des commerces au rez et des bureaux sur les deux étages

supérieurs. Les espaces de travail jouiront d'aménagements modulables divisibles en parcelles de 350 m² au minimum. Le complexe disposera d'un service de conciergerie professionnelle et de places de parc privées dans le parking.

«Nous avons accordé une attention particulière à la cour intérieure, arborisée et sécurisée. Elle sera dédiée aux habitants. C'est aussi par là qu'ils pénétreront dans leurs immeubles. Cette cour sera bien ensoleillée, puisque la façade côté lac n'a que trois étages hors sol», précise Olivier Fazan Magi, du bureau Magizan Architecture. Le parking souterrain comprendra 35 places de parc pour les deux-roues et 270 pour les automobiles, dont 30 pourront être équipées de chargeurs pour voitures électriques. Afin de favoriser la mobilité douce, 350 places de vélo seront installées, de même qu'un système d'ouverture de portes automatisées et d'accès de plain-pied pour faciliter les déplacements dans l'enceinte de l'îlot sud.

Performance énergétique et label Minergie

L'îlot sud intégrera pleinement les principes de faible consommation énergétique. L'eau du lac sera utilisée comme source de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de rafraîchissement de température. L'ensemble immobilier certifié Minergie comprendra 1000 m² de panneaux photovoltaïques de dernière génération, présentant ainsi une performance supérieure aux exigences du label. Comme l'indique Serge Fehlmann, «l'ensemble des panneaux photovoltaïques seront installés sur les deux toits supérieurs (émergences). Les toitures plus basses et donc visibles seront quant à elles végétalisées, ceci afin d'améliorer l'isolation thermique et la qualité de l'air, tout en favorisant la biodiversité».

Avec ses nombreuses activités commerciales, ses espaces de travail et ses habitations, l'îlot sud représentera sans aucun doute un nouveau potentiel socio-économique pour la ville de Morges. ■

Véronique Stein

«LES LISIÈRES» À GLAND

Appartements entre ville et nature

Un écrin de verdure au centre-ville de Gland est en train de voir le jour. Moteur d'une nouvelle zone d'activité dynamique, «Les Lisières» incarneront un quartier à taille humaine, avec une architecture contemporaine et durable.



Un soin particulier sera apporté aux espaces publics du quartier.

L'ensemble «Les Lisières» se situe dans un quartier piétonnier au centre de Gland, à proximité de la gare et des axes routiers. Mixte et respectueux de l'environnement, ce projet offre tous les avantages de la vie en ville dans un cadre verdoyant. «Bordant une forêt, le complexe accueillera des logements PPE et en location, ainsi que de nombreux commerces et services de proximité», indique Laurent Jagou, responsable de la commercialisation des lots PPE chez Domicim (groupe DBS Immobilier). Pas moins de 64 appartements sont d'ores et déjà mis en vente. A l'issue du chantier prévu en 2021, plus de 150 logements seront disponibles à la location.

A mi-chemin entre Genève et Lausanne, et à moins de 15 kilomètres des charmantes villes de Coppet, Rolle et Nyon, les

habitants profiteront de la gare et des arrêts de bus à deux pas. L'accès aux «Lisières» est également simple par l'auto-route et la route de Suisse. Par ailleurs, le Transport urbain de Gland (TUG) et les transports scolaires permettent de circuler partout en ville. Enfin, le site est facile d'accès à vélo et offre des locaux sécurisés pour les deux-roues.

Le foyer qui vous correspond

«Les acquéreurs ont la possibilité de choisir le logement idéal parmi les 64 appartements en vente: du studio au 5,5 pièces avec balcon, en rez-de-jardin ou en attique, explique Laurent Jagou. Orientés sud-est, les logements bénéficient d'une belle luminosité, de généreux espaces de vie et de finitions



Des attiques avec de spacieuses terrasses.



Des espaces de vie spacieux et très lumineux.

soignées. Les prix vont de CHF 335 000.- à 1'250'000.- ». Aux étages (du 1^{er} au 5^e), les appartements traversants de 2,5, 3,5, 4,5 et 5.5 pièces disposent de grandes baies vitrées et d'un balcon. La combinaison du séjour et de la cuisine crée un espace de vie chaleureux et fonctionnel. La disposition des chambres, couloirs et salles de bains facilite la circulation et rend toutes les pièces agréables à vivre.

Avec leur jardin individuel d'environ 40 m², les appartements en rez supérieur laissent entrer la nature au sein des foyers. «Grâce à des plafonds plus élevés, ces logements ont plus de volume et de luminosité, précise Laurent Jagou. Et ceux qui souhaitent prendre de la hauteur pourront établir leur nid en attique. Au 6^e étage se trouvent cinq spacieux appartements (3,5 et 4,5 pièces). Ils se distinguent par de belles pièces à

vivre et de grandes terrasses (entre 70 m² et 105 m²); perchés au dernier étage, les propriétaires jouiront d'une vue imprenable».

Un soin particulier sera apporté aux espaces publics du quartier. Le long de la rue de la Combe, un large trottoir et un alignement d'arbres sont prévus. Entre les immeubles, des espaces végétalisés accueilleront des jeux pour enfants et des lieux de rencontre. Célibataires, seniors et familles de tous les horizons se côtoieront dans ce quartier où il fera bon vivre. ■

Véronique Stein

Contact et informations:
Laurent Jagou, Courtier en immobilier, Domicim
Tél. 079 894 67 14 – Laurent.jagou@domicim.ch
leslisieres@domicim.ch



Mirabilis jalapa.

ELLES NE SONT PAS CELLES QUE VOUS CROYEZ

Les belles de nuit

Ordinairement, c'est en plein jour que les fleurs déploient tout leur éclat et qu'on les admire. Pour autant, certaines d'entre elles sont de parfaites noctambules, qui ne s'ouvrent qu'au crépuscule pour se refermer après l'aube. Présentation.

Rien, dans la nature, n'est jamais gratuit. Exemple: la stratégie déployée par certains végétaux - la plupart produisant des fleurs aux teintes blanches ou très claires qui se voient dans la pénombre - pour se reproduire. C'est le moyen le plus sûr pour attirer les pollinisateurs, papillons de nuit, chauves-souris et divers coléoptères noctambules qui s'en donnent à cœur joie pendant que le reste du jardin est endormi.

Vivace tubéreuse originaire du Pérou, la **Belle de Nuit** (*Mirabilis jalapa*) forme des buissons bas qui se couvrent de petites fleurs en forme d'entonnoir. Les corolles, restant obstinément closes durant la journée, ne s'ouvrent qu'à la lumière déclinante pour

laisser échapper un parfum délicatement épicé. Déclinée en rose, pourpre, jaune pâle ou blanc, c'est une plante sans souci qui colonise souvent les vieux jardins à l'abandon en se ressemant comme de la mauvaise herbe. Cultivée, elle aime les sols chauds, pauvres, voire sableux, et les recoins des murs où elle peut fleurir en juillet-août. Il en existe quelque cinquante espèces. Tous les tabacs d'ornement restent attrayants en fin de journée, en particulier *Nicotiana sylvestris*, le grand tabac blanc. Dans la famille des Solanacées, il fait figure de géant, puisqu'il peut dépasser le mètre cinquante. Il produit des grappes de fleurs blanches odorantes qui, vues de loin et sous la lueur



Tradescantia Virginia.

de la lune, donnent l'impression d'être de petits tubes au néon. Ou encore *Nicotiana glauca*, le tabac ailé dont les fleurs blanches très parfumées s'épanouissent jusque tard dans la nuit, de juin à octobre.

Dans la famille des hémérocalles (*Hemerocallis*), surnommées «lis d'un jour» - et contrairement au caractère plus diurne des variétés plus récentes - les grandes fleurs blanches à gorge verte, très parfumées, de '**Ice Carnival**' - comme bon nombre de variétés anciennes - s'ouvrent en fin d'après-midi pour ne se faner que le surlendemain. Même constat en ce qui concerne l'hémérocalle jaune au parfum de fleur d'orange, qui n'ouvre ses fleurs qu'à l'heure du thé. En termes de culture, les hémérocalles font partie des vivaces les moins exigeantes et les plus faciles à faire prospérer. Elles font également preuve d'une belle longévité.

Connue pour la magnifique couleur jaune pâle de ses fleurs, l'**Asphodeline de Croatie**, ne daigne ouvrir celles-ci qu'aux environs de 17 heures. Robuste et très rustique, l'**Ephémère de Virginie** (*Tradescantia Virginia*) est connue pour renouveler en permanence ses lumineuses fleurs d'un jour. La variété '**Osprey**' ouvre ses corolles en fin de journée pour les refermer le lendemain aux alentours de midi. Parce qu'ils sont robustes et très florifères, les Phlox, qui sont l'hôte ha-

bituel des jardins de curé, sont assez quelconques dans la journée. Mention spéciale à '**Caroline Van den Berg**', dont les fleurs bleu-mauve reflètent la lumière lunaire.

Les corolles jaune citron de l'**Onagre** (*Oenothera Biennis*) paraissent fluorescentes le soir, au moment où les pétales s'ouvrent d'un coup. Fleur de lune, l'**Ipomée blanche** (*Ipomea Alba*) est une volubile qui peut grimper jusqu'à trois mètres. Ses grandes fleurs blanches sont ouvertes du coucher du soleil au lendemain matin.

Plus exotique, la **Reine de la nuit** (*Selenicereus grandiflorus*), que l'on rencontre sous les Tropiques sur des clôtures, tient son nom de Sélène, la déesse grecque de la lune, en référence à l'ouverture nocturne de ses fleurs. Elles sont de grande taille (environ 30 cm de long pour 15 cm de diamètre), à fins pétales externes très ouverts et pétales internes blancs disposés en coupe jaune. La culture est relativement facile, à condition de lui donner de la place, pas mal de chaleur et une certaine humidité ambiante.

Les amateurs de cactus le savent bien, certaines espèces à floraison nocturne valent bien quelques insomnies. C'est le cas d'*Epiphyllum oxypetalum*, dont les fleurs blanches en forme d'entonnoir fleurissent dans la pénombre, généralement en milieu d'été. ■

Denise Filippi



DROIT IMMOBILIER

PAR M^F PATRICK BLASER, ASSOCIÉ DE L'ÉTUDE BOREL & BARBEY, GENÈVE

LOCATIONS AIRBNB

Licites, mais à quelles conditions?

Depuis maintenant plus d'une décennie, les plates-formes de location d'hébergements touristiques se sont développées à travers le monde entier à une vitesse époustouflante. La plus connue d'entre elles, Airbnb, est même valorisée aujourd'hui à plus de 30 milliards de dollars. La Suisse est bien évidemment également touchée par ce phénomène. On estime que les locations de type Airbnb concernent en Suisse environ 30 000 logements, pour un chiffre d'affaires de 500 millions de francs. Ce n'est pas rien!

Cela étant, en Suisse, comme dans d'autres pays à vocation touristique, le phénomène Airbnb ne manque pas de provoquer des effets collatéraux peu appréciés.

D'abord parce que les plates-formes de location «éphémères» sont en concurrence directe avec les services hôteliers classiques, qui subissent des contraintes réglementaires, financières et fiscales auxquelles échappent allègrement les plates-formes d'hébergement. D'où un sentiment, justifié, de concurrence déloyale ressenti par les milieux hôteliers.

Ensuite, parce que dans la plupart des villes à vocation touristique, la multiplication des offres de type Airbnb a une incidence directe sur la pénurie de logement, qu'elles accentuent. Ce que ne manquent pas de dénoncer les milieux politiques.

Enfin parce que les sous-locations de type Airbnb, pratiquées par des locataires, échappent souvent au contrôle des bailleurs. Ce qui peut occasionner différents problèmes pour ces derniers (désagréments pour les autres locataires, changement d'affectation du logement, sous-loyers abusifs).

Sous-locations de type Airbnb: accord préalable du bailleur

Au regard du droit privé suisse, la mise à disposition par un locataire de son logement contre rémunération pour une durée limitée, via une plate-forme d'hébergement de type Airbnb, s'assimile à une sous-location.

Or la loi prévoit expressément (art. 262 du Code des obligations) que le locataire ne peut sous-louer son appartement, ne serait-ce qu'en partie, que si son bailleur lui a donné préalablement son consentement.

Dans ce cadre, le locataire doit, avant toute sous-location, communiquer à son bailleur les conditions de la sous-location envisagée, à savoir:

- le montant de la sous-location;
- la durée de la sous-location;
- l'identité des personnes hébergées;

Certains contrats-types de bail à loyer exigent, condition supplémentaire, que ce consentement soit demandé au bailleur 30 jours au moins avant la sous-location.

De son côté, le bailleur ne peut toutefois refuser son consentement que si (art. 262 CO):

- le locataire refuse de lui communiquer les conditions de la sous-location;
- les conditions de la sous-location sont abusives au regard de celles du bail du locataire;
- la sous-location présente des inconvénients majeurs pour le bailleur.

Droit actuel inadapté?

En l'état actuel du droit privé, le locataire qui désire effectuer des sous-locations de type Airbnb dans les règles de l'art risque toutefois de déchanter rapidement.



On estime les locations de type Airbnb en Suisse à environ 30 000 logements.

En effet, les dispositions actuelles du contrat de bail visent surtout les sous-locations classiques, soit celles qui sont faites pour une certaine durée (plusieurs semaines, voire plusieurs mois), et cela en faveur d'un même sous-locataire.

Ces dispositions ont pour objectif de permettre aux locataires de sous-louer leur logement de manière temporaire lorsqu'ils sont appelés à le quitter provisoirement, par exemple en raison d'un déplacement prolongé à l'étranger, tout en ayant l'intention de le réintégrer dès leur retour.

En revanche, ces dispositions ne sont pas du tout adaptées aux sous-locations de type Airbnb, qui sont par définition «éphémères» et destinées à des touristes de passage qui n'occuperont le logement qu'un ou quelques jours.

Dans ce cas, le locataire pourra en effet difficilement obtenir à temps l'accord préalable de son bailleur, puisque les délais pour conclure une sous-location de type Airbnb sont souvent très courts.

A cela s'ajoute le fait que le prix de la sous-location est très fluctuant, comme l'est également la durée de la sous-location. Il est donc difficile d'en informer le bailleur de façon préalable et à temps.

Ensuite le bailleur pourra arguer que la multiplication des sous-locations dans son immeuble, avec des hôtes de passage pour de courtes durées, peut causer certains dérangements dont les voisins auraient à se plaindre. Ce qui peut

constituer un inconvénient majeur autorisant le bailleur à refuser de donner son consentement.

A cela s'ajoute que certains cantons ont limité la durée des sous-locations de type Airbnb en fixant une limite du nombre de nuitées autorisées par année. Le but de cette limitation est d'empêcher que des logements destinés à l'habitation soient transformés en résidences meublées et accroissent en conséquence la pénurie de logement. Le non-respect de ces normes de droit public constitue indéniablement un inconvénient majeur que le bailleur pourra invoquer pour justifier son refus de consentir à une sous-location de type Airbnb.

Enfin, s'agissant du prix de la sous-location, la jurisprudence rendue en la matière admet qu'un sous-loyer supérieur de 20% au loyer principal ne constitue pas un sous-loyer abusif. Par contre, en l'état de la jurisprudence (qui ne s'est pas encore prononcée sur un cas spécifique de sous-loyer de type Airbnb), un sous-loyer supérieur de 20% par rapport au loyer payé par le locataire est considéré comme abusif, ce qui peut autoriser le bailleur à refuser de donner son accord à une telle sous-location. Or les sous-locations de type Airbnb pratiquées pendant les week-ends et les périodes de vacances excèdent souvent la «plus-value» de 20% admise par la jurisprudence. Dans ce contexte, un tribunal zurichois est allé jusqu'à condamner un locataire à restituer à son bailleur la part abusive réalisée via Airbnb. ►

En tout état, force est de constater que le droit actuel n'est pas adapté aux sous-locations de type Airbnb et permet au bailleur de refuser en toute légalité de donner son consentement à une sous-location de ce type.

Sous-locations de type Airbnb «clandestines»: risque de résiliation du bail

Devant les obstacles liés à la nécessité d'obtenir le consentement préalable pour toute sous-location de type Airbnb, le locataire intéressé pourrait avoir la tentation de procéder à ces sous-locations à l'insu de son bailleur.

Or, si cela revient aux oreilles de son bailleur, ce dernier peut mettre en demeure son locataire de cesser avec effet immédiat toute sous-location de type Airbnb pratiquée sans son consentement.

Et si le locataire récidive en passant outre à cette mise en demeure?

Dans ce cas, le bailleur pourra résilier le contrat de bail de son locataire de façon anticipée (art. 257 f al.3 CO).

Le bailleur est par ailleurs également en droit de résilier le bail de façon anticipée, moyennant une mise en demeure préalable, dans les autres cas suivants:

- le locataire a donné des informations inexactes sur les conditions de ses sous-locations (par exemple sur le montant des sous-locations ou sur la durée de l'hébergement);
- le montant des sous-locations s'avère finalement abusif;
- le locataire ne respecte pas la durée maximale autorisée pour les sous-locations de type Airbnb (90 jours par an à Genève);
- les sous-locataires provoquent des nuisances (notamment sonores) qui dérangent de façon excessive les voisins.

Projet du Conseil fédéral pour faciliter les sous-locations de type Airbnb: à la trappe!

Pour pallier l'inadaptation actuelle du droit aux sous-locations de type Airbnb, le Conseil fédéral a élaboré un projet de modification de l'OBLF (Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme) qui prévoyait (projet d'art. 8a OBLF) qu'à la demande du locataire, le bailleur peut accorder un consentement général, et non ponctuel au cas par cas, à la sous-location répétée de courte durée.

Dans ce cadre, le locataire devait faire figurer dans sa demande les conditions générales de la sous-location, notamment:

- le montant maximal du loyer;
- le nombre maximal de pièces concernées;
- l'occupation maximale du logement.

Finalement, le Conseil fédéral a renoncé à son projet de nouvel art. 8a OBLF au vu des réactions négatives qu'il a suscitées pendant la procédure de consultation.

Les milieux immobiliers ont en effet rappelé que la location d'un logement n'avait pas pour vocation de permettre aux locataires de réaliser des profits.



La multiplication des offres de type Airbnb a une incidence directe sur la pénurie de logement.

Ce d'autant moins que les bailleurs doivent suivre de leur côté des règles très contraignantes en matière de fixation du loyer, pour éviter précisément les loyers abusifs.

Par ailleurs, les milieux immobiliers ont considéré que les cas prévus dans le projet du Conseil fédéral permettant au bailleur de refuser de donner son consentement général étaient trop limités.

Cela étant, si le projet du Conseil fédéral est rapidement passé à la trappe, les bailleurs peuvent encore envisager d'intégrer dans les contrats de bail individuels ou dans les contrats-type de bail à loyer, la disposition élaborée, puis abandonnée, par le Conseil fédéral.

Ce d'autant que les bailleurs pourraient envisager, en accord avec les locataires intéressés à effectuer des sous-locations de type Airbnb, de pouvoir participer, selon une quote-part à déterminer, aux profits réalisés par les sous-locations de type Airbnb.

Copropriété (PPE) et locations Airbnb ne font pas bon ménage

Dans un arrêt récent (ATF 5A_436/2018), le Tribunal fédéral a avalisé la décision prise par les copropriétaires d'une PPE d'interdire toute location de type Airbnb au sein de leur PPE. Cette décision avait été contestée par l'un des copropriétaires, qui avait précisément l'intention d'effectuer des locations de type Airbnb dans son appartement.

Dans le cas d'espèce, le Tribunal fédéral a considéré que les locations de type Airbnb envisagées pouvaient changer l'affectation des parts PPE, ce d'autant que cela concernait une résidence de haut standing comprenant de grands appartements, une piscine, une grande terrasse, un sauna, un fitness. Pour le Tribunal fédéral, le fait d'interdire des locations de type Airbnb visait dans le cas d'espèce à éviter de transformer la PPE en hôtel de luxe, ce qui constituait un objectif parfaitement admissible.

En tout état, gageons que les locations de type Airbnb vont continuer dans les années à venir à défrayer l'actualité, tant politique que judiciaire! ■

Patrick Blaser
Avocat associé de l'Etude Borel & Barbey, Genève
Juge au Tribunal administratif de première instance
patrick.blaser@borel-barbey.ch



LE CONSEIL DU NOTAIRE

PAR M^E GRÉGOIRE PILLER, AVOCAT ET NOTAIRE À FRIBOURG

L'achat d'un immeuble sans garantie

Lors de l'achat d'un immeuble, il faut prêter une attention particulière à la clause d'exclusion de garantie pour les défauts.

Les clauses exclusives ou limitatives de la garantie en raison des défauts sont fréquentes dans la vente immobilière. Le vendeur d'un bâtiment ancien n'en connaît d'une part pas tous les défauts possibles. D'autre part, il n'est pas en mesure d'estimer le risque d'en voir surgir. En conséquence, il ne veut pas assumer de responsabilité pour la qualité de l'immeuble. De telles clauses sont en principe admissibles. Toutefois, leur validité est soumise à plusieurs conditions. Il faut tout d'abord que la clause reflète la volonté effective des parties. Les formules usuelles introduites de manière systématique dans les contrats à des fins purement littéraires et dont les parties n'ont pas mesuré la portée, qualifiées de simples clauses de style, sont dénuées de tout effet juridique.

Il faut ensuite que la clause soit claire. Le vendeur qui entend restreindre sa garantie est tenu de manifester sans détour son intention, afin que l'acquéreur ait pleine conscience qu'il accepte une limitation de ses droits. Une clause obscure ou confuse ne comporte pas de renonciation de l'acquéreur à se prévaloir des droits que lui confère la loi. De plus, le vendeur ne doit pas avoir frauduleusement dissimulé les défauts à l'acheteur. Tel est le cas lorsque le vendeur affirme des qualités ou tait des défauts dans le dessein d'empêcher l'acheteur de se déterminer en connaissance de cause.

Des cas exceptionnels

Enfin, les clauses d'exclusion ne couvrent pas les défauts dont l'acheteur ne peut raisonnablement pas soupçonner l'existence. Le Tribunal fédéral met des exigences si sévères à l'étendue de cette restriction que seules des situations exceptionnelles sont envisageables. En effet, le défaut doit non seulement être inattendu, mais de surcroît occasionner pour l'acheteur des dépenses supérieures à 10% du prix d'achat. À titre d'exemples, les juges envisagent la situation de l'acquéreur d'un terrain affecté de tout temps à l'agriculture, qui se révélerait être pollué par des infiltrations de mazout, ou celui d'un chalet privé d'eau en période d'étiage en raison d'une insuffisance de la source l'alimentant.

Ces principes peuvent être illustrés par le cas d'un acquéreur d'une maison construite il y a 75 ans, pour le prix de Fr. 600 000.-. À l'occasion de travaux de transformation et d'agrandissement, il a entrepris des fouilles dans le jardin. Il a eu la désagréable surprise de constater qu'une conduite d'eau était en mauvais état et devait être réparée. Les frais des travaux s'élevaient à Fr. 60 000.-. Il contesta la validité de la clause du contrat de vente qui prévoyait que «Toute garantie relative aux



La clause d'exclusion doit être très précise.

défauts de l'immeuble est exclue, dans les limites de la loi; les parties déclarent connaître la portée de cette clause».

Le juge confirma la validité de la clause. Il remarqua que les termes du contrat indiquaient que les parties déclaraient connaître la portée de la clause. Il en déduisit qu'elles voulaient sérieusement intégrer cette suppression de la garantie dans l'acte de vente. Il retint que le sens de la clause ne prêtait pas à confusion, puisque l'acquéreur avait affranchi explicitement le vendeur de sa responsabilité pour les défauts. Il constata que rien ne permettait de mettre en doute la bonne foi du vendeur. Enfin, il estima qu'en raison de l'âge du bâtiment, l'acheteur devait envisager le risque que les conduites pussent être défectueuses et dussent être réparées. Il considéra que le défaut n'entravait pas considérablement le but économique de l'acte, puisque l'agrandissement pouvait être réalisé et que les frais de réfection s'élevaient à 10% du prix d'acquisition.

En conséquence, la garantie du vendeur avait été valablement exclue. Il incombait à l'acquéreur de supporter les frais de rénovation des conduites.

Les personnes intéressées par l'acquisition d'un immeuble ancien retiendront de la fâcheuse expérience de cet acquéreur qu'il faut apprécier les incidences économiques de chaque clause d'un contrat. Dans le cadre de la négociation, si le vendeur entend exclure toute garantie, l'acquéreur peut faire valoir qu'il s'agit d'un motif de modération du prix, car c'est lui qui supportera le risque de voir apparaître des défauts qui existaient au moment de la vente, mais dont les parties ignoraient l'existence. ■

Grégoire Piller
Avocat et notaire à Fribourg

PROJET IMMOBILIER

Première pierre aux Communaux d'Ambilly

Gigantesque projet piloté par Batima et le Comptoir Immobilier dans la commune de Thônex, les «Communaux d'Ambilly» et son futur quartier Belle Terre vont alertement de l'avant avec la pose de la première pierre. Entre ville et nature, près d'un quart des 2600 appartements prévus seront livrés dès 2021. Dont 98 en PPE.



Juste avant le bétonnage de la rituelle boîte à souvenirs qui célébrera la pose de la première pierre.

Cinq immeubles et des architectures durables dans une zone de verdure, des espaces de vie projetés vers les forêts et les montagnes, des jardins en pleine terre, un mail central d'un kilomètre planté d'arbres, le calme d'une mobilité douce, le tout relié aux transports publics et à cinq minutes de Genève. Et bientôt un groupe scolaire, des commerces, bureaux, un terrain de sport et de nombreux équipements collectifs... Le programme de logements – 2600 d'ici à 2030 – qui compte parmi les dix plus grands du canton n'a décidément qu'un maître mot, «l'exigence de qualité», comme

l'a rappelé Serge Dal Busco, vice-président du Conseil d'Etat, en charge des infrastructures (DI), lors de la pose de la première pierre. Particulière, cette urbanisation sur quelque 36 hectares l'est aussi, portée qu'elle est par des développeurs privés. Batima C2I maîtrise la majorité du projet et l'intégralité de cette première étape qui livrera 670 appartements dès 2021. Au final, un immense défi, dont l'excellence rime avec l'endurance. Il aura fallu 20 ans pour arriver à ce résultat, déplacer des montagnes, éviter les barres de 15 étages prévues en 1999 (!) et voir défiler cinq conseillers d'Etat. Ni plots,



Il aura fallu vingt ans pour arriver à ce résultat, déplacer des montagnes... Mais aujourd'hui, le chantier a démarré.

ni barres, mais un paysage de volumes en phase avec l'environnement, dessinés par plusieurs architectes sélectionnés. «Une intelligence collective centrée sur la qualité de vie des habitants», relevait Pierre Bonnet, dont le bureau a dessiné l'ossature du projet. «Ce qui unit investisseurs, mandataires, entrepreneurs et autorités publiques, c'est la volonté du faire ensemble», soulignait pour sa part Yannis Ioannides, le directeur de CI Conseils du Comptoir Immobilier, qui pilote également la réalisation des espaces publics livrés avec l'arrivée des premiers habitants.

La commercialisation des PPE est ouverte

Répartis dans deux immeubles «Salève» et «Jura», les 98 appartements PPE du 3 au 7 pièces, livrés en 2021, sont désormais disponibles à l'achat dès CHF 6200.-/m² (prix contrôlés en zone de développement). Ils sont proposés avec places de parking et/ou box. Les Communaux d'Ambilly privilégient justement un quartier en contact avec la nature et sans véhicule en surface! A proximité de Vandœuvres et des charmants villages de Puplinge, Presinge et Jussy, dans un site privilégié desservi par les transports publics (la future ligne du bus TOSA et la prochaine gare du Léman Express de Chêne-Bourg), ils représentent, au sein de cette Belle Terre, une jolie opportunité pour devenir propriétaire de son

logement. L'application dédiée disponible sous AppStore et GooglePlay permet de visualiser le quartier, ses espaces et ses infrastructures, et de s'y projeter en visitant les appartements à 360° via la galerie média.

Le saute-frontière

Dans l'immense fosse, le bétonnage de la rituelle boîte à souvenirs, qui célèbre la pose de la première pierre, ajoute un épisode de plus dans la longue histoire de ces terres autrefois maraîchères qui ont joué au saute-frontière. Dans le giron ambillien depuis 1552, date des premières traces attestées, elles ont fini par glisser en Suisse avec le Traité de Turin signé en 1816, tout en demeurant la propriété d'Ambilly. En 1970, 10 hectares seront vendus à l'Etat de Genève et il faudra attendre 2011 pour que le solde soit mis à disposition des promoteurs, Batima (Suisse) SA et C2I-Comptoir d'Investissements immobiliers SA, via principalement la vente et la location longue durée. Aujourd'hui, l'heure n'est plus aux âpres négociations entre le maire de Thônex, Pascal Uehlinger, et son homologue français. «La commune genevoise et la commune d'Ambilly ont depuis noué de véritables liens d'amitié, comme leurs maires», s'est réjoui Guillaume Mathelier, l'édile haut-savoyard. ■

Viviane Scaramiglia

LES DÉMARCHES DU FUTUR PROPRIÉTAIRE

Premier volet: collecter les documents

Dans l'excitation de trouver l'objet de vos rêves, la part d'émotionnel peut être plus importante que celle du rationnel. De ce fait, il est recommandé de préparer son acquisition dans un ordre bien précis.

La première démarche consiste à réunir les documents liés à sa situation personnelle. Bien évidemment, cette démarche administrative peut paraître rébarbative, mais elle permettra d'éviter nombre de désillusions futures. Le but est clairement de remettre les éléments nécessaires au spécialiste (banquier ou conseiller financier) pour déterminer votre potentiel d'achat.

Un dossier préparé avec rigueur est aussi le reflet positif de votre détermination à acheter un bien immobilier. Il devient de plus en plus rare, pour les professionnels de la branche, de recevoir des dossiers complets dès la première entrevue; cela peut influencer positivement l'impression donnée.

Un détail encore: un dossier déjà prêt à être remis engendrera un gain de temps. Il sera peut-être nécessaire de le réactualiser le moment venu, ce qui pourra être fait très rapidement.

Les documents à réunir sont très similaires pour les divers établissements financiers et peuvent se segmenter en trois parties, concernant:

A) Le demandeur (permettant de comprendre sa sphère privée)

Pièce de légitimation (identité, permis de séjour, etc.), situation familiale, livret de famille, extrait de l'Office des poursuites datant de moins de trois mois, petits crédits/leasing existants, jugement de divorce, déclaration d'impôts complète et avis de taxation.

B) Ses revenus (permettant de déterminer la possibilité de faire face aux charges)

Les trois dernières fiches salaires mensuelles (reflet actuel de la situation) ou, pour les indépendants: bilans et comptes de pertes et profits des trois dernières années (preuves de l'évolution/stabilité des revenus), les justificatifs d'autres revenus (activité accessoire, revenus locatifs d'un autre objet, etc.), le certificat annuel de salaire (donne une vision à l'échelle annuelle, mais



La première démarche consiste à réunir les documents liés à sa situation personnelle.

ne reflète pas les dernières modifications), les éventuels bonus perçus sur les trois dernières années.

C) Les fonds propres (apport de base nécessaire à prétendre à l'achat d'un bien immobilier)

Extraits de comptes, dossier titres, donation, assurance vie, certificat de caisse de pension (avec la simulation de la baisse des prestations dans le cas où ce montant serait retiré), avoirs de 3e pilier et autres biens immobiliers (possibilité de lever des fonds sur un deuxième objet).

Bien souvent, le demandeur a l'impression de se mettre à nu financièrement, mais cela reste nécessaire pour la bonne appréciation d'une demande. Il faut être conscient que l'on achète ici l'objet d'une vie, ou en tout cas d'une partie de celle-ci, et qu'il faut viser à obtenir les meilleures conditions en fournissant le maximum d'informations.

Prochain volet de notre guide: les aspects théoriques de l'acquisition. ■

DL
MoneyParkCONSEILS
EN FINANCEMENT
IMMOBILIERLausanne (siège)
Genève | Nyon | Vevey | Neuchâtel | Fribourg

Dimitri Cassard
Responsable de succursale, Lausanne

0844 10 10 10


www.d-l.ch

Taux le plus bas négocié
la semaine du 17 au 21 juin

0,86%
À 13 ANS

SOMMAIRE

GENÈVE > PAGES 24 À 35



CHAMPEL [PAGE 32]

Rare et discret. 200 m² habitables. Sur parcelle de 716 m².
Tél. 022 839 09 47

VAUD > PAGES 37 À 56



CHERNEX/MONTREUX [PAGE 43]

Attique de 4,5 pièces, 153 m² + terrasse 105 m².
Tél. 021 966 03 22

VALAIS > PAGES 57 À 61



MASSONGEX [PAGE 60]

11 logements du studio au 4,5 pièces.
Tél. 076 223 50 50

FRIBOURG > PAGES 62 À 65



RIAZ [PAGE 62]

Appartements de 2,5 à 4,5 pièces.
Tél. 079 474 64 09



Bellevue

Appartement traversant dans quartier résidentiel

CHF 875'000.-  91.4 m² |  2 |  1



Bernex

Lumineux appartement en rez-de-jardin

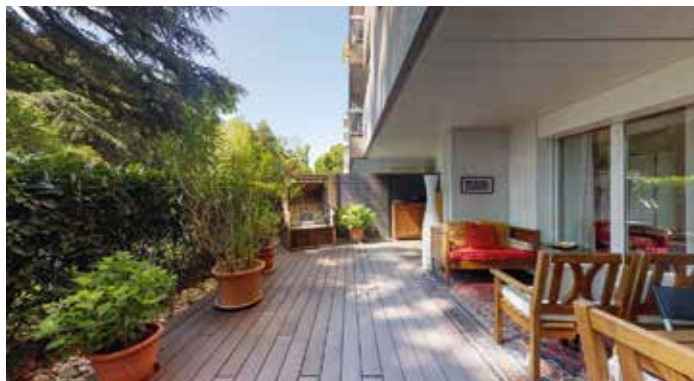
CHF 1'180'000.-  92.10 m² |  2 |  2



Petite-Boissière

Appartement bien entretenu, dans secteur verdoyant

CHF 1'250'000.-  84.4 m² |  2 |  2



Petit-Saconnex, Parc Trembley

Appartement moderne en rez-de-jardin

CHF 1'590'000.-  120.5 m² |  2 |  1



Eaux-Vives

Duplex en attique, à l'abri des nuisances

CHF 2'980'000.-  242.7 m² |  3 ½ |  3



Plainpalais, emplacement central

Beaux volumes et 2 parkings en sous-sol

CHF 3'060'000.-  199.3 m² |  4 |  3

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6


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

www.spg-rytz.ch



Thônex

Villa agréable aux finitions de qualité

CHF 1'630'000.-  198 m² |  4 |  2



Vandoeuvres

Projet d'une villa jumelée par le garage

CHF 2'150'000.-  300 m² |  4 |  3



Bernex

Maison de village à fort potentiel

CHF 2'250'000.-  250 m² |  5 |  4



Anières

Villa individuelle de 6 pièces

CHF 3'650'000.-  374 m² |  3 |  3



Carouge

Jolie demeure traditionnelle

CHF 4'600'000.-  408 m² |  3 |  2



Onex

Villa individuelle dans quartier résidentiel

CHF 4'850'000.-  267 m² |  3 |  2



Vous souhaitez vendre ou acheter des immeubles en SI?

Disposant d'une expérience pointue dans l'expertise et la vente d'immeubles détenus par des sociétés immobilières, nous sommes en contact régulier avec un réseau de vendeurs et d'acheteurs à la recherche de ce type de biens et vous conseillons sur les meilleures opportunités.

SPG Ventes & Évaluations d'Immeubles
Créateurs de valeur



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes & Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255

1211 Genève 6

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

www.spg-rytz.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne



Centre Commercial ARCenter situé à Vernier (Genève)
Vendu en mars 2019



Immeuble résidentiel sis rue Liotard 34 au Petit-Saconnex (Genève)
Vendu en avril 2019



Immeuble résidentiel en SI sis rue Emile-Yung 3 à Plainpalais (Genève)
Vendu en juillet 2018

SPG Ventes & Évaluations d'Immeubles

Créateurs de valeur

Votre équipe dédiée spécialisée dans la vente et l'évaluation d'immeubles

- Une expertise dans l'évaluation et la vente de tous types d'immeubles
- Une parfaite connaissance du marché et des contacts privilégiés avec les acteurs clés de l'immobilier d'investissement
- L'accompagnement d'acheteurs ou de vendeurs (mandats « sell-side » ou « buy-side »)
- Un savoir-faire pointu dans la commercialisation de biens par appels d'offres
- Des solutions créatives pour répondre aux problématiques les plus complexes
- Une démarche hautement qualitative et des honoraires financés par la surperformance



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes & Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255

1211 Genève 6

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

www.spg-rytz.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

**Rhône 100**Bureaux au 4^e étage**CHF 650.-/m²**
 220 m²
**Jeunes 43**

Surface industrielle

CHF 331.-/m²
 400 m²
**Mérinos 10-12**

Arcade neuve

CHF 250.-/m²
 145 m²
**Tour 2**

Arcade

CHF 259.-/m²
 418 m²
**Centre commercial Planète Charmilles**

Plusieurs arcades disponibles

Prix sur demande 68 m² à 267 m²**Pré-Bois 20**

Bureaux

CHF 150.-/m²
 815 m²
SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Locations commerciales | Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)58 810 31 70 | locom@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

www.spg-rytz.ch


DAUDIN & CIE
 GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

 59 Route de Chancy
 1213 Petit-Lancy
 022 592 34 11
 www.daudin.ch
À VENDRE
Appartement traversant de 96m² à Versoix:

- 3 chambres à coucher
- 2 balcons loggia
- Situation calme dans un environnement arboré
- Proche des commodités et du centre de Versoix
- Garage-box de 18m²

PRIX: 1.050.000 CHF**À VENDRE**
Magnifique villa individuelle à Commugny:

- 3 chambres à coucher.
- Salon avec cheminée ouvert sur la cuisine.
- Environnement calme et familial.
- Parcelle de 1350 m² en pleine campagne.

PRIX: 2.245.000 CHF**À LOUER**
3 villas contemporaines neuves à Vessy:

- Situation calme dans quartier résidentiel
- 3 chambres, 1 suite parentale
- Cuisine ouverte sur salon
- Label HPE haute performance énergétique
- Disponible dès le 1er septembre 2019

Loyer mensuel dès 4'800 CHF + charges
 François PIRENNE
 ventes résidentielles
 f.pirenne@daudin.ch
 079 253 47 78

 Olivia DUCRET
 ventes résidentielles
 o.ducret@daudin.ch
 079 507 43 80

 Valérie WENGER
 locations résidentielles
 v.wenger@daudin.ch
 022 592 34 83

Nous sommes à votre disposition pour l'estimation ou la vente de votre bien immobilier mais également pour sa mise en location. N'hésitez pas à contacter notre équipe de professionnels !



A VENDRE : APPARTEMENTS À VÉSENAZ

- De 2 à 4 chambres à coucher
- Belle terrasse en toiture avec cuisine d'été
- Vue dégagée lac, champs et Jura
- Résidence sécurisée
- Places de parking en sous-sol, en sus

Prix : Dès CHF 1'290'000.-



www.vesenaz137.ch

naef

Naef Immobilier Genève

Benedetta CEVEY
Hakima AKASRIOU
Ambroise RUFENER

+41 22 839 38 63
promotion.ge@naef.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

■ RÉGISSEURS DEPUIS 1825 ■

BERNEX



MAISON AVEC CACHET

287 m² utiles / Hall d'entrée + vestiaire / Salon - sàm - cuisine am. + éq. / 3 chambres / 4 salles d'eau / Mezz. ou ch. / Studio avec ch. au s-s / Buanderie / Terrasse / Balcons / Jardin de 1500 m² / Bien de qualité.

CHF 2'099'000.- (Ref. 30877)

Nathalie Assir, assir@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 19

CHÈNE-BOUGERIE



RÉNOVÉE ET ISOLÉE

Villa individuelle de 8 pièces / 300 m² hab. + 3 terrasses / Salon avec cheminée / Salle à manger / Cuisine équipée / 4 chambres / 3 salles d'eau / Piscine int., ext. / Grand jardin / Couvert à voitures.

Prix sur demande (Ref. 30158)

Olivier Grillet, Ogrillet@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 57

PLAN-LES-OUATES



ATTIQUE / TERRASSE

Superbe attique style loft / 3 pièces / 92 m² hab. / Terrasse de 47 m² / Salon - sàm / Cuisine / Suite parentale / Salle de bains / Cave / 2 places de parking extérieures.

CHF 1'170'000.- (Ref. 30128)

Olivier Grillet, Ogrillet@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 57

COGNŸY



VUE PANORAMIQUE

Joli 4 pièces de standing / 104 m² hab. + 15m² balcon - loggia / Hall d'entrée avec WC visiteurs / Salon - salle à manger / Cuisine / 2 chambres / Salle de bains / Cave / Place de parking int. CHF 1'700'000.- (Réf. 30521)

Eric Fino, fino@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 88 05

AIRE-LA-VILLE



CHARMANTE VILLA EN PIGNON

7 pièces / 250 m² utiles / Salon-sàm avec cheminée / Cuisine avec bar / Véranda / 4 chambres / 2 salles d'eau / Salle de jeux / Cave / Cave à vin / Buanderie / 2 parkings ext. dont 1 couvert / Terrasse sud-ouest. CHF 1'570'000.- (Ref. 30834)

Nathalie Assir, assir@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 19

GENÈVE - FLORISSANT



5 PIÈCES D'ANGLE

Etage élevé / Double exposition / Vue panoramique / 159 m² pondérés / Salon - s. à manger sur balcon / Cuisine équipée / 2 ch. / Dressing / Sdb / Sdd / WC visiteurs / 2 gds balcons / Cave / Park int. CHF 2'100'000.- (Ref. 31022)

Eric Fino, fino@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 88 05

GENÈVE - RIVE GAUCHE



LES TULIPIERS

Joli 4 pièces / 108 m² hab. / Salon, salle à manger / Cuisine équipée / 2 chambres / Salle de bains / Toilettés invités / Balcon / Loué / Rendement 3% brut.

CHF 1'350'000.- (Ref. 30452)

Olivier Grillet, Ogrillet@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 57

GRAND-SACONNEX



CHARMANT 3 PIÈCES

Lumineux / 5ème étage / 75 m² PPE / Salon / Cuisine / Chambre à coucher / Salle de bains / Balcon 8 m² / Cave / Proche Organisations Internationales, commerces et transports.

CHF 795'000.- (Ref. 30050)

Eric Fino, fino@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 88 05

PLAINPALAIS



BEL ESPACE DE 6 PIÈCES

Emplacement central / Beaux volumes / 199 m² / Hall d'entrée / Vaste salon-salle à manger ouvert sur cuisine / 4 ch. / Dressing / 3 s. d'eau / Cave à vins / Cave / Jolie terrasse de 60m² / 2 park. int.

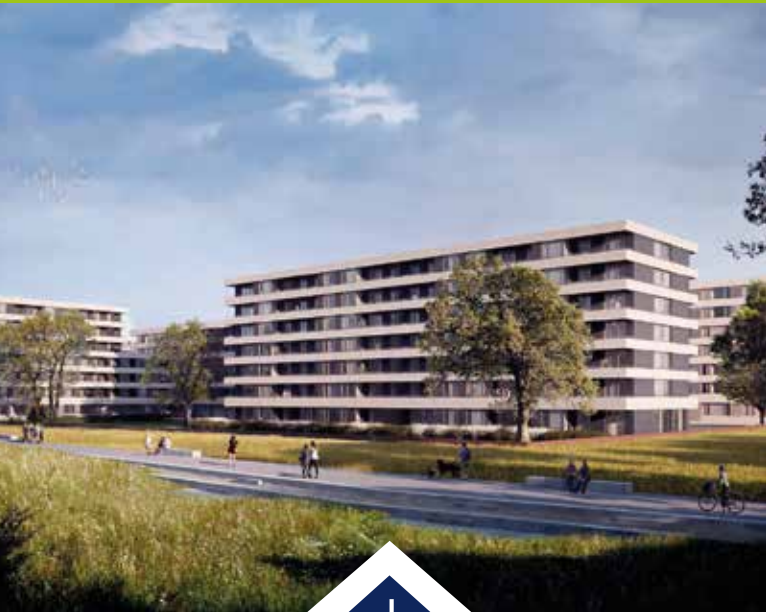
CHF 3'060'000.- (Ref. 30795)

Nathalie Assir, assir@comptoir-immo.ch
Tél. +41 (0)22 319 89 19

61 lots réservés en 1 mois



À 5 min de Genève : ~~98~~ 37 appartements disponibles - Thônex



Une opportunité unique de devenir propriétaire de son logement

- ✓ 2 immeubles en PPE (livraison prévue en 2021)
- ✓ 98 appartements à la vente
- ✓ Du 3 au 7 pièces
- ✓ Avec places de parking et/ou box
- ✓ Dès CHF 6'200.- du m²

*Prix contrôlés en zone de développement, hors parking, surface PPE pondérée



ventes@comptoir-immo.ch
+41 (0)22 319 88 18

Un projet 



www.lescommunauxdambilly.ch



BARDONNEX

Appartement duplex de 5 pièces

- Petit imm. villageois hors nuisance
- 158 m² hab. + balcon 10 m²
- Grand salon avec cheminée
- Cuisine éq. ouverte sur salle à manger
- 3 chambres, sdb/douches
- 1 local + 1 place de parking au s-sol

Fr. 1'265'000.-



THÔNEX

Spacieux appartement de 5 pièces

- Environnement verdoyant, proche commodités
- 138 m² hab. + 3 balcons
- Grande cuisine équipée avec esp.repas
- 3 chambres, 2 salles d'eau
- 1 cave, 1 box au sous-sol

Fr. 1'500'000.-



GENÈVE-FLORISSANT

Appartement traversant de 5 p.

- À proximité des commodités
- 155 m² hab. + 2 balcons 13 m² chacun
- Grand salon, salle à manger séparée
- Cuisine équipée avec espace repas
- 2 chambres, 2 salles de bains
- 1 cave, 1 box au sous-sol

Fr. 1'990'000.- Vente en SI



NOUVELLE PROMOTION

«LES TERRASSES
DU PORT CORSIER»AUTORISATION
EN FORCE7 ~~8~~ ÉLÉGANTS APPARTEMENTS
DE 4 À 6 PIÈCES

- Cadre verdoyant aménagé et paysager en parc face au lac et au Jura
- Surfaces PPE de 102 à 155 m² + balcon-loggia ou terrasse de 27 à 139 m²
- Construction réalisée aux normes THPE
- Garage-parking: 2 places par appartement
- Variante grand duplex ou grand attique possible (env. 210 m² PPE + terrasse)

Prix de vente dès Fr. 1'430'000.- y compris 2 parkings

CHAMPEL | RARE ET DISCRET

CHF 5'375'000.-



- Parcelle de 716 m²
- Élégance d'antan
- 3 chambres
- 3 salles d'eau

Env. 200 m² hab.Natacha Da Silva
+41 22 839 09 47

VIEILLE-VILLE | LUMINEUX 3 PIÈCES

CHF 1'100'000.-



- Spacieux séjour
- Traversant
- 3^{ème} étage
- Vente en SI

Env. 75 m² hab.Natacha Da Silva
+41 22 839 09 47

immobilier.ch

tout commence ici

Soyez les premiers informés des
nouveaux biens grâce à notre App

NOTRE SÉLECTION DE BIENS EN VENTE

PRESTIGE



Domaine d'exception à Choulex

Erigée sur une magnifique parcelle d'environ 19'000m², dans un écrin de nature, cette propriété bénéficie d'un cadre exceptionnel et verdoyant avec une vue magnifique sur le Mont Blanc et les Alpes. La demeure, construite en 1856 par Adrien Krieg, offre une surface habitable de plus de 900m², et compte 18 pièces dont de sublimes espace de réception. Cette propriété est un bien rare et luxueux, l'un des bijoux du patrimoine genevois au charme authentique et préservé. Prix sur demande.

APPARTEMENTS & MAISONS



Superbe maison de village, Troinex

- Env. 220m² habitables avec double séjour
- Entièrement rénovée en 2017
- Belle terrasse avec vue sur la campagne

Prix : CHF 2'850'000.-

Spacieux appartement, Champel

- Immeuble résidentiel de standing
- Appartement lumineux de 233m² et 7.5 pièces
- 3 chambres et 2 salles de bains

Prix : CHF 3'550'000.-

Jolie villa lumineuse, Vandoeuvres

- Env. 170m² habitables
- Situation idéale en bordure de zone agricole
- 3 chambres et 2 salles de bains
- Agréable jardin orienté plein sud

Prix : CHF 1'950'000.-

PROMOTIONS



CHANTIER
OUVERT

Grand-Saconnex : dernières opportunités !

- Résidence d'architecture contemporaine
- Appartements de 4 et 5 pièces, dès 120m²
- Très grandes terrasses ou jardins

Dès CHF 1'490'000.-

IMMEUBLES



Immeuble industriel et administratif, Vernier

- R+1, 5'000m² au coeur de la Zimeysaver
- Bureaux équipés, zones de stockage et techniques, salles de froid et parking

Prix sur demande.

SUISSE
FRANCE
INTERNATIONAL

AP
AFFINITY
PRESTIGE
LUXURY REAL ESTATE

Avenue Industrielle 14
1227 Carouge

+41.79.821.96.87
contact@affinityprestige.ch

www.affinityprestige.ch



VL100 - COLOGNY – Spacieuse
3 980 000 CHF

Villa de caractère de 500 m² utiles.
Terrain clos et arborée 960 m².
Belles pièces de réception.
4 chambres, 4 salles de bains.
Piscine chauffée. Dépendances.



V559 - A 30 MN DE GENÈVE – Exceptionnel
PRIX SUR DEMANDE

Sublime propriété d'architecte d'environ
300m² située sur un parc de 8'457m². Vue
panoramique sur le lac et les montagnes.
Piscine intérieure, spa. Environnement calme
et verdoyant, à prox. de toutes commodités.



VL101 – VIEUX CAROUGE
Charme et poésie
3 980 000 CHF

Hôtel particulier 280m².
Ascenseur. Cour privative 180m².
4 chambres. 4 salles de bains.
Prestations haut de gamme.

IMMOBILIER DE PRESTIGE - IMMOBILIER À L'ÉTRANGER - ESTIMATION : NOUS CONTACTER



louer acheter

bureau bien placé pour journée cadencée



N°1 en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

 <p>THÔNEX - VILLA A CHF 1'490'000</p> <p>6 4 234m² ~389m²</p>	 <p>THÔNEX - VILLA B CHF 1'460'000</p> <p>6 4 234m² ~254m²</p>	 <p>CARTIGNY - VILLA E CHF 1'280'000</p> <p>5 3 169m² 396m²</p>	 <p>CARTIGNY - VILLA F CHF 1'890'000</p> <p>6 4 256m² 564m²</p>
 <p>GENÈVE - ATTIQUE PRIX SUR DEMANDE</p> <p>5 2 200m²</p>	 <p>GENÈVE - ATTIQUE PRIX SUR DEMANDE</p> <p>6 4 190m²</p>	 <p>CAROUGE - LOCAL PRIX SUR DEMANDE</p> <p>100m²</p>	 <p>FREE QUOTE NOW</p>

FIRST HOME
IMMOBILIER



www.firsthome.ch



info@firsthome.ch





022.850.90.90



Place des Philosophes 14
1205 Genève




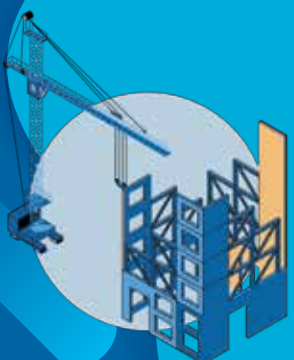




ECHANGE

TERRAIN CONTRE

APPARTEMENT NEUF

DE STANDING



FIRST HOME
IMMOBILIER

www.firsthome.ch

info@firsthome.ch

022.850.90.90

Place des Philosophes 14
1205 Genève



**La meilleure garantie de loyer
sans dépôt bancaire**



0840 78 78 78

**en quelques clics sur
www.firstcaution.ch**


BUSSIGNY - Chemin de Praël à 1km de la gare

PPE "La Colinette" 1/2 appartements de 3,5 pièces en attique avec galetas

Finitions au gré du preneur, parking sous-terrain, galetas, grand balcon et frais de notaire réduits

DÈS CHF 705'000.- Livraison juillet 2020



Le Groupe Bernard Nicod



Nyon réf. 19-501-02
Magnifique appartement moderne de 4½ pièces distribué sur 169m² habitables. Balcon et terrasse complètent le bien.

CHF 1'355'000.-
 Bardiya Louie – 022 990 90 91



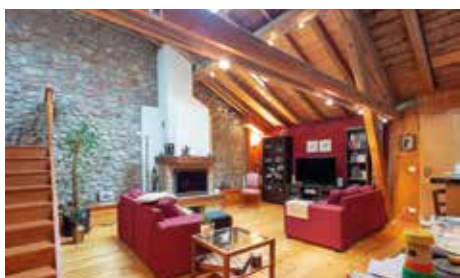
Commugny réf. 19-501-01
Magnifique appartement moderne de 4½ pièces distribué sur 196m² habitables. Ascenseur privatif et grande terrasse complètent ce bien.

CHF 1'890'000.-
 Bardiya Louie – 022 990 90 91



Bugnau réf. 19-311-32
Objet rare et exclusif! Magnifique appartement contemporain, 144 m² pond. Matériaux très haut standing. Grande terrasse et cave à vin indépendante.

CHF 1'660'000.- + 2 pl. parcs ext. dont 1 couv.
 Peter Oscarsson – 021 804 79 89



Bougy-Villars réf. 18-312-51
En exclusivité! Panorama d'exception! Ancienne bâtisse de vigneron, 3 niveaux, environ 260 m². Carnotzet, garage double. Parcelle vigne attenante.

CHF 1'900'000.-
 Peter Oscarsson – 021 804 79 89



Grandson réf. 18-612-39
Villa de 4 pièces avec studio indépendant Vue dégagée sur le lac. Quartier calme et résidentiel. Spacieux jardin et terrasse orientée plein sud.

CHF 1'110'000.-
 Céline Moennoz – 024 424 24 26



Grandvaux réf. 19-612-10
Villa individuelle de 4½ pièces d'env. 200 m², vue panoramique sur le lac et les Alpes. Terrasse plein sud. Parcelle de 1'000 m². Garage-box double.

CHF 2'100'000.-
 Céline Moennoz – 024 424 24 26



Pully réf. 19-101-01
À proximité des quais d'Ouchy, 4½ pièces de style contemporain offrant de très belles finitions de standing et une qualité de vie de premier ordre. 1 local, 1 cave.

CHF 2'150'000.- + 2 places de parcs intérieures
 Balázs Kóczán - 021 331 17 94



Pully réf. 19-101-25
Rareté à 200 m du lac! À deux pas des quais, dans un quartier résidentiel, bel et spacieux 3½ pièces, 107 m² pondérés, très belle vue lac et Alpes.

CHF 1'200'000.- + 1 place de parc intérieure
 Balázs Kóczán - 021 331 17 94



Pully-sud réf. 19-0303-01
Magnifique attique 6½ pièces dans immeuble neuf avec ascenseur privatif. Vue lac et Alpes. Commodités à proximité. Finitions de standing au gré du preneur. Livraison été 2020.

CHF 1'790'000.-
 Balázs Kóczán - 021 331 17 94

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

vous offre le plus vaste choix



Lutry réf. 19-101-68
Luxeux 5½ pièces, Minergie, 283 m², ascenseur privatif, vue spectaculaire sur le bassin lémanique. Garage box, 2 places intérieures, 2 caves, cave à vin. Rare sur le marché!

CHF 3'980'000.- + parking
Balázs Kóczán - 021 331 17 94



Ecublens réf. 19-131-17
A proximité des commodités et des universités, beau 3½ pièces très bien entretenu, 91 m², lumineux et grands volumes. Quartier calme et verdoyant.

CHF 670'000.- + 1 place de parc extérieure
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Pully réf. 19-133-03
Splendide et spacieux 6½ pièces de 176 m², vue panoramique sur Léman et Alpes. Petite résidence contemporaine de 3 lots, terrasse plein sud.

CHF 2'150'000.-
Luigi Lombardi - 021 331 17 98



Bourg-en-Lavaux réf. 19-111-20
D'une beauté à couper le souffle. 5½ pièces de 237 m², vue panoramique Lavaux et lac. Paysage inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco.

CHF 1'870'000.-
Patrick Schenk - 021 331 55 61



Gollion réf. 19-221-15
Incroyable loft neuf de 3½ pièces, 128 m² avec terrasses et jardin. De conception moderne et originale, dans ferme entièrement rénovée. Cadre bucolique et calme.

CHF 820'000.- + 1 place de parc extérieure
Aline Jaquier - 021 331 55 37



Pully réf. 19-221-04
Villa Les Cerisiers. Dernier appartement, 5½ pièces au rez supérieur, vue lac. Promotion de haut standing. Calme absolu. Choix au gré du preneur. Adresse résidentielle de qualité, à deux pas du centre.

CHF 2'350'000.- + garage-box double
Aline Jaquier - 021 331 55 37



Le Mont-sur-Lausanne réf. 19-221-10
Venez visiter l'appartement témoin de 4½ pièces avec grande terrasse, très belle vue lac et Alpes! Quartier paisible et commodités à proximité.

3½ pièces dès CHF 815'000.-
Aline Jaquier - 021 331 55 37



Belmont-sur-Lausanne réf. 18-212-03
Villa individuelle familiale et moderne de 6½ pièces. Surface d'environ 200 m², avec piscine extérieure. Splendide vue lac. À visiter sans tarder.

CHF 2'290'000.-
Aline Jaquier - 021 331 55 37



Pully réf. 19-211-14
Très bel appartement de 5 pièces, 130 m². Rénovation complète de 2015. Finitions très soignées. Immeuble de qualité. Verdure et tranquillité.

CHF 1'220'000.-
Sandra de Wolff - 021 331 17 55

LAUSANNE

26, avenue de la Gare
 021 311 11 11

Gal. Benjamin-Constant
 021 331 55 55

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
 022 718 08 88

NYON

51, chemin d'Eysins
 022 990 90 90

AUBONNE

2, route Neuve
 021 807 15 15

MORGES

11, rue de la Gare
 021 804 79 79

YVERDON

39, rue de la Plaine
 024 424 24 24

VEVEY

37, rue de la Madeleine
 021 925 70 70

MONTREUX

5, rue du Théâtre
 021 965 44 44

AIGLE

3, place du Marché
 024 468 55 55

MONTHEY

3, rue de Venise
 024 473 88 88

Le choix de référence



Belmont/Lausanne réf. 19-211-09
Belle villa mitoyenne 7 ½ pièces. Dans un cadre verdoyant et ensoleillé. À l'abri de toutes nuisances. Parfait état. Construction 2004. Finitions soignées.

CHF 1'250'000.-
Sandra de Wolff - 021 331 17 55



Mex réf. 19-211-01
Belle villa individuelle familiale de 7 ½ pièces avec piscine. Beaux espaces de vie, rénovations soignées. Parcelle 1'279 m², à l'abri toutes nuisances. Proche de toutes les commodités.

CHF 1'890'000.-
Sandra de Wolff - 021 331 17 55



Pully réf. 19-221-11 lot A1
Vida Résidences. Nouvelle promotion de haut standing avec superbe vue lac et Alpes. Réalisation d'exception. Calme. Plus que 4 lots disponibles!

Duplex 4 ½ pièces, dès CHF 1'790'000.-
Sandra de Wolff - 021 331 17 55



Blonay réf. web 19-911-09
Spacieux 3 ½ pièces, à rafraîchir, tranquillité absolue, bénéficiant d'une vue partielle sur le lac et les montagnes. Surface habitable de 88 m², un grand balcon de 11,20 m² plein sud.

CHF 610'000.-
Laurent Dutoit - 021 925 70 76



Jongny réf. web 19-911-04
Joli 3 ½ pièces entièrement bordé de sa grande terrasse de 42 m² et d'un jardin privatif. Cet appartement bénéficie de trois orientations (sud, est et ouest) et jouit d'un ensoleillement optimal.

CHF 950'000.-
Laurent Dutoit - 021 925 70 76



Corseaux réf. web 18-911-23
Magnifique 6 ½ pièces de 177 m², proche de toutes les commodités. Situation privilégiée dans un quartier paisible et résidentiel. Contemporain, il bénéficie de généreux espaces.

CHF 1'690'000.-
Laurent Dutoit - 021 925 70 76



La Tour-de-Peilz réf. 19-401-34
Superbe 4 ½ pièces avec terrasse et jardin. Environnement calme. Proche de toutes les commodités.

CHF 1'390'000.- + 2 places de parcs intérieures
Lucrèce Constantin - 021 965 44 44



Divonne-les-Bains réf. 18-402-05
Superbe maison de maître de 9 pièces, totalement rénovée, sur une parcelle de 1'553 m² arborisée et totalement privative. Plein centre-ville.

CHF 2'145'000.- (€ 1'950'000)
Lucrèce Constantin - 021 965 44 44



Forel réf. 19-402-09
Maison villageoise 7 ½ pièces, avec dépendances. Rénovée avec goût avec des matériaux de très belle qualité. Sur une belle parcelle de 3'955 m².

CHF 2'490'000.-
Lucrèce Constantin - 021 965 44 44

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55

MONTHEY
024 473 88 88



COURTAGE ▸ MISE EN VALEUR ▸ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**BULLET**

8609



VUE LAC LEMAN ET NEUCHÂTEL!
Grande maison 12 pièces, 2'753 m².
CHF 1'050'000.-

GRANDSON

8598



SITUATION UNIQUE, FACE AU LAC!
Propriété sur 2'200 m².
CHF 2'150'000.-

YVERDON-LES-BAINS

8597



VILLA CONTEMPORAINE
200 m² hab. Piscine couv. À visiter!
CHF 1'640'000.-

RENS

8608



MAISON 1900, AVEC GRAND JARDIN
En ville.
CHF 1'680'000.-

COSSONAY-VILLE

A1820



ATTIQUE DUPLEX - VUE ALPES
5 pièces, balcon, mezzanine.
CHF 835'000.- y.c. 2 places parc

FEY

A1828



GRAND 5,5 PIÈCES TRAVERSANT
2 salles d'eau, grenier, balcon.
CHF 595'000.- y.c. 2 places parc

CHEYRES-YVONAND

A1826



ATTIQUE EN DUPLEX, 150 m²,
cheminée, 2 balcons-terrasse. Asc.
CHF 765'000.- + place de parc

YVONAND

8614



FACE AU LAC, DANS LA VERDURE
Villa magnifique, un bien à part.
CHF 1'670'000.

LE PONT

A1819



VALLÉE DE JOUX, ART DE VIVRE!
2,5 pièces à deux pas du lac.
CHF 345'000.-

Hypothèque? DL MoneyPark.

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

www.d-l.ch



Taux actuel
à 10 ans
0,90%

Partout en
Suisse romande
0844 10 10 10



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

**Vous souhaitez financer
votre acquisition ?**

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

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



FURER®

www.furer.ch

uspr⁺ vaud

immobilier.ch



**Réf. 3139 TERRITET/MONTEUX
APPARTEMENT DE 3,5 PIÈCES**

Env. 100 m². Dernier étage, beaucoup de cachet et mansardé. Bon état. Très belle vue lac et montagnes. Quartier calme proche transports. Grand jardin avec barbecue. Libre de suite.

CHF 578'000.-



**Réf. 3147 MONTEUX
APPARTEMENT DE 3 PIÈCES**

Joli appartement d'env. 84 m² + balcon de 21 m². Il jouit d'une très belle vue sur le lac et les montagnes. Arrêt du bus à proximité immédiate. Peinture refaite. Libre de suite.

CHF 590'000.-



**RÉF. 3146 VEYTAUX
APPARTEMENT DE 4,5 PIÈCES**

Env. 105 m² + balcon de 7,3 m². Très belle vue sur le lac et les montagnes à l'Ouest. Cadre de verdure. Travaux à prévoir. Libre de suite.

CHF 598'000.-



**RÉF. 3124 CLARENS/MONTEUX
APPARTEMENT DE 3 PIÈCES**

Env. 69 m² + balcons de 13 m². Rénové. À 2 pas du lac et de la promenade. Centre commercial et cliniques derrière l'immeuble. Jolie vue lac et montagnes. Libre de suite.

CHF 698'000.-



**Réf. 3126 BLONAY
PROPRIETE DE 10 P. OU DE 2 APPART. EN PPE**

4,5 p. au rez: 140 m² + terrasse 86 m² et jardin, jacuzzi, sauna, réf. 3127 et attique 4,5 p.: 104 m² + balcon 64,5 m² réf. 3128. Pièces spacieuses, lumineuses. 3 garages box. Quartier résidentiel.

Dès CHF 1'145'000.-



**Réf. 3135 BLONAY
PROPRIETE DE 2 APP. DE 4,5 & 2,5 P.**

Env. 165 m². Parcelle 1'722 m². Centre du village, proche de toutes les commodités. Vue sur le lac et les montagnes. Possibilité d'agrandissement ou revendre env. 580 m² à un intéressé.

CHF 1'500'000.-



**Réf. 3140 CORSEAUX
APPARTEMENT DE 6,5 PIÈCES**

Dans villa de 2 logements. Env. 280 m² + balcon de 36 m² et terrasse. Grandes baies vitrées. Très belle vue lac et montagnes. Quartier résidentiel, calme et ensoleillé.

CHF 1'690'000.-



**Réf. 3134 CHERNEX/MONTEUX
ATTIQUE DE 4,5 PIÈCES**

153 m² + terrasse 105 m² et couvert 17 m². Il occupe tout le dernier étage, avec ascenseur privatif. Vue panoramique lac et montagnes. Ensoleillement maximum. Garage double en enfilade.

CHF 2'100'000.-



**Réf. 3136 BLONAY
BELLE PROPRIETE DE 12 PIÈCES**

Parcelle de 3'173 m². Poss. agrandissement ou construction nouveau bâtiment de 4 étages. La surface hab. de 272 m² peut être portée à 1'900 m². Poss. bureaux, cabinet, centre médical, clinique de jour...

CHF 2'790'000.-

ACHAT - VENTE - ESTIMATION

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

Gérance et courtage d'immeubles locatifs

Administration de PPE

Rénovations

Vevey - Av. Paul Ceresole 2

location@furer.ch



EXCLUSIVITÉ

CHAVANNES-DES-BOIS CHF 1'330'000.-
DUPLEX 2011 AVEC JARDIN PRIVATIF 427 m²

- Gare de Versoix et Coppet à 10 minutes en bus
- 130 m² hab. + 33 m² s-sol privé chauffé, 3 ch., 2 salles d'eau
- 2 places de parking intérieures (incluses dans le prix)
- Immeuble «Minergie»



EXCLUSIVITÉ

FOUNEX CHF 1'890'000.-
VILLA JUMELÉE PAR LES GARAGES

- Arrêt de bus du village à 10 minutes à pied
- 160 m² hab. + grand s-sol + combles, 4 ch., 3 salles d'eau
- Deux jardins est et ouest
- Rénovée entre 2014 et 2018
- Disponible rapidement



EXCLUSIVITÉ

CHAVANNES-DES-BOIS CHF 2'750'000.-
VILLA DE CHARME SISE DANS UN CADRE UNIQUE SUR PLUS DE 4000 m²

- Gare de Versoix à 10 min. et collège du Léman 5 min.
- 250 m² hab. + 125 m² de s-sol, 5 ch., 4 salles d'eau, bureau
- Garage simple + couvert simple + plusieurs places visiteurs
- Magnifique jardin ouest bordé par une forêt et une rivière



EXCLUSIVITÉ

GIVRINS CHF 2'790'000.-
PROPRIETE DE CHARME AVEC VUE LAC ET MONTAGNE

- À 6 minutes de la sortie d'autoroute Nyon
- Grande parcelle de 1'900 m² avec vue dégagée
- 270 m² hab., 4 chambres (dont grande suite parentale), 4 salles de bains
- Inspiration Nouvelle-Angleterre, poutres apparentes et cheminées



EXCLUSIVITÉ

COPPET CHF 2'980'000.-
GRANDE VILLA INDIVIDUELLE AVEC SITUATION DE REVE

- Au calme. A 10 min. à pied des écoles, commerces et gare
- Parcelle 1'650 m² avec jardin très soigné
- 280 m² hab. + 200 m² de s-sol, 4 ch., bureau, 4 salles de bains
- Garage double avec accès direct à la maison
- Belle rénovation récente: chaudière, fenêtres et s. de bains



EXCLUSIVITÉ

FOUNEX CHF 3'500'000.-
VILLA DE CHARME AU CONFORT MODERNE

- Au calme. À 10 min. à pied du centre du village
- 250 m² hab. + grand sous-sol, 4 chambres, 5 salles d'eau
- Parcelle 1'300 m², jardin raffiné avec cuis. d'été, grande piscine
- Garage double et 5 places extérieures
- Rénovation totale récente de haut standing



Courtage
Location
Gestion PPE & Promotion

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



LEYSIN Réf. 1279
Leysin – 2.5 pièces de 49,1 m² au centre du village.

CHF 225'000.-



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

CHF 250'000.-



LEYSIN Réf. 1282
3.5 p de 80,1 m². Quartier mythique du Feyded, appartement en PPE dans un chalet. Vue magnifique et quartier tranquille.

CHF 360'000.- + place de parc extérieur



LEYSIN Réf. 2414
4.5 p de 92,8 m². Neuf! Ce sera certainement la dernière construction nouvelle pouvant accueillir des résidences secondaires.

CHF 685'000.- + place de garage



LEYSIN Réf. 1284
Chalet de 5.5 p., 140 m². Situé sur un terrain plat, tranquille avec une vue à 180 degrés, les alentours sont déjà construits donc sans surprises ! CEGB cat. B !

CHF 999'000.-



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

CHF 875'000.-

A VENDRE

Notre sélection coup de cœur

naef



CLARENS / MONTREUX

CHF 625'000.-



CHERNECH / MONTREUX

CHF 2'250'000.-



LES AVANTS

CHF 540'000.-



MONTREUX

635'000.-



LE BOUVERET

CHF 895'000.-



TOLOCHENAZ

CHF 1'965'000.-

Toute notre offre sur www.naef.ch

Naef Immobilier Vevey | Rue du Lac 23 | vevey@naef.ch | T +41 21 318 77 18

GENÈVE | NYON | LAUSANNE | VEVEY | NEUCHÂTEL | LA CHAUX-DE-FONDS

1869/2019 **150** ans**GRANGE**

& CIE

CHANTIER OUVERTle clos
falconnier **VENTE PROMOTIONS****NYON ~~17~~ 55 APPARTEMENTS DE 2,5 À 4,5 PIÈCES****MINERGIE®**

- Dans le quartier de La Petite Prairie
- À proximité immédiate de la sortie de l'autoroute
- Surplombant le Parc du Reposoir
- Aménagements de standing
- Commerces, écoles et infrastructures sportives à deux pas
- Beaux dégagements sur le lac et le Jura
- Parking et box en sous-sol
- Livraison dès l'été 2020

2,5 pièces dès CHF 560'000.-
 3,5 pièces dès CHF 700'000.-
 4,5 pièces dès CHF 1'030'000.-
www.leclosfalconnier.ch

GRANGE & Cie SA VENTE SUR PLANS | closfalconnier@grange.ch | grange.ch

Nyon 2, allée de la Petite Prairie | 1260 Nyon | +41 22 365 92 52

Genève 21-23, ch. de Grange-Canal | 1208 Genève | +41 22 707 10 55

COURTIERS
PARTENAIRESuspi⁺ genève
vaud**GALLAND & CIE**
RÉGIE IMMOBILIÈRE**À VENDRE**PAYERNE – Charmant 4.5 pces – 101 m²

Fr. 460'000.- Rafael De Carvalho

PORSEL – Neuf ! Villapartements de 4.5 pces



Dès Fr. 675'000.- Laurence Friedli

COSSONAY – 3.5 pces proche Lausanne



Fr. 585'000.- Rafael De Carvalho

LUCENS – Investisseur ! 3.5 pces – 77 m²

Fr. 515'000.- Laurence Friedli

CHESEAUX-SUR-LSNE – 3.5 pces – ~101 m²

Fr. 530'000.- Rafael De Carvalho

VILLARABOUD – Villas 5.5 pces en construction

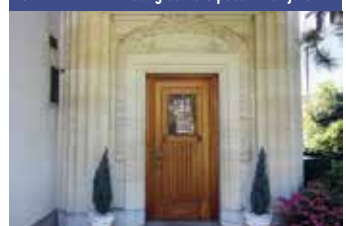


Dès Fr. 780'000.- Laurence Friedli

LA CHAUX – Charmante bâtisse du XVIII^e siècle

Fr. 1'560'000.- Rafael De Carvalho

LSNE VERDEIL – Prestigieux 6.5 pces – Rez jardin



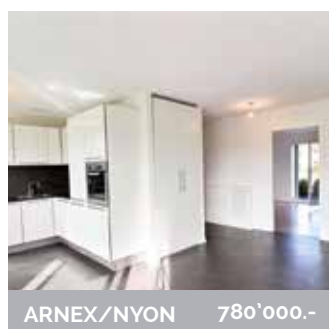
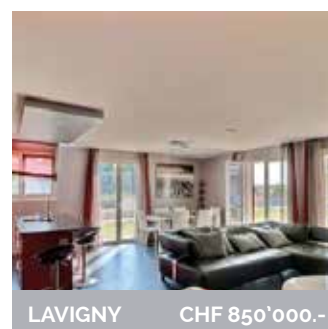
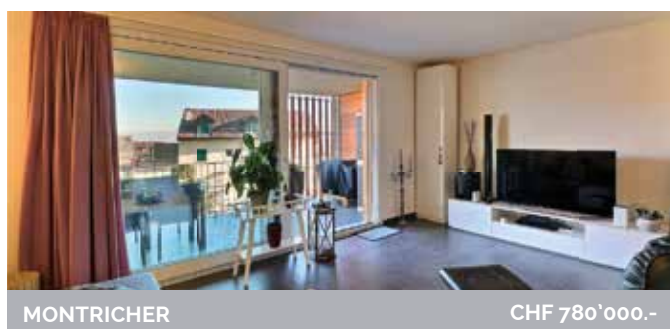
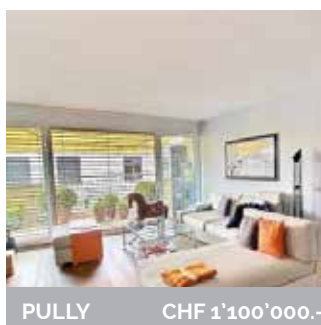
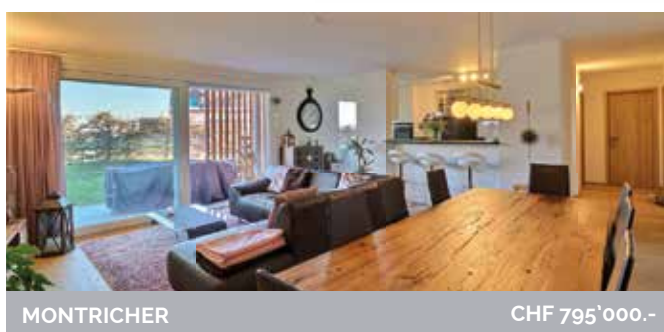
Fr. 3'200'000.- Laurence Friedli

Vous vendez votre bien ?
Contactez-nous021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.chNos courtiers sont certifiés **uspi⁺** vaud

home+
l'immobilier

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

NOUS SOMMES À
VOTRE DISPOSITION
TOUT L'ÉTÉ
PROFITEZ-EN !





Vos solutions immobilières depuis 1961

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



DAILLENS
En bordure de zone agricole, superbe appartement en duplex rez-supérieur de 5,5 pièces pour une surface habitable de 125 m² avec terrasse et joli jardin.
M. Ibo SARI 021 633 51 45



LE MONT-SUR-LAUSANNE
Charmante villa individuelle de 5,5 pièces d'environ 170 m² bénéficiant d'un grand jardin de plus de 475 m² facile d'entretien avec un cabanon-atelier.
M. Ibo SARI 021 633 51 45



VILLARS-BURQUIN
Jolie villa mitoyenne de 5,5 pièces d'une surface de près de 180 m² avec superbe panorama sur Yverdon et dégagement sur le lac et la nature.
M. Ibo SARI 021 633 51 45



SAINT-MARTIN (FR)
À 200 mètres de la frontière avec le canton de Vaud et vingt minutes de Lausanne, magnifique villa individuelle familiale de 6,5 pièces et 215 m².
M. Ibo SARI 021 633 51 45



VILLENEUVE (FR)
Magnifique villa individuelle contemporaine de 5,5 pièces pour une surface de plus de 240 m² contenant une grande terrasse et un jardin.
M. Ibo SARI 021 633 51 45



PAMPIGNY
À 10 km de Morges, promotion d'une PPE de 10 logements aux espaces lumineux, spacieux et bien pensés qui en font un lieu de vie idéal.
M. Ibo SARI 021 633 51 45



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

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

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



Plus de 600 offres sur www.publiaz.com



fpache@golay-immobilier.ch
Tél.: 076 376 34 48



Saint-Sulpice
Luxueuse villa de 7 pièces
Dans la verdure et le calme, proche de toutes les commodités. Terrain 1'432 m². Deux garages places de parc.

Prix sur demande



Lausanne
Magnifique villa de 10 pièces
Dans le calme et la verdure, proche de toutes les commodités. Belle piscine. Terrain 2'092 m². Deux garages places de parc.

CHF 3'680'000.-



Jouxtiens - Mézery
Grande ferme rénovée
De 3 appartements indépendants avec jardins privatifs : 1 x 5,5 pièces - 1 x 3,5 pièces - 1 studio. Possibilité de créer un 4^e logement. Garages - places de parc. Proche de la petite halte du train LEB.
CHF 2'900'000.-



Rieux - À louer
Appartement de charme 6 pièces
Environ 295 m², dans une maison villageoise. 5 chambres à coucher. Belle terrasse, vue panoramique. Contact: location@golay-immobilier.ch Tél. 021 341 01 10.
CHF 3'900.- + charges

Conseil immobilier et financier • Gérance et rénovation d'immeubles
Administration de PPE • Courtage • Remises de commerces



REGIE DUBOUX SA

www.regieduboux.ch • 021 321 90 40



Epalinges Réf. 330750
EN EXCLUSIVITÉ
Villa individuelle de 4,5 pièces, surface habitable de 160 m². Belle parcelle bien arborisée offrant plus de 1'000 m². À remettre au goût du jour.
C. Festa 021 321 90 48 **CHF 1'490'000.-**



Pully Réf. 361288
LUMINEUX ET SPACIEUX
Appartement en attique de 5,5 pièces réparti sur 2 niveaux (surf. hab. de 161 m² + mezzanine de 65 m²) et jouissant d'une belle vue lac. 2 places de parc intérieures comprises.
C. Festa 021 321 90 48 **CHF 2'490'000.-**



Cossonnay-ville Réf. 343259
PLEIN SUD ET VUE SUR LES ALPES
Dans une petite PPE, lumineux appartement en duplex de 6,5 pièces, surface hab. 135 m². Une cave et un disponible complètent ce bien. 2 places de parc souterraines en sus du prix.
C. Rapin 021 321 90 47 **CHF 830'000.-**



Grandson Réf. 353136
AU BORD DU LAC
Villa individuelle offrant 6,5 pièces spacieuses. Une large terrasse vous amène sur les rives du lac où vous serez directement les pieds dans l'eau. 6 places de parc incluses.
C. Rapin 021 321 90 47 **CHF 1'570'000.-**

Lausanne • Riviera • La Côte • Genève



A VENDRE



AU CENTRE DE NYON

Appartement de 3.5 pièces d'une surface d'env. 96 m². 2 chambres, dressing, 2 salles de bains, cuisine ouverte agencée, séjour avec accès à une loggia, une cave et une place intérieure pour une voiture. L'appartement est lumineux. À 2 minutes à pied de toutes les commodités.

CHF 1'315'000.-



AU CENTRE DE GENOLIER

Ce charmant appartement de 6 pièces en triplex dispose d'une surface pondérée de 183 m². 1 chambre parentale, 2 chambres standards, salles de bains, séjour/salle à manger avec cheminée, grande cuisine conviviale, combles aménagés, et 2 balcons. 1 garage en accès direct, 1 cave et 1 place de parc extérieure.

CHF 1'290'000.-



NYON

Proche du centre, grand appartement de 6 1/2 pièces. Il se trouve au 4e et dernier étage et il offre une surface habitable de 125 m² + deux balcons totalisant 15 m². À quelques minutes à pied des transports publics, commerces et garderies.

CHF 1'295'000.-

A LOUER



Immeuble
de standing

CRANS-PRÈS-CÉLIGNY

Magnifique 5 pièces en duplex. Cadre idyllique avec vue dégagée sur le Château. Un garage box et place de parc extérieure. Disponibilité: 1er octobre 2019.

Loyer: CHF 3'800.- + charges



Coup
de Cœur

NYON

Loft atypique en triplex situé dans un cadre prestigieux et sécurisé. Disponibilité: de suite ou à convenir.

Loyer: CHF 2'950.- + charges individuelles



A proximité
du centre-ville

NYON

Superbe 2 pièces situé sur une splendide parcelle sécurisée. Jouissance d'un magnifique jardin arborisé avec les autres locataires. Une place de parc incluse dans le loyer. Disponibilité: de suite ou à convenir.

Loyer: CHF 1'950.- Forfait charges: CHF 200.-



CHAPPUIS DELARIVE
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

CHAMP TIRAUD – COSSONAY

Nouvelle construction de 2 immeubles de 21 appartements et 2 locaux commerciaux

Situé à proximité du centre-ville et des transports publics, Cossonay se situe à 20 minutes de Lausanne. Appartements de 2,5 à 4,5 pièces à vendre sur plan. Tous les appartements disposent de balcon orienté majoritairement au sud. Des attiques avec de grande terrasse viennent couronner chacun des deux immeubles. Disponible : printemps 2020.

2,5 pièces: CHF 480'000.-

3,5 pièces: CHF 590'000.-

4,5 pièces en attique: CHF 970'000.-

Places de parc en sus

www.champ-tiraud.ch

Pour tout renseignement contacter le: **+41 (0)21 796 35 10**



CHAPPUIS DELARIVE
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

RÉSIDENCE VUE DES ALPES – COSSONAY

Nouvelle construction « Minergie » de 18 appartements

Situé à proximité du centre-ville de Cossonay ainsi qu'en limite de zone agricole, ce bâtiment fait partie d'un projet de deux immeubles différenciés liés par un garage commun. Du 2,5 à 4,5 pièces à vendre sur plan. Orienté de manière à privilégier un maximum d'ensoleillement dans les espaces de vie pendant la journée et une lumière matinale dans les chambres. 2 attiques de 3,5 pièces avec de grandes terrasses viennent couronner le bâtiment. Disponible : printemps 2021.

2,5 pièces : CHF 450'000.-

3,5 pièces : CHF 605'000.-

4,5 pièces :

CHF 850'000.-

Places de parc en sus

www.residence-vuedesalpes.ch

Pour tout renseignement contacter le : **+41 (0)21 796 35 10**

SUISSE
FRANCE
INTERNATIONAL



Avenue Industrielle 14
1227 Carouge

+41.79.821.96.87
contact@affinityprestige.ch

www.affinityprestige.ch



**VL200 - CRANS-PRÈS-CÉLIGNY – Exclusivité
3 200 000 CHF**

Charmante et spacieuse villa de 220 m² sur un terrain de 1140m².
Belles pièces de vie avec cheminée. 4 chambres.
Vue panoramique sur le lac et la chaîne des Alpes.
Sous-sol + garage.
Proche commodités et école. Situation exceptionnelle
et au calme. Possibilité d'agrandissement.

IMMOBILIER DE PRESTIGE - IMMOBILIER À L'ÉTRANGER - ESTIMATION : NOUS CONTACTER

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

immobilier⁺.ch

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

RE/MAX



Villa minergie de 7 pièces - 330m² utiles
La Tour-de-Peilz, Vaud
079 345 62 43 CHF 2'400'000.-



Charmante maison de ville - 180m²
Martigny, Valais
079 200 58 52 CHF 755'000.-



Ensemble de 2 chalets / Piscine interieure
Gryon-Barboleuse, Vaud
079 200 58 52 CHF 950'000.-



Cosy 2 pièces avec soleil du soir
Torgon, Valais
076 785 56 47 CHF 99'000.-



Bel appartement de 3 pièces avec vue
Leysin, Vaud
076 785 56 47 CHF 324'000.-



Charmant et spacieux chalet de 4 pièces
Cergnat, Vaud
079 200 58 52 CHF 630'000.-

RE/MAX

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



MONTREUX / VD

**Propriété
contemporaine
Minergie P**

Magnifique demeure de 488 m² habitables répartis sur 2 niveaux. Les matériaux de finition choisis avec goût contenteront une clientèle exigeante.

CHF 7'480'000.-

Dominique Herman – Tél. 079 433 27 18



SAINT-SULPICE / VD

**Idéal
pour investisseur**

Grâce à sa proximité immédiate avec l'EPFL, cet appartement 4 ½ pièces vous donne l'assurance de trouver des locataires de façon permanente. Splendide vue sur le lac.

CHF 890'000.-

Dominique Herman – Tél. 079 433 27 18



RUEYRES / VD

**PPE
de 3 appartements**

Cette maison villageoise vous séduira par son charme d'antan alliant moderne et ancien. Cette PPE compte 1 appartement de 3 ½ pièces et 2 appartements de 4 ½ pièces.

CHF 1'495'000.-

Dominique Herman – Tél. 079 433 27 18



ECHANDENS / VD

**Appartement
traversant
de 5 pièces**

Magnifique appartement de 131 m² situé dans un quartier résidentiel calme et verdoyant. Rénové en 2011, il vous charmera par sa luminosité et ses grands espaces. 2 places de parc en sus.

CHF 855'000.-

Alain Ruchat - Tél. 079 944 21 07



EPALINGES / VD

**Ravissante villa de
5 ½ pièces avec piscine**

Au calme dans un quartier prisé, proche de toutes commodités, cette maison offre une vue imprenable. Magnifique jardin de 700 m², grande piscine chauffée recouvrable. Un garage en annexe.

CHF 1'990'000.-

Alessandro Merola - Tél. 078 891 89 55



ROMANEL-SUR- LAUSANNE / VD

Petit paradis

Villa d'architecte contemporaine de 202 m², sur un terrain de 2'179 m², situation dominante et vue panoramique. Peut être habitée dans sa configuration actuelle ou être agrandie (max. 3 logements).

CHF 1'790'000.-

Mirjam Martinez – Tél. 079 367 45 63



ETAGNIÈRES / VD

**À 15 minutes de
Lausanne**

Construite en 2010, charmante villa 2 faces contiguë par le garage dans un quartier résidentiel familial, à 5 minutes du LEB. 160 m² et une grande pièce au sous-sol, idéale pour une famille.

CHF 1'190'000.-

Mirjam Martinez – Tél. 079 367 45 63



APPLES / VD

Un bijou

À seulement 13 minutes de Morges, villa de 195 m² entièrement rénovée dans l'esprit zen. Sur une parcelle dominante de 2'321 m², beau dégagement sur le lac et la campagne environnante.

CHF 1'860'000.-

Mirjam Martinez – Tél. 079 367 45 63



Dominique Herman,
Directrice
d'agence



Mirjam Martinez
Directrice
d'agence



**Christine
Comblain,**
Courtière



**Alain
Ruchat,**
Courtier



**Alessandro
Merola,**
Courtier



**Yorick
Tompkin,**
Assistant



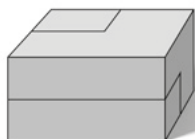
PLUS QUE 4 DISPONIBLES

LE CHATEL (BEX)

Magnifiques villas jumelles, esprit loft avec un mélange de bois et béton apparent. Très lumineuses de style contemporain, bénéficiant de beaux volumes avec de belles terrasses en

mélèze orientées sud, sans vis-à-vis, profitant d'une vue sur les montagnes, champs et le village. Ces magnifiques objets construits en 2019 possèdent une situation unique.

BO2SA



**Laissez-vous surprendre !
Contactez-moi pour une visite**

Monica Lopes
vergersdechatel.bo2@gmail.com
T: +41 (0)79 557 58 53
www.bo2.ch

GOLLION

PROMOTION

Panorama des Alpes

Réf. Lot n° 12



Appartement 4.5 pièces • 110m² + combles

LIVRAISON

CHF 850'000.-

www.jeanwicki.ch

GOLLION

PROMOTION

Le Verger d'en Haut

Réf. Lot n° 10



Duplex 4.5 pièces • 133m²

LIVRAISON

CHF 945'000.-

www.leverger-gollion.ch

GRANDSON

COURTAGE

Maison Villageoise

Réf. Lot n° 1422



Villa de 4.5 pièces avec jardin • 120m²

DISPONIBLE

CHF 650'000.-

www.jeanwicki.ch

RANCES

PROMOTION

Le Clos du Bourg

Réf. Bât A • Lot n° 1



RDJ • 3.5 pièces • 81m² • Jardin 120m²

LIVRAISON OCTOBRE 2019

CHF 555'000.-

www.leclosdubourg-rances.ch

RANCES

PROMOTION

Le Clos du Bourg

Réf. Bât A • Lot n° 6



Duplex • 2^e étage • 4.5 pièces • 127m²

LIVRAISON OCTOBRE 2019

CHF 667'000.-

www.leclosdubourg-rances.ch

RANCES

PROMOTION

Le Clos du Bourg

Réf. Bât A • Lot n° 2



RDJ • 3.5 pièces • 81m² • Jardin 40m²

LIVRAISON OCTOBRE 2019

CHF 529'000.-

www.leclosdubourg-rances.ch

LAUSANNE

PROMOTION

Richesson

Réf. Bât B • Lot B2



Appart • 1^e étage • 4.5 pièces • 98m²

LIVRAISON

CHF 900'000.-

+ CHF 30'000.- par place de parc

www.jeanwicki.ch/richesson

LAUSANNE

PROMOTION

Richesson

Réf. Bât A • Lot A1



Appart RDJ • 4.5 pièces • 107m²

LIVRAISON

CHF 920'000.-

+ CHF 30'000.- par place de parc

www.jeanwicki.ch/richesson

LAUSANNE

PROMOTION

Richesson

Réf. Bât A • Lot A2



Appart • 1^{er} étage • 4.5 pièces • 98m²

LIVRAISON

CHF 900'000.-

+ CHF 30'000.- par place de parc

www.jeanwicki.ch/richesson

VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER

Ventes & Évaluations
Locations commerciales & résidentielles
Immobilier de prestige
Gérance & Copropriétés
Pilotage de projets
Facility Management

comptoir-immo.ch

NYON

Rue Juste-Olivier 16 - 1260 Nyon
+41 22 365 99 99
nyon@comptoir-immo.ch

LAUSANNE

Place St-François 1, CP 5751
1002 Lausanne
+41 21 313 23 33
lausanne@comptoir-immo.ch

MONTREUX

Avenue des Planches 19, CP 378
1820 Montreux 2
+41 (0) 21 966 23 23
montreux@comptoir-immo.ch



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™

EREN
FINEST REAL ESTATE

WHO'S WHO IN
LUXURY
REAL ESTATE

COURTIERS
PARTENAIRES

uspi genève
vaud
valais

svit
ROMANDIE

Immobilier commercial :

An International
Associate of Savills
savills



RÉSIDENCES GUERNERÉS

www.guernerres-alpineresidences.swiss



Surplombant le village enchanteur de Grimentz, laissez-vous séduire par un concept de résidences éco-lodge, avec services hôteliers tout au long de l'année et possibilité d'accès en hélicoptère.



Idéalement situé aux abords des pistes avec 5 mois d'enneigement garantis.
Été comme hiver, le Val d'Anniviers vous invite à profiter d'expériences uniques dans un cadre naturel préservé, au coeur de la couronne impériale.



DÉCOUVREZ LE PROJET DANS NOTRE NOUVELLE AGENCE COMPTOIR IMMOBILIER À GRIMENTZ

Une promotion du groupe Comptoir Immobilier
Route de Moiry 1 - 3961 Grimentz
sales@guernerres-alpineresidences.swiss
+41 (0) 27 452 23 07





ESTIMER **VOTRE BIEN**,
C'EST PENSER À LUI.

CIIVENTES

Nous vous offrons la possibilité d'estimer votre bien.
Rendez-vous sur notre site, rubrique « **estimation en ligne gratuite** ».
www.comptoir-immobilier.ch



Tél. +41 27 306 78 01
info@mc-immogérance.ch
Route des Bains 142
CH-1911 Ovronnaz



OVRONNAZ

Station thermale et de villégiature située au cœur du Valais



LE MILLÉNIUM

CHF 440'000.-

APPARTEMENT DE 3,5 PIÈCES. 75 m², ouvert au toit avec mezzanine de 11 m². Balcon sud de 10 m² avec vue imprenable et ensoleillement maximal.



LES EAUX-VIVES

CHF 243'000.-

APPARTEMENT DE 2 PIÈCES MEUBLÉ. 33 m², avec balcon sud 10,80 m² environ. Calme, ensoleillement et vue dégagée. 1 place dans parking fermé. Dans le complexe du Centre Thermal. Liaison par galerie fermée et chauffée.

Consultez les autres biens en vente dans la station sur
www.mc-immogérance.ch

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



louer acheter

trouver le loft qui me botte



immobilier.ch

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande

AB Immobilier

Votre partenaire immobilier en Valais

PHOTOS ET DESCRIPTIFS SUR NOTRE SITE: www.abimmo.ch



VERBIER COMBLE/TRIPLEX

Magnifique 5 pièces de 178,90 m². Ascenseur privé desservant les trois étages. Avec 2 places de parc intérieures et une cave. Local à ski et buanderie.

**Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

CHF 3'900'000.-

Réf. 711



LE CHÂBLE VILLETTE

Proche des télécabines. Magnifique 4.5 pièces de 127 m² avec grand balcon. Versant sud. Vue panoramique magnifique. Grande cave. Avec 2 places de parc.

CHF 849'000.-

Réf. 2018



LIDDES (DRANSE) PROCHE D'ORSIÈRES

Sur une parcelle de 910 m², charmant chalet 5.5 pièces de 198 m² dont sous-sol: 2 caves et salle avec jacuzzi. Emplacement idéal, très calme et bénéficiant d'une vue panoramique magnifique.

**Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

CHF 525'000.-

Réf. 708



CHAMOILLE SEMBRANCHER

Chalet 5.5 pièces. Surface de vente ~180 m² + locaux techniques et buanderie ~20 m² + terrasse en bois. Vue panoramique magnifique.

**Résidence secondaire et vente à notre clientèle étrangère possible.*

CHF 1'095'000.-

Réf. 1717



MALIGÜE PROCHE D'ORSIÈRES

Magnifique chalet de 155 m² sur 2 niveaux + buanderie de 8 m² + cave de 17 m² + garage 20 m². Emplacement idéal, très calme et bénéficiant d'une vue panoramique magnifique.

CHF 780'000.-

Réf. 451



VOLLÈGES RÉSIDENCE DE 6 APPTS

- Réf. 2023: 3.5 pièces de 110 m²
A partir de CHF 579'000.- + places de parc.
- Réf. 1012: Combles 4.5 pièces sur 2 niveaux de 146 m²
A partir de CHF 840'000.- + places de parc.

**Résidence secondaire possible.*



FULLY VILLAGE DE CHÂTAIGNIER

Dans une petite PPE, bel attique de 4.5 p. très lumineux de 116 m² habitables avec mezzanine (3^e chambre et espace bureau). Terrasse, vue magnifique. Chauffage pompe à chaleur. Construction: 2010.

CHF 595'000.- + place dans garage commun et place extérieure.

Réf. 2024



VOLLÈGES

Dans un joli logement de 5 appartements, combles de 3.5 pièces de 108 m² avec grand balcon. Pièce principale avec poutres apparentes! Vue panoramique complètement dégagée.

CHF 595'000.-

Réf. 198



Videos sur notre site
www.abimmo.ch

**Vous aussi, vous souhaitez
vendre votre chalet, maison,
appartement et/ou un terrain !!!**

Nous vous offrons l'expérience
de notre équipe dynamique
dans un partenariat réussi.

Votre satisfaction sera la nôtre !

ESTIMATION GRATUITE



MASSONGEX - À 4 km de Monthey et à 400 m de la gare - Route du Chablais

PPE "LA CIME DE L'EST" 53 11 logements du studio au 4,5 pièces

Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelages et parquets. Contactez-nous afin de convenir d'un rendez-vous pour une visite du chantier et une présentation du projet.

DÈS CHF 180'000.- Livraison été 2020 bâtiments E et D et octobre 2020 bâtiment H





EVIONNAZ - Lancement de la vente des bâtiments C et D - Route de la Rasse 43

PPE "L'ORÉE" ~~38~~ 32 appartements de 2,5 au 4,5 pièces

Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquets. Contactez-nous afin de convenir d'un rendez-vous pour une visite du chantier et une présentation du projet

DÈS CHF 210'000.- Livraison bâtiment A avril 2020 et printemps 2021 pour les bâtiments C et D



CONCEPT IMMOBILIER

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



VUADENS

Appartement 4,5 pièces dans PPE de 3 logements. Livraison octobre 2019.

Dès CHF 598'000.-



BOTTERENS

Appartements 4,5 pièces, avec belle terrasse. Travaux en cours. Livraison printemps 2020.

Dès CHF 549'000.-



RIAZ

2 appartements 3,5 pièces et 4,5 pièces dans PPE de 3 logements. Livraison juillet 2020.

Dès CHF 690'000.-



RIAZ

Appartements de 2,5 à 4,5 pièces. Livraison septembre 2020.

De CHF 345'000.- à CHF 595'000.-



CORBIÈRES (BULLE)

Appartements de 2,5 à 5,5 pièces. Livraison automne 2020.

De CHF 320'000.- à CHF 680'000.-



VILLORSONNENS

Villas contemporaines 4,5 pièces, 2/7 vendues. Livraison été 2020.

Dès CHF 525'000.-

louer acheter

un château pour ma princesse



N°1 en Suisse romande **immobilier.ch**

tout commence ici



FÉTIGNY (FR) - À 3 km de la gare - Route de Payerne 83 - Ouverture chantier juin 2019

PPE "LA PRAIRIE" 2 immeubles de 14 appartements du studio au 4,5 pièces

Contactez-nous afin de convenir d'un rendez-vous pour une visite virtuelle et une présentation du projet. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelages et parquets.

DÈS CHF 255'000.- OFFRE PORTES OUVERTES - 10'000 CHF pour les premières réservations





SWISS PROPERTY DEVELOPMENT FOR
PRESTIGE APARTMENTS

GOLF RESORT
LA GRUYÈRE

GOLFRESORT-REALESTATE.CH



GOLF 18 TROUS | HÔTEL 5* | SPA WELLNESS | RESTAURANTS

LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE PAR DE SOMPTUEUX APPARTEMENTS ORIENTÉS PLEIN SUD AVEC VUE INCOMPARABLE SUR LE LAC ET LES MONTAGNES

Un Resort unique en Suisse, situé sur un parcours de golf international de 18 trous par 71, des appartements luxueux de 80 à 360 m² en résidence principale ou secondaire, un hôtel de luxe 5* avec 85 chambres et un SPA Wellness de 3000 m², 30 résidences hôtelières, 3 restaurants, un Beach Club privatif au bord du lac de la Gruyère.

LA VENTE AUX ACQUÉREURS
DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE
EST AUTORISÉE EN
RÉSIDENCE SECONDAIRE

**ESPACE DE VENTE REAL ESTATE
7/7 DE 10H A 19H**

NOS PROJETS NEUFS PAR CANTON

VD



CRISSIER «Smarthill.ch»

77 10 villas connectées dès 4.5 pièces



PAMPIGNY «Les Logis de Pampigny»

41 29 appartements du 1.5 au 4.5 pièces

GE



ONEX «Résidence des Erables»

2 2 villas mitoyennes à énergie positive



VEYRIER «Le Clos des Rosiers»

3 3 villas mitoyennes à énergie positive

FR



BOTTERENS «Le Panorama de Botterens»

27 18 appartements en terrasse avec vue lac



TORNY «Résidences de Middes»

13 8 appartements du 1.5 au 4.5 pièces

VS



SION «L'Ecrin de Gravelone»

8 villas contemporaines de haut standing

**NOUVEAU
PROJET**

VERNIER (GE) «Comtoises»

4 villas contemporaines

- De 139 m² et 145 m² hab. + sous-sol
- 3 chambres à coucher
- Parcelles de 254 m² à 427 m²
- Couvert pour 2 voitures
- Standard THPE, Orientation Sud-Est
- **Dès CHF 1'325'000.-**

Service Promotions 022 809 06 09



**JARDINS
DE LA PÂLA**

www.jardins-pala.ch

BULLE (FR) «Les Jardins de la Pâla»

Devenez propriétaire d'un appartement
du 2.5 au 4.5 pièces dès Fr 335'000.-



SPG FINEST PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

PERMIS EN FORCE



12 LUXURY APARTMENTS IN THE HEART OF CHAMPEL



TAVAN12

SPG FINEST PROPERTIES (GENEVA) SA

Route de Chêne 36 • CH - 1208 Geneva
T +41 (0)22 539 10 31

geneva@spgfinestproperties.ch • www.spgfinestproperties.ch