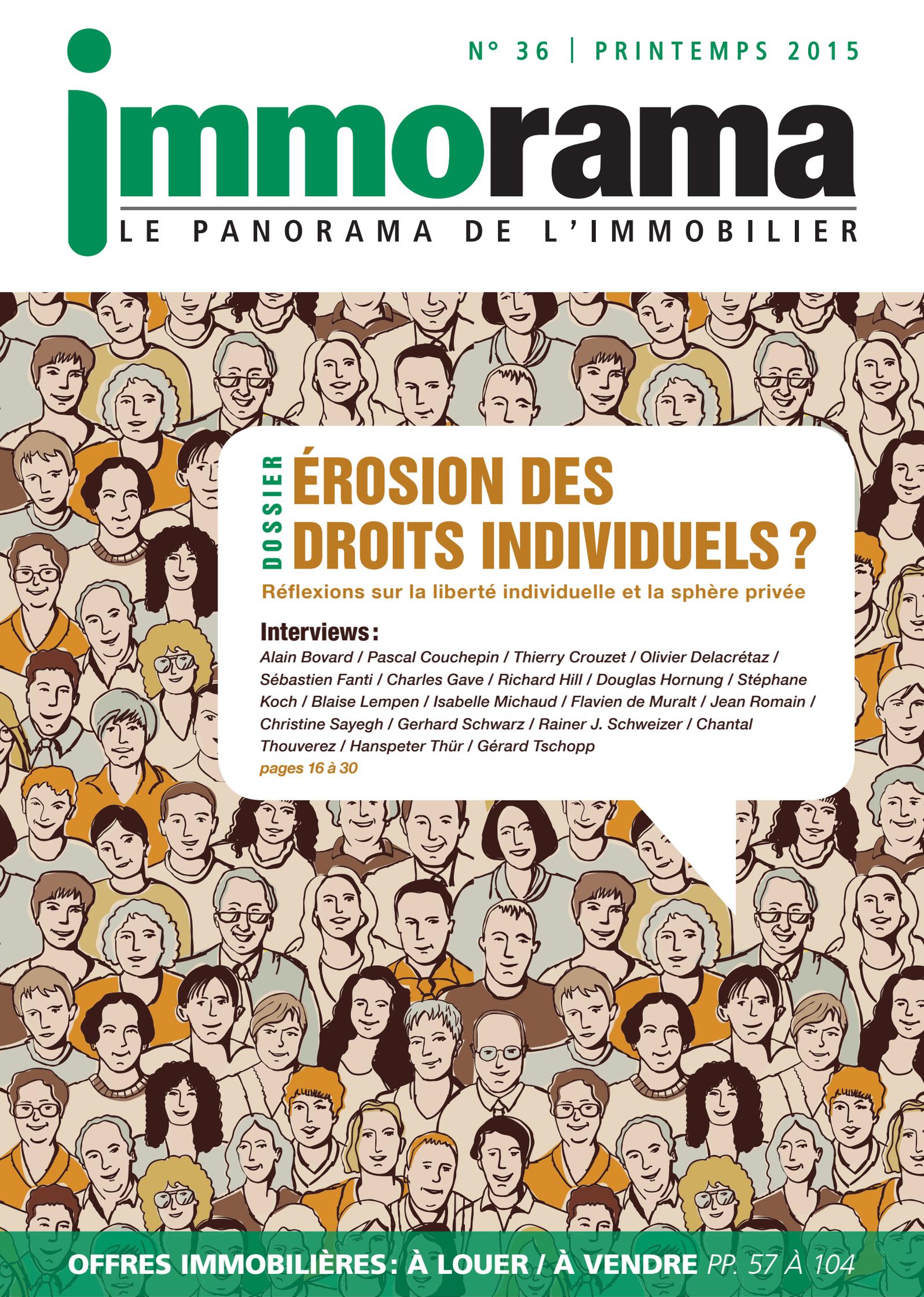


jmmorama

LE PANORAMA DE L'IMMOBILIER



DOSSIER **ÉROSION DES DROITS INDIVIDUELS ?**

Réflexions sur la liberté individuelle et la sphère privée

Interviews :

Alain Bovard / Pascal Couchepin / Thierry Crouzet / Olivier Delacrétaz / Sébastien Fanti / Charles Gave / Richard Hill / Douglas Hornung / Stéphane Koch / Blaise Lempen / Isabelle Michaud / Flavien de Muralto / Jean Romain / Christine Sayegh / Gerhard Schwarz / Rainer J. Schweizer / Chantal Thouverez / Hanspeter Thür / Gérard Tschopp

pages 16 à 30

Votre architecte financier



Acheter

- un appartement
- une villa
- un terrain
- une résidence secondaire
- en Suisse
- en France voisine

Construire

- un logement
- une habitation Minergie

Rénover

- un bien immobilier

Grâce à notre connaissance unique du marché, nous vous proposons des solutions calquées sur vos besoins.

Planifiez et construisez avec les spécialistes de la Banque Cantonale de Genève au 058 211 21 00.

 **BCGE | Simplissimmo**[®]

plus simple, donc moins cher



Editorial

**«Le citoyen se soviétise dès qu'il prend l'Etat pour une compagnie d'assurances à laquelle il n'a pas besoin de payer de prime.»
Alexandre Zinoviev**

En liberté surveillée

L'évolution du monde moderne, l'accroissement du rôle de l'Etat et de la sphère publique – au moment où, paradoxalement, les élus politiques se plaignent de son affaiblissement et de l'hostilité de l'opinion –, mais aussi l'essor mal contrôlé des nouvelles technologies, autant d'éléments qui justifient une réflexion large sur nos libertés. Vaste sujet, protéiforme, foisonnant, donc potentiellement décousu en apparence. Qu'on le veuille ou non, entre la Vespa de la *Dolce Vita* et les normes strictes de Via Sicura, entre les voyages bon enfant et le « scan » complet des passagers sans chaussures, ni ceinture, ni lime à ongles, ni liquide, entre la liberté débridée de Mai 68 et aujourd'hui, bien des marges de manœuvre du citoyen lambda ont tout simplement disparu.

Certes, il est nécessaire de se protéger du terrorisme aveugle et massacreur. *Charlie Hebdo* et Copenhague l'ont cruellement rappelé. A ce propos, n'oublions pas que la liberté si adulée impose une responsabilité. C'est même ce qui fait peur à certains, disait un sage : « On ne peut pas tout faire, ni tout dire au nom de la liberté. » Une vie sociale harmonieuse n'exige-t-elle pas une forme de respect à l'égard de la sensibilité d'autrui ?

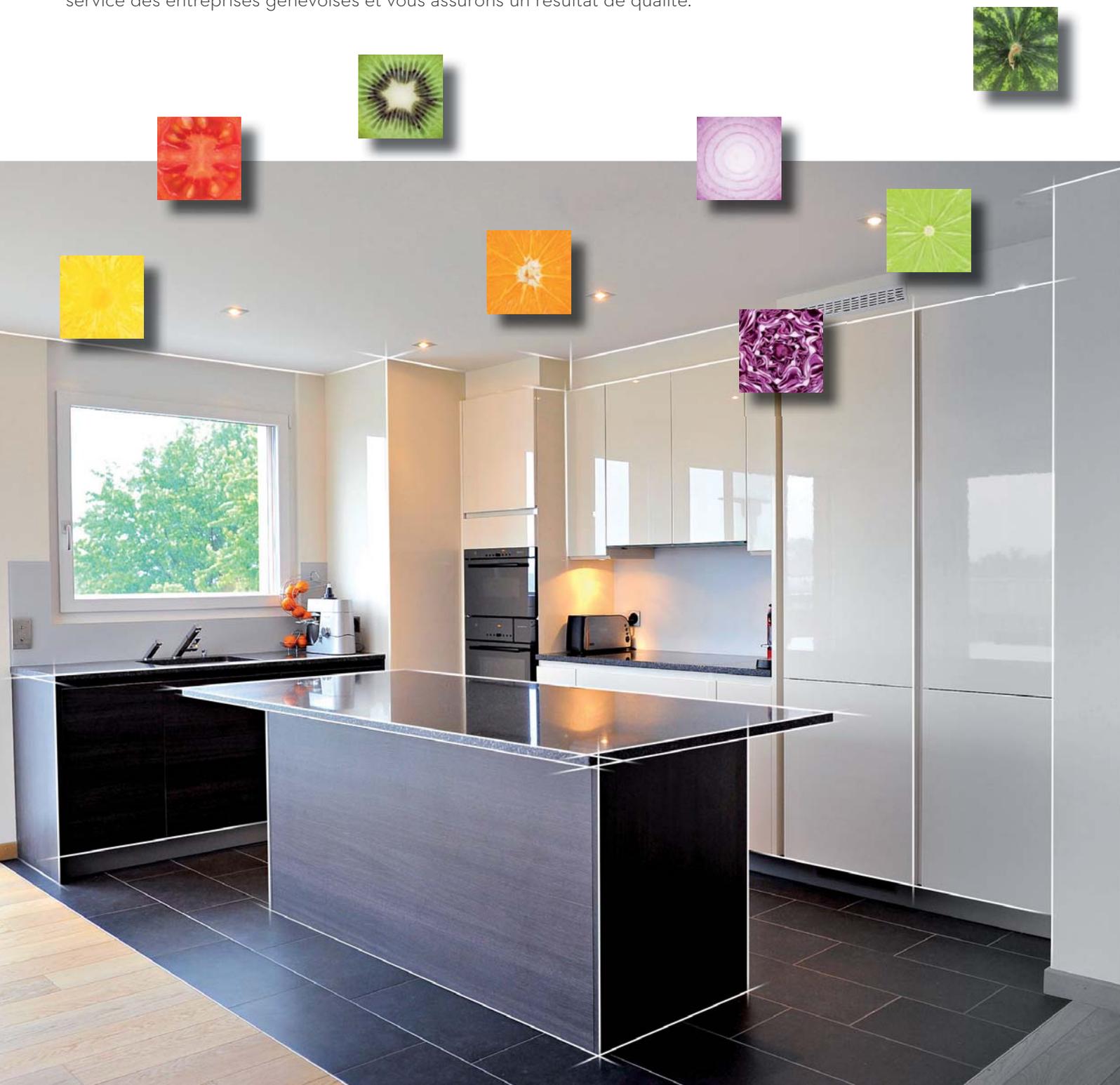
Le problème est que le citoyen moderne est schizophrène : il veut de la liberté, mais aussi de l'ordre. Il ne veut pas de bureaucratie, mais un Etat fort. Il veut des droits, de l'égalité, de la sécurité, aspirations louables sans doute mais qui nécessitent forcément l'intervention de l'autorité publique, légitimée par des lois et des règlements nouveaux... et des moyens opaques. Mais c'est aussi un consommateur insatiable de photos et d'informations privées sur la vie des people, à en juger par le succès de magazines qui se font une spécialité de dévoiler l'intime.

Et la question sur laquelle notre dossier ambitionne de faire réfléchir peut se résumer ainsi : jusqu'où sommes-nous prêts à aller pour gagner en sécurité et en égalité ? Benjamin Franklin n'est-il pas très actuel lorsqu'il affirme : « Un peuple prêt à sacrifier un peu de liberté pour un peu de sécurité ne mérite ni l'une ni l'autre, et finit par perdre les deux » ? Que penser lorsqu'on apprend que les ordinateurs d'une commission d'enquête du Sénat américain ont été violés par la CIA qui, prise sur le fait, s'est « excusée » ? Est-il légitime d'interdire le libre choix de l'école de son enfant, l'utilisation d'argent liquide pour les paiements, d'exiger l'avis d'un médecin « agréé » pour faire des analyses... dont le résultat est directement adressé à ce dernier et non au patient ? Surfer sur Internet ou utiliser une carte de crédit veut-il dire qu'on accepte implicitement d'être fiché, démarché, catalogué ? Est-il enfin si normal que droite et gauche, dans nos parlements, finissent par tenir le même discours et que les contre-pouvoirs démocratiques soient monopolisés par des partis gouvernementaux ?

Thierry Barbier-Mueller
Administrateur délégué

UNE CUISINE À VOTRE GOÛT

Réalisez vos rêves grâce à Cuisinelle, la Générale du Bâtiment SA. Au-delà de vos projets **d'agencement de cuisine**, nous répondons présents à tous les travaux **d'installations sanitaires, menuiserie, carrelage, peinture, électricité, chauffage, parquet, nettoyage...** Avec l'assurance du professionnalisme qui nous caractérise, nous mettons à votre service des entreprises genevoises et vous assurons un résultat de qualité.



SOMMAIRE

impresum

Une publication de la
**SOCIÉTÉ PRIVÉE
 DE GÉRANCE**
 Route de Chêne 36 – 1208 Genève
 Tél. : 058 810 30 00
 Fax : 058 810 30 09
 www.spg.ch

Service des publications
 Route de Chêne 36 – 1208 Genève
 Tél. : 058 810 33 31
 Fax : 058 810 33 43
 E-mail : publications@spg.ch
 www.immorama.ch

Editeur responsable
 Thierry Barbier-Mueller

Rédactrice en chef
 Christine Esseiva
 redaction@immorama.ch

Publicité
 Edouard Carrascosa
 edouard.carrascosa@spg.ch
 Tél. : 058 810 33 30 - Fax : 058 810 30 35

Cahier immobilier et distribution
 Béatrice Repole

Mise en pages et production
 Lorène Pelfini

Abonnements
 Tél. : 058 810 33 27 / 31
 abonnements@immorama.ch

Impression, reliure, corrections
 Vogt-Schild Druck AG
 Imprimé en Suisse

Tirage de ce numéro : **310000 exemplaires**
 Tirage contrôlé (REMP 2013-2014) : **303614 ex.**
 Paraît deux fois par an : mars et octobre
Fondé en 1997

Les offres contenues dans les pages immobilières
 ne constituent pas des documents contractuels.



Cette publication est éditée par le Groupe SPG-RYTZ,
 composé de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A.
 et de RYTZ & Cie S.A.
 Tous droits réservés.
 © 2015 SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A., Genève
Prochaine parution en octobre 2015

Versión électronique
 www.immorama.ch

Editorial par Thierry Barbier-Mueller	1
jmmovégétal Un mur végétal en plein cœur de Genève, interview de P. Blanc ..	5
jmmocharte Encourager des chantiers éco-responsables	6
jmmoinnovation Aux Pays-Bas, les pistes cyclables solaires à l'étude	9
jmmopropriété PPE, la cinquantaine fringuante!	11
jmmocleantech Swisscleantech passe les bâtiments au vert	12
jmmosacré La maison pour tous les religieux	15
jmmodossier Erosion des droits individuels?	16
Réflexions sur la liberté individuelle et la sphère privée	
Dossier préparé par Thierry Oppikofer et Christine Esseiva	
jmmoprestige 10 ans au service de l'immobilier de prestige.	32
jmmovisite Flâneur d'Or – Prix des aménagements piétons	35
jmmoformation La formation carte maîtresse du Groupe SPG-RYTZ	37
jmmocourtage Clé de voûte d'une transaction: le conseiller immobilier	40
jmmomobilité Gare de Lausanne: l'enjeu national d'un réaménagement local ..	42
jmmorencontre Un café et une question immobilière s'il vous plaît!	44
jmmopatrimoine Les Pouilles, un paysage convoité	47
jmmocenter Une vision au service de l'immobilier XXL	48
jmmofinance ISAE 3402 pour plus de confiance	50
jmmoimmeubles La vente d'immeubles, un métier spécifique	53

Vaste choix d'offres immobilières :

SPG FINEST PROPERTIES S.A.

Résidences d'exception à vendre en Suisse

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A. Genève, Vaud et France

Promotions, villas et appartements à vendre – programmes neufs

Immeubles, locaux commerciaux et bureaux à vendre

Appartements et villas à louer

Parkings à louer

Locaux commerciaux à louer

SPG INTERCITY Genève et Vaud

Locaux commerciaux à louer et à vendre

RYTZ & CIE S.A. Vaud

Promotions, villas et appartements à vendre

CHÂTEAUX ET MANOIRS – ÎLE

Faites une folie! Châteaux et manoirs à vendre

... Une autre folie! Ile à vendre



ÉLECTRO MÉNAGER SÀRL



**VENTE - SERVICE APRÈS-VENTE
RÉPARATION TOUTES MARQUES
INTERVENTION DANS LES 24 HEURES**

9, RUE DU CLOS - 1207 GENÈVE - TÉL. 022 786 93 30 - FAX 022 786 93 36 - E-MAIL: EVM@ENTREPRISES.CH

**DES PROFESSIONNELS
À VOTRE SERVICE**

24H/24

CURCHOD FILS SA

INSTALLATIONS SANITAIRES & FERBLANTERIE

Maintenance

Service de dépannage

Rénovation

43, ave de Châtelaine / 1203 Genève

T 022 796 47 73

F 022 796 36 86

E curchodfilssa@bluewin.ch

immovégétal *Qu'on ne s'y trompe pas: la star du mur végétal, auteur de réalisations toujours plus spectaculaires, de Riyad à Miami, n'est pas qu'un jardinier médiatique. Patrick Blanc est d'abord un chercheur, un fou de plantes, un passionné du végétal de toutes natures et origines, un explorateur des forêts et des jungles du globe. Rencontre.*

Au jardin de l'Amandolier, route de Chêne à Genève, Patrick Blanc vient de réhabiliter la totalité des murs végétaux, redonnant du même coup un nouveau souffle au jardin tout entier. Celui-ci, pour mémoire, avait été réalisé suite à un concours international par l'agence parisienne Ter en 2008. L'intervention de Patrick Blanc est certes modeste en taille, mais elle compte aussi ses défis, notamment climatiques, que Patrick Blanc s'attache à résoudre, plante par plante. Il en livre le récit depuis son bureau parisien, à la veille d'un départ pour la jungle de Bornéo.

immorama – *Vous êtes botaniste, chercheur au CNRS, explorateur et voyageur; vous créez aussi des paysages verticaux, on pourrait dire que vous êtes aussi architecte du paysage. Et vous comptez des clients prestigieux, partout dans le monde, vous êtes donc aussi un entrepreneur. Lequel de ces titres figure-t-il sur votre carte de visite?*

Patrick Blanc – Aucun, je n'ai pas de carte de visite! Mais pour me définir, je dirais que je suis inventeur et artiste. Je pourrais aussi dire que je suis lauréat de l'Académie des sciences. Et j'ajouterais sur la carte: «mur végétal». Mais sûrement pas entrepreneur, je n'ai pas d'entreprise. Sur chaque projet, j'ai un partenaire technique, local, qui réalise pour moi la structure: fixation des barres de métal et des plaques de pvc expansé, puis ce que j'appelle des serpillières, c'est-à-dire des nattes textiles qui retiennent l'eau. C'est une autre entreprise qui installe ensuite les plantes, car il s'agit d'une tout autre compétence.

– *De la même manière, comment définiriez-vous vos murs végétaux: des expériences botaniques, renouvelées et adaptées à chaque projet, des tableaux paysagers, des éléments d'architecture?*

– Tout cela à la fois. Chaque nouveau mur a une dimension expérimentale, mais on peut dire qu'il y a deux grandes familles de projets: ceux à l'intérieur et ceux à l'extérieur. Pour les premiers, les conditions climatiques sont les mêmes partout dans le monde, à savoir une température constante de 21 degrés, pas de vent, une intensité lumineuse autour de 2000 lux. Cela implique d'utiliser une palette végétale bien définie: les plantes de la forêt tropicale américaine, comme les philodendrons ou les schefflera, des asiatiques comme les ficus, quelques africaines aussi. Je cherche la part créative dans les formes, par exemple en ce moment je réalise à Bangkok un Rainforest chandelier de 25 mètres de haut. Il s'agit d'une spirale suspendue avec des câbles verticaux fins et de là partiront des plantes à longues racines qui vont plonger dans un bassin 45 mètres plus bas. Ces projets en trois dimensions, en déséquilibre dans l'espace, m'amuse beaucoup. J'ai très envie de développer ces recherches-là.

– *A Genève, au jardin de l'Amandolier, votre intervention est plus modeste.*

– Oui, mais elle a aussi une dimension expérimentale. Le climat est particulier, un peu plus froid qu'à Paris mais moins continental, grâce au lac. Le site du jardin de l'Amandolier est très protégé, j'ai pu installer quelques spécialités botaniques sur l'un des sept murs du jardin. Par exemple, dans cette sorte de canyon dans lequel soufflent les bouches d'aération du parking: ce climat constamment tiède permet de placer ici des plantes sensibles au froid, dès -3 degrés. Sur le site de l'Amandolier, j'ai mis des espèces ramenées du Japon, de Taïwan, des orties non piquantes, des bégonias.

– *Quelle est la genèse de cette escale genevoise?*

– A l'origine, il s'agissait d'un mur végétal qui n'a pas très bien marché, avec des sphaignes, cette plante puisée dans les tourbières du Chili, qu'on devrait protéger partout dans le monde, comme on le fait en Europe depuis peu. J'aime bien ce jardin, très dessiné, très étudié, très particulier. Les murs y créent une enfilade qui permet des jeux de perspectives. Il y en a presque dix en tout! Avec le choix des plantes, l'autre clé de la réussite, c'est l'arrosage. Il ne faut jamais imaginer de ne pas arroser, car un jardin vertical n'intercepte pas l'eau de pluie. ■ [Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

Un mur végétal en plein cœur de Genève

par Valérie Hoffmeyer



Jardin de l'Amandolier. Le long de la route de Chêne, un mur végétal réalisé par Patrick Blanc, paysagiste de notoriété internationale.

immovégétal



Thierry Barbier-Mueller, administrateur délégué de la SPG, Patrick Blanc, paysagiste, et Dominique Bakis-Metoudi, directrice.

European Garden Award

Le Jardin de l'Amandolier a représenté la Suisse au Prix Européen des Jardins 2013 (EGHN). Il fut l'un des trois finalistes du Prix dans la catégorie Parcs et Jardins contemporains. Ce prix, l'un des plus prestigieux d'Europe, organisé par l'European Garden Award vise à mettre en valeur des jardins et des parcs pour lesquels ont été déployées des ressources culturelles, écologiques, économiques et sociales exceptionnelles. Pour plus d'informations, consultez le site Internet, www.eghn.eu

Le Jardin de l'Amandolier
Route de Chêne 30 – 1208 Genève

Encourager des chantiers éco-responsables

par Vincent Julliard



Construction écologique. La législation et les bonnes pratiques sont regroupées dans une charte environnementale à l'attention de toutes les parties prenantes.

immocharte

« Les matériaux inertes devront être recyclés à 95%, ce qui correspond à l'objectif de l'Etat de Genève. »

Pour en savoir plus

www.spg.ch/environnement

immocharte La SPG institue une charte auprès de tous ses mandataires, les invitant à privilégier des choix écologiques dans la construction.

L'année 2015 sera écologique à la SPG. Du moins est-ce la ferme intention du Département SPG Asset Development Environnement, l'agent bâtisseur de la régie piloté par Dominique Bakis-Métoudi. Incitatif plutôt que contraignant, l'instrument se présente sous la forme d'une *Charte d'engagement pour une construction écologique*, que chaque mandataire est désormais invité à signer comme partie intégrante du contrat d'exécution. Son contenu? Elle réitère des principes, parfois déjà inscrits dans la législation ou les bonnes pratiques, et en renforce d'autres. En voici les principaux enjeux.

En premier lieu, précisons que l'engagement des entreprises devra porter sur deux axes: les matériaux et les déchets. Les entreprises signataires devront ainsi privilégier chaque fois que cela est possible des matériaux locaux, recyclés et/ou recyclables et au bénéfice d'un éco-label. Ils doivent en outre être exempts de polluants, non toxiques, fabriqués sans solvants et être en adéquation avec les objectifs énergétiques du bâtiment. Par exemple, les peintures utilisées dans le second œuvre seront à l'eau ou à base minérale ou végétale. Idem pour les bois extérieurs, qui devront être traités par exemple par thermohuilage plutôt qu'avec des associations d'éléments reconnues nocives comme le trinôme cuivre-chrome-arsenic (CCA) ou cuivre-chrome-bore (CCB) notamment. Enfin, l'isolation devra privilégier des matériaux d'origine naturelle comme les fibres de bois, le liège, le chanvre, la ouate de cellulose, la laine de mouton ou de roche, voire la mousse expansive sans isocyanates.

Au chapitre des matériaux interdits, la Charte cite le recours à ceux reconnus dangereux pour la santé humaine dans les espaces intérieurs: produits pour le traitement du bois, diluants ou mousses contenant des solvants, substances à teneur élevée en formaldéhyde ou métaux lourds. Le bois provenant d'autres continents que l'Europe doit être certifié de production durable. Les vitrages de protection phonique doivent définitivement éviter le gaz SF6, en voie d'interdiction en Suisse pour cet usage. A noter que même si certains de ces produits sont déjà interdits par la législation ou les recommandations propres à chaque branche professionnelle, ils sont encore parfois utilisés. La SPG se réserve ainsi la possibilité de contrôler ses mandataires et de s'en séparer en cas d'entrave aux principes de la Charte.

Sur la question des déchets, la Charte fixe le principe général du tri effectué à 100% sur le chantier, avec l'installation de bennes de tri sur place. Les matériaux inertes devront être recyclés à 95%, ce qui correspond à l'objectif de l'Etat de Genève. Bien sûr, l'élimination des déchets spéciaux doit se faire par filières, et les entreprises devront pouvoir justifier qu'ils ont bien suivi ces prescriptions et qu'ils n'enfouissent et ne brûlent rien...

On l'aura compris, ces mesures figurent dans d'autres documents, à force contraignante ou incitative, ou simplement de la bonne pratique. Si ces mesures permettent de collaborer avec des entreprises responsables sur le plan écologique, le fait de les instituer dans une Charte comme celle-ci permet, d'une part, de les rappeler aux mandataires, d'autre part, de s'en prévaloir si ces prescriptions devaient ne pas être respectées. Charité ordonnée commence par soi-même, la SPG a bien entendu mis en place l'ensemble de ces pratiques dans le cadre des travaux de rénovation de son siège Route de Chêne. ■

Publicité



Tondeuse R43V
Vitesse variable,
Châssis alu
Prix catalogue : 1'395.-
300.- reprise
1'095.- net



TESTEZ LA DIFFÉRENCE

John Deere, une gamme de machines traditionnelles et automatiques

Robot Tango
Devis « prix clé en main »
Fourniture, installation,
programmation et assistance



JUSSY 022 759 91 91 MIES 022 755 60 22 CUGY 021 731 29 91
www.chalut-greenservice.ch



JOHN DEERE
www.johndeere.ch

BERTOLIT⁺

- ✓ DIAGNOSTIC DES SUBSTANCES DANGEREUSES DU BÂTIMENT ET DE L'AIR AMBIANT
- ✓ TRAITEMENT DES MALADIES DU BÉTON
- ✓ DÉSAMANTAGE
- ✓ POSE MESURES 3492 VDI
- ✓ DÉPOSE DE PCB
- ✓ RETRAIT DU PLOMB
- ✓ DIRECTION DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT



"Choisissez de vivre dans un bâtiment sain"

Tél. 022 / 777 77 81

www.bertolit.ch

Casimo Peinture S A

Peinture en Bâtiment



Papier-peint Crépi

Rénovation

Chemin du Repos 6
Petit Lancy CH - 1213

T +41 (0)22 796 40 71
P +41 (0)79 449 17 76
F +41 (0)22 796 53 28

casimo-peinture@hotmail.com

Immoinnovation Les Pays-Bas développent un concept innovant pour les énergies renouvelables: une piste solaire durable, pouvant générer naturellement de l'électricité.

L'automne 2014 était attendu par toute l'équipe de SolaRoad, qui dévoilait la première piste cyclable solaire du monde. L'idée de cette route, fonctionnant avec la lumière comme le font les panneaux solaires, a germé en 2009. Depuis, de nombreuses étapes ont permis de consolider la phase d'expérimentation, de définir les bons matériaux et d'aboutir à la mise en place de ces 70 m révolutionnaires. Le pilote se trouve à Krommenie, dans la province de Hollande-Septentrionale, qui a investi 1,5 million d'euros pour le projet. L'objectif est ambitieux: développer ce concept sur tout le tronçon routier et cyclable de la monarchie.

La science sait comment extraire des routes le chaud et le froid, elle s'attaque à présent à l'électricité. Une couche de béton à la base, une autre épaisseur de glace d'un centimètre à la surface et, entre les deux, les cellules solaires captant la lumière comme le ferait un lampadaire électrique. La difficulté était de créer une surface routière résistante, de qualité permanente en dépit des conditions météorologiques, confortable pour les cyclistes et, bien sûr, sans danger. En cas de vandalisme et de bris, la glace se cassera en très petits morceaux.

De l'électricité grâce au Soleil

Pour Sten de Wit, le fondateur et porte-parole du projet, la principale innovation de SolaRoad réside dans le développement de la couche supérieure. «Elle combine toutes les propriétés d'un trottoir, transmet la lumière du Soleil et est durable pendant de nombreuses années», se réjouit-il. Une piste cyclable de 100 m devrait produire la consommation annuelle d'électricité de deux ou trois ménages. Une consommation qui augmente de 3% par an selon le CBS, le bureau néerlandais des statistiques. Les panneaux solaires installés en nombre sur les toits des maisons ne couvriraient que 25% de la demande nationale. A l'inverse, les 140000 km de routes aux Pays-Bas constitueraient une belle alternative.

Mais peut-on se vanter ici de bénéficier d'un climat ensoleillé, au point de bâtir tout un concept sur ces quelques heures annuelles de lumière? «L'énergie solaire est une option intéressante et économiquement viable pour la production d'énergie durable aux Pays-Bas, explique Sten de Wit. Cela vaut pour les panneaux sur les toits et dans l'avenir, cela vaut aussi pour SolaRoad. Dans les pays du Sud, où la production d'énergie est plus élevée, le temps de récupération sera effectivement réduit.»

Un triangle d'or

En dépit de la météo, SolaRoad s'est développé grâce à un 'triangle d'or' composé d'acteurs du monde de l'industrie, d'institutions de recherche et du gouvernement néerlandais. En cinq ans, 3,5 millions d'euros ont été investis et une large partie du budget est dédiée à la transformation de la Route Solaire en produit commercialisable. «Apporter une telle innovation pendant un moment de crise, en particulier dans l'industrie du bâtiment, était un défi, analyse Sten de Wit quelques semaines après l'inauguration. L'exploit est d'avoir pu investir dans une innovation à fort potentiel pour l'avenir, mais avec un retour sur amortissement nettement plus long que deux à trois ans.» ■

[Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

Publicité

En tôlerie
industrielle,
l'expérience
et le savoir-faire
sont irremplaçables.

R. GRANDVAUX S.A.

Tôlerie industrielle
Construction métallique
Serrurerie

Route de Cartigny 9
1236 Cartigny
Tél. 022 756 90 70

www.grandvaux-sa.ch - info@grandvaux-sa.ch

... c'est notre réponse à la

- créativité des architectes
- précision des ingénieurs
- variété de l'artisanat

Aux Pays-Bas, les pistes cyclables solaires à l'étude

par Sonia Johnson



Les pistes cyclables solaires représentent un fort potentiel. On trouve 17000 km de voies cyclables aux Pays-Bas, accueillant 16 millions de vélos.

Immoinnovation

«Une piste cyclable de 100 m devrait produire la consommation annuelle d'électricité de deux ou trois ménages.»



BUTTY SA

ALAIN MENU SUCC.

peinture – décoration – papiers-peints

Tél : 022 786 66 00 – Fax : 022 786 66 20 – 26, Rue des Vollandes – 1207 Genève

www.buttysa.ch

SANITAIRES - FERBLANTERIE

**INSTALLATIONS, DEPANNAGES
ET ETUDES DE PROJETS**

DALLAIS SA

Depuis 1978... "Au delà d'un nom, une famille, une signature..."



26, av. Petit-Senn - 1225 Chêne-Bourg

T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28

www.dallais.ch



immobilier La PPE fête ses 50 ans. L'occasion de revenir sur l'histoire de ce mode d'accès à la propriété, typiquement suisse, avec Serge Fama, responsable du Service Gérance PPE, à la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE (SPG).

Il y a tout juste 50 ans, la Propriété par étages (PPE) entrait dans le droit civil suisse en tant que «copropriété à titre principal, conférant au sein de celle-ci des droits individuels aux copropriétaires» (Flattet 1967). En cette période post Seconde Guerre mondiale, il était important de favoriser l'accès à la propriété des classes moyennes, et de trouver une parade à l'augmentation du coût du sol comme à celle de la population.

immorama – Avant la PPE, comment se faisaient les acquisitions?

Serge Fama – Auparavant, c'est le régime de la propriété par actions qui était pratiqué. Le propriétaire se retrouvait alors possesseur d'un portefeuille d'actions et non d'un bien propre. La PPE a changé la donne en apportant plus de concret à l'investissement. Dans la copropriété, chacun est bénéficiaire de son appartement et en plus, l'ensemble des copropriétaires détient l'entière responsabilité du bâtiment et du terrain. Cela implique quelques obligations comme de partager et d'entretenir avec les autres copropriétaires un certain nombre de services communs allant de la chaufferie à la buanderie, en passant par les halls et les espaces verts. En revanche, en ce qui concerne son «chez-soi» chacun est libre de faire comme il l'entend. C'est donc une formule qui concilie l'individuel et le collectif!

– Au niveau de la gestion de PPE, comment a évolué la profession?

– Voilà dix-sept ans que je m'occupe, avec une poignée de collaborateurs, de la gestion de près de 160 PPE pour le compte de la SPG. Notre rôle est un peu comme celui d'un maire qui joue ses élections, car chaque année notre mandat doit être renouvelé. L'échéance est donc vite arrivée, mais c'est assez stimulant! Il s'agit avant tout de tisser du lien avec les copropriétaires. Ceux-ci doivent avoir confiance en nous et pour cela nous devons toujours être à leur écoute. S'ils se retrouvent face à un problème, nous mettons tout en œuvre pour le résoudre ensemble. C'est à cela que se mesure notre professionnalisme: l'échange, la réactivité, la crédibilité... sont primordiaux. Dès que je n'entends plus parler d'une des PPE dont j'ai la charge, je n'hésite pas à appeler le comité pour que l'on se voie. Je n'aime pas le silence. Il faut encore se montrer juste et ne pas hésiter à beaucoup communiquer sur ce que l'on fait. A ce titre, nous éditons un bulletin d'information qui rappelle tout ce qui a été décidé en assemblée générale puis mis en place dans le courant de l'année. C'est un petit rappel de la situation actuelle auquel nous joignons des informations complémentaires sur le programme Eco21 ou la législation en cours; cela permet de garder le contact jusqu'à la prochaine assemblée. Au fil des ans, le métier n'a pas tant évolué que cela même si nous occupons de plus en plus un rôle de médiateur. Je constate que plus c'est difficile sur le plan économique et plus il faut être aux côtés des copropriétaires. Nous les épaulons, mais au final ce sont eux qui sont souverains.

– Aujourd'hui, la PPE est-elle toujours un bon placement?

– Bien sûr! Qui n'a pas aujourd'hui envie de devenir propriétaire? Ne vaut-il pas mieux investir que de payer un loyer à fonds perdus? D'autant que les loyers restent élevés à Genève. L'investissement dans une PPE reste bien plus abordable, car c'est l'ensemble des copropriétaires qui participe à l'achat du terrain. Pour une famille, c'est une forme de placement intéressant que l'on peut comparer dans une certaine mesure à un 3^e pilier. Ce patrimoine peut être récupéré à tout moment, par exemple pour payer une maison de retraite comme l'ont fait d'anciens copropriétaires. Et puis, cet investissement dans la pierre a encore l'avantage d'être très concret, en tout cas davantage qu'un ensemble d'actions.

– Et demain, la PPE a-t-elle un avenir?

– Oui, bien sûr. Pour Genève, on fait le constat qu'il n'y a plus de terrain à acquérir, ni assez de villas pour l'ensemble de la population. On en arrive donc à un point où il faudrait envisager de construire en hauteur. Donc, ceux qui souhaitent devenir propriétaires n'ont plus guère d'autre choix que d'acheter dans un immeuble. La PPE reste donc un modèle qui a de l'avenir. En tout cas, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE et moi, on y croit! ■

PPE, la cinquantaine fringante!

par Nathalie Pasquier



Propriétés par étages. En Suisse, la PPE fête ses 50 ans. Elle n'a jamais été aussi prisée qu'aujourd'hui.

immobilier

«Dès que je n'entends plus parler d'une des PPE dont j'ai la charge, je n'hésite pas à appeler le comité pour que l'on se voie. Je n'aime pas le silence.»

Pour en savoir plus

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Propriété par étages (PPE)
Route de Chêne 36 - 1208 Genève
T +41 (0)58 810 31 80
ppe@spg.ch

Swisscleantech passe les bâtiments au vert

par Emilie Nasel



Swisscleantech. Dans le domaine du bâtiment, les perspectives d'évolution des technologies «propres» sont énormes.

immocleantech

«Le bâtiment est resté un peu stupide. La porte s'ouvre toujours avec une clé, le radiateur fonctionne en permanence, il n'est pas adapté à la chaleur extérieure...»

immocleantech L'association économique libérale swisscleantech s'engage pour défendre une économie verte en Suisse, selon le concept du développement durable, et ce notamment dans le domaine du bâtiment, où les potentiels d'innovation des technologies propres sont énormes.

Défendre les intérêts de l'économie durable dans la sphère publique et privée: telle est la mission que s'est fixée swisscleantech. Cette association économique libérale réunit des entreprises suisses qui soutiennent activement une orientation de la Suisse en faveur du secteur cleantech, soit les technologies, les procédés ainsi que les biens et les services dont le but est de réduire la pollution de l'environnement et de permettre une utilisation durable des ressources naturelles.

Pour swisscleantech, la Suisse a les moyens de se placer comme leader cleantech et contribuer ainsi à un développement international durable. «On ne veut plus que notre pays ne soit connu que pour ses banques ou son chocolat», souligne Nicolas Fries, analyste du département matériaux et ressources chez swisscleantech. Pas question pour autant de tomber dans de l'idéologie simpliste, l'économie demeure le fondement du débat. «Nous avons toujours le «business case» en tête, ajoute le spécialiste. Nous nous demandons toujours si être durable peut être rentable. Et nous sommes persuadés que c'est le cas.»

En cinq ans d'existence, 300 entreprises ont adhéré à l'association. Autant de petites start-up avant-gardistes que de grandes sociétés possédant une certaine force politique et prônant une économie durable en Suisse. Et il faut bien avouer que l'association s'est désormais fait une place de taille dans la sphère politique. «Nous constatons que nous sommes devenus un partenaire pour les questions énergétiques, se réjouit Nicolas Fries. Cela prouve que la durabilité est devenue un thème important en Suisse.»

Intelligence du bâtiment

Parmi les secteurs dans lesquels swisscleantech s'engage, on trouve notamment celui du bâtiment. Un domaine qui possède un potentiel énorme. C'est principalement dans les techniques de chauffage et d'isolation que les procédés ont fortement évolué ces dernières années. «J'aime bien comparer un bâtiment à une voiture, relève Nicolas Fries. De nos jours, une voiture est très intelligente: elle démarre d'elle-même, elle se parque toute seule... En revanche, le bâtiment est resté un peu stupide. La porte s'ouvre toujours avec une clé, le radiateur fonctionne en permanence, il n'est pas adapté à la chaleur extérieure...» Raison pour laquelle de plus en plus d'entreprises ont développé ces dernières années des techniques d'automatisation du bâtiment, permettant ainsi une interaction entre l'édifice, son utilisateur et les conditions extérieures, comme la météo.

Techniques innovantes

Les techniques risquent bien d'évoluer encore largement ces prochaines années: «Je pense que dans le domaine du bâtiment on a encore énormément à faire, insiste le spécialiste de swisscleantech. Le potentiel est gigantesque.» A tel point qu'il ne sera pas étonnant qu'un jour nous soyons en contact direct avec notre maison. La Haute Ecole de Lucerne a, par exemple, mis en place un prototype de maison >>

Publicité

Entreprise Générale de Nettoyage

MANU Sàrl

29, rue Voltaire
1201 Genève

Tél. 022 345 90 12
Fax 022 345 90 15
Natel 079 206 67 66



*Chaleur
et bien-être
grâce à...*

**Deville
mazout sàrl**

*4, ch. du Moulin-des-Frères, 1214 Vernier/Genève, tél. 022 795 05 05
17, av. de Longemalle, 1020 Renens, tél. 021 635 92 71*

«On constate un certain manque d'intérêt de la jeune génération, ce qui se traduit par une formation lacunaire aux nouvelles technologies.»

entièrement automatisée avec laquelle il est possible de communiquer, soit directement en lui enjoignant par exemple d'allumer la lumière, d'éteindre le chauffage ou de fermer des portes, ou via des applications mobiles à travers lesquelles la maison se prépare à notre retour. «Ce type de technique permet par exemple de mettre le chauffage en stand-by durant notre absence et de le réactiver avant notre retour», explique Nicolas Fries.

Rentable à long terme

Ces techniques font rêver, mais forcément l'aspect financier s'impose. Tout le monde peut-il se payer de telles technologies? «Bien sûr, la question des coûts se pose», reconnaît Nicolas Fries. Toutefois, swisscleantech constate que le temps d'amortissement nécessaire à ce type d'installations tend à diminuer avec l'évolution des technologies. «Une personne qui construit sa maison y habitera encore probablement dans vingt ans. Raison pour laquelle de plus en plus de privés installent des panneaux solaires sur leur toit, des installations profitables dans dix à quinze ans. Naturellement, dans un premier temps ce genre d'installations coûte cher. Mais par la suite, les coûts marginaux sont largement inférieurs au chauffage au mazout ou au gaz.»

Si de plus en plus d'entreprises s'intéressent à ces nouvelles techniques de construction, le chemin avant que les bâtiments ne passent définitivement au vert semble encore long. D'autant plus qu'on constate un certain manque d'intérêt de la jeune génération. Qui se traduit alors par une formation lacunaire à ces questions. «Jusqu'à présent, il n'existe que peu d'études pour devenir ingénieur en technique du bâtiment, constate Nicolas Fries. Mais les écoles professionnelles commencent à s'y mettre, comme à Lucerne.»

La prise de conscience prend du temps, mais chez swisscleantech, on est persuadé que le sujet finira par s'imposer comme une priorité, notamment lorsque les énergies fossiles seront en grande partie épuisées: «Qui nous dit que la Suisse pourra toujours importer du pétrole ou du gaz dans dix ans comme aujourd'hui et au même prix qu'aujourd'hui? s'interroge Nicolas Fries. Personne. Et probablement que ce ne sera plus possible.» ■

Pour en savoir plus 

Site internet de l'association:
www.swisscleantech.ch/fr

Publicité



MICHEL CONA SA

**ENTREPRISE GÉNÉRALE
DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION**

Tél. +41 22 738 75 34



ENTREPRISE DE NETTOYAGE

Rue des Eaux-Vives, 6 - 1207 Genève

Portable: 079-203-67-55 • Tel: 022-736-23-05 • Fax: 022-736-24-70
E-mail: netnoya@gmail.com

immosacré A Berlin, un projet interreligieux est porté sur les fonts baptismaux. Une «House of One» pour réunir chrétiens, juifs et musulmans sous un même toit.

A Berlin, un bâtiment unique au monde verra le jour au cœur de la capitale, il réunira trois lieux de prière sous le même toit: une synagogue, une mosquée et une église. Un voisinage qui paraîtrait impossible voire hérétique dans d'autres régions du monde, mais qui prend tout son sens à Berlin, cité aux 205 communautés religieuses. Le lieu de culte sera édifié à l'endroit de la plus ancienne communauté religieuse de Berlin. «Des fouilles archéologiques ont mis au jour en 2007 les vestiges d'une école latine et d'un ancien cimetière, explique le pasteur Gregor Hohberg, initiateur du projet. Ainsi que les fondations de cinq églises successives.» «La plus ancienne date de la création de Berlin au XIII^e siècle, la plus récente avait été dynamitée par le régime communiste en 1964 et l'esplanade avait été transformée en parking. Nous nous sommes alors demandé comment nous pouvions reconverter et donner un nouvel élan à ce lieu de mémoire.»

Une gageure pour l'architecte

Ainsi germe l'idée d'un édifice cultuel unique, d'un espace de concorde religieuse entre les trois religions monothéistes. Ce sera, après mûre réflexion et moult discussions, «The House of One» ou «la maison de prière et d'enseignement pour tous». «One» signifie à la fois l'unicité du lieu et le point commun des trois religions: la croyance en un Dieu unique. La gageure aura été à la hauteur de l'enjeu pour le Berlinois Wilfried Kuhn, qui a remporté le concours d'architecture: «Il a fallu répondre aux souhaits et contraintes de chacune des religions. La synagogue et la mosquée sont orientées vers l'est et seront construites sur deux étages alors que le temple est de plain-pied. Il contient un orgue alors que dans la mosquée, il y a aussi un espace où les fidèles peuvent se laver les pieds. En fait, quand on étudie la typologie historique des bâtiments religieux, les Eglises n'ont pas besoin de tour et les mosquées de minarets, c'est une possibilité architecturale et non pas une nécessité. Plus on remonte dans le temps, et plus on s'aperçoit que les édifices religieux se ressemblaient, car les religions étaient proches.»

Un islam de tolérance et de paix

Les trois religions trouvent leur source à l'ère d'Abraham, mais il a fallu convaincre les fidèles du XXI^e siècle. «Abattre les murs dans les têtes», selon la formule du pasteur Hohberg. Certains ont trouvé que le bâtiment ne faisait pas assez sacré et ressemblait à une tombe de Pharaon. D'autres ont accusé l'imam Sadir Kaci sur son compte Facebook de compromettre le Coran par ce jumelage avec d'autres religions. «Le président Gauck, un ancien pasteur, nous a félicités pour cet «important signal de paix», répond l'imam d'origine turque. A un moment où les guerres de religion menacent la paix du monde, nous voulons montrer un autre visage de l'islam que celui montré par les médias, un islam de tolérance et de respect.» Un exemple que des fidèles de lieux ravagés par la haine veulent copier, de la Bosnie jusqu'au Rwanda, en passant par Jérusalem.

Y croire

Au centre de Berlin, les poids lourds et les cars de touristes frôlent la Petriplatz où il faudra du temps avant que le bâtiment de briques blondes sorte de terre. La «House of One» doit être la pierre angulaire de la rénovation du quartier. Lancée en juin, la campagne de crowdfunding peine à récolter les 1% des 43 millions d'euros nécessaires à la réalisation du projet. A ce rythme, il faudra plusieurs décennies pour l'entame des travaux, négociée à 10 millions d'euros. «Nous avons récolté plus de 100 000 euros de plus de 35 pays dans le monde! corrige le pasteur Hohberg. Cela prouve que le lancement de notre campagne de dons a reçu un retentissement mondial. Et nous voulons poursuivre notre recherche. Notre site internet www.house-of-one.org déjà décliné en quatre langues sera bientôt disponible en arabe, en hébreu et en turc.

Nous recevons des dons de particuliers, le fruit de collectes à la messe ou dans les entreprises. Nous avons rencontré les footballeurs du FC Union Berlin pour une discussion sur la religion et les jeux ou les responsables de la police du Land pour une thématique sur la religion et la violence. Nous ratissons large et nous n'en sommes qu'au début!» Les trois responsables religieux ont la foi du charbonnier: le projet surmontera tous les obstacles spirituels et matériels. ■

La maison pour tous les religieux

par David Philippot



Un bâtiment unique au monde.

Le pasteur Gregor Hohberg veut «abattre les murs dans les têtes.»

immosacré

«Les édifices religieux se ressemblaient, car les religions étaient proches.»

Eclairage



Berlin, House of One. Le cœur de la future maison culturelle sera une salle de discussion et de rencontres surplombée par une coupole.

Renseignements complémentaires en français:

www.house-of-one.org/fr

Ont répondu à nos questions

- p. 16 Jean Romain
- p. 17 Pascal Couchepin
- p. 17 Christine Sayegh
- p. 18 Olivier Delacrétaz
- p. 18 Flavien de Muralt
- p. 21 Charles Gave
- p. 22 Douglas Hornung
- p. 22 Gerhard Schwarz
- p. 23 Sébastien Fanti
- p. 24 Hanspeter Thür
- p. 24 Stéphane Koch
- p. 24 Rainer J. Schweizer
- p. 25 Richard Hill
- p. 25 Blaise Lempen
- p. 26 Thierry Crouzet
- p. 27 Chantal Thouverez
- p. 28 Gérard Tschopp
- p. 28 Alain Bovard
- p. 29 Isabelle Michaud

L'intégralité des interviews et du dossier se trouve sur www.immorama.ch



Jean Romain

Philosophe, écrivain, député PLR au Grand Conseil genevois par Thierry Oppikofer

«L'émotion, cet universel de pacotille, a pris le pas sur la raison.»

Questions

1. Avez-vous le sentiment que l'exercice des libertés individuelles est devenu plus restreint ces dernières années notamment en Suisse?
2. Assiste-t-on selon vous à une mondialisation ou à une américanisation, y compris sur le plan du contrôle «en amont» des activités financières, des déplacements, etc.?

Protection trop rapprochée par Thierry Oppikofer

Sans être titulaires d'une carte de membre du Parti communiste, nous avons tous plus ou moins, voilà encore quelques années, l'illusion qu'il y avait un «sens de l'Histoire» et que l'Humanité, débarrassée des peurs paralysantes de la famine, de l'esclavage et de l'arbitraire des tyrans, allait bénéficier peu à peu du progrès, technique et démocratique. Quelle illusion! La violence, la faim, l'esclavage et la dictature – y compris sa version molle, la fameuse «police de la pensée» conformiste – ne se sont jamais si bien portés. Certes, la plupart des lecteurs d'IMMORAMA ne vivent pas en Syrie ou en Irak, ni en Corée du Nord.

Il n'empêche que leurs transactions financières sont épiées, leurs communications téléphoniques peu sûres, leurs antécédents d'automobilistes archivés, leur santé mesurée par de gentils médecins – mais aussi par de méfiants assureurs. Même le citoyen-soldat, icône théorique du système suisse, fait l'objet de fichage et se voit parfois retirer la garde de son fusil-mitrailleur ou même – le cas s'est produit à Genève – d'une baïonnette décorative, «par précaution». Une plaisanterie douteuse, un couteau suisse oublié dans une poche, un verre de blanc de trop, un casque de moto oublié... Plus rien n'est vraiment innocent à notre époque. Et pourtant, était-on vraiment plus «libre» avant Mai 68? La variété des personnalités qui s'expriment ici, ainsi que la pertinence de leurs analyses vous feront sentir plus libre. Ou l'inverse... ■

1. L'ensemble des libertés individuelles est en recul. On n'ose plus dire, chanter, ni écrire, ce qui était encore possible il y a seulement vingt ans. Cela est dû notamment au basculement du politique vers une sorte d'éthique émotionnelle. Durant de nombreux siècles, les sœurs jumelles, éthique et politique, se partageaient à part égale le domaine de l'agir humain; elles cohabitaient. Or le cycle de la prédominance du politique sur l'éthique débuta vers 1789. Tout fut d'un coup politique, et c'est ainsi que la politique s'est progressivement liée à l'idéologie. Ce cycle triomphant a duré deux siècles, jusqu'à la chute du mur de Berlin, jusqu'en 1989. A cette date a volé en éclats la toute-puissance idéologique d'un monde (le communisme) qui fut une référence, non seulement pour les intellectuels et les artistes de l'Est, mais aussi, à bien des égards, pour la culture de l'Ouest. Nous commençons à peine à mesurer dans toute son ampleur l'importance de ce cataclysme: l'émotion, cet universel de pacotille, a pris le pas sur la raison, et toute critique politique un peu vive est interprétée en termes d'agression.

2. Plus qu'à une volonté précise prétendant s'imposer, les gens ont intégré une sorte de censure anticipatrice; souvent ils ont peur sans raison avérée, l'œil de Cain leur semble sur eux. On assiste à une infantilisation du monde, qui instille à tous la crainte de déplaire. Cela dit, les malversations financières planétaires inadmissibles ont attisé la méfiance. La pénalophilie rampante a ainsi trouvé dans l'affaire des grandes banques une alliée de poids.

3. Ce curseur tendu entre liberté et sécurité, deux notions inversement proportionnelles l'une à l'autre, tout Etat responsable se doit de le déplacer en fonction de la situation. Rien ne devrait être figé une fois pour toutes. A certains moments, la restriction des libertés est évidemment nécessaire. Tout le jeu consiste, lorsque certaines menaces diminuent, à revenir vers plus de liberté. Un juste équilibre est à ce prix.

4. Parce que le monde s'est uniformisé après la chute du communisme, ce monde est devenu plus instable. A tous les niveaux, la bureaucratie est maintenant excessive et elle l'est souvent à mauvais escient: on pense à tort que plus on complique, plus on paraît sérieux. Il est nécessaire de surveiller attentivement certains secteurs et certaines personnes, mais le danger est manifeste: la complexification excessive opacifie ce qu'on comptait mesurer plus clairement.

En tant que parlementaire, que pouvez-vous faire en vue d'un «choc de simplification»?

La gestion de l'Etat nécessite une sérieuse simplification. Quantité de lois seraient à même de soutenir cet allègement, mais il n'est pas aisé de convaincre que l'efficacité passe par la simplification, par exemple lors de dysfonctionnement de cadres ou en vue de corriger cette pratique qui réagit trop lentement lors des diverses oppositions.

Quel est le rôle de l'éducation, et notamment de l'école, pour donner aux citoyens les moyens et l'envie de défendre leurs libertés?

On n'éduque pas avec des mots. Ce ne sont pas les théories sur les libertés individuelles qui suffisent à les faire aimer ou respecter. Il faut les exercer, et toute la difficulté est là. Le rôle de l'école, d'une part, et de l'éducation, de l'autre, est de montrer par l'exemple le lien organique qui articule la liberté sur la responsabilité. Or en allégeant exagérément les devoirs au profit des seules libertés, on a faussé le jeu de ceux qui s'occupent d'éducation. L'époque a appelé cela la permissivité. Cet unilatéralisme libertaire féconde trop d'illusions adolescentes. ■

1. Je ne le pense pas! Les libertés individuelles n'ont pas reculé, parce que le contrôle social est beaucoup moins fort aujourd'hui qu'il ne le fut avant Mai 68. On a oublié combien la société, à l'époque, était étroitement verrouillée. Aujourd'hui, il n'y a que quelques domaines où l'on est plus surveillé que jadis, par exemple la circulation routière.

2. La mondialisation est un phénomène évident. Le crime aussi s'est mondialisé, et la nécessité de coordonner les activités de contrôle et de sécurité sur le plan international s'est imposée. Naturellement, la puissance dominante étant les Etats-Unis, ils donnent le «la», et en se préoccupant d'abord de leurs intérêts à eux. Mais si ce n'était eux, qui le ferait?

3. Il y a toute une série de mesures indispensables pour lutter contre le terrorisme, à commencer par le repérage des flux financiers dont il bénéficie. Sur le terrain, il faut évidemment veiller à ce que des gens aux intentions perverses ne puissent accéder à des lieux publics ou à des objectifs stratégiques. Une juste intensité de ce contrôle est souhaitable; pour l'instant, je ne pense pas que l'on soit allé trop loin.

4. Certainement; il y a toujours trop de bureaucratie. Mais cette inflation bureaucratique ne vient pas toujours d'où l'on pense. L'exemple récent le plus frappant est la votation du 9 février 2014 sur l'immigration, qui va induire une gigantesque charge administrative pour les entreprises. Le peuple a marqué un bel autogoal à cet égard, en bureaucratissant et en étatisant les procédures d'engagement et de choix de la main-d'œuvre étrangère.

La densité de normes et de lois a pour corollaire paradoxal – aux yeux de nombreux observateurs – le triomphe du capitalisme et de l'argent. Comment l'expliquer? La liberté est-elle réservée aux riches et aux puissants?

On peut effectivement estimer que les personnes très riches, mais aussi les personnes très pauvres, échappent en partie aux règles ordinaires et que la classe moyenne assume l'essentiel des soucis de notre époque. Mais pour moi, la vraie liberté est celle de s'assumer, d'avoir des convictions et la possibilité autant que le courage de les confronter à celles d'autrui. Il faut bien sûr que les conditions des libertés publiques soient garanties, mais la liberté personnelle, la liberté authentique, c'est d'avoir en soi la capacité d'être libre. ■

1. Au sens général du terme, l'exercice ne me semble pas être restreint. Par contre le risque de cet exercice me paraît accru avec les moyens de communication actuels, qui favorisent l'utilisation difficilement contrôlable des données personnelles, des opinions exprimées, etc. Toutefois, ce risque ne me paraît pas disproportionné au regard de l'accès facilité aux informations politiques, culturelles, scientifiques et autres.

2. Nous vivons à l'échelle mondiale, mais non une mondialisation. Le contrôle économique est détenu avant tout par des organisations multinationales puissantes. Le contrôle des activités financières existe, mais il est à mon avis faible face à l'imagination humaine. Je pense qu'il y a plus de mesures restrictives en matière douanière, de transport, d'agriculture et dans divers domaines que de contrôle en amont.

4. Dans certains domaines, la bureaucratie est pesante, dans un but de contrôle permettant d'avoir une information cohérente. Elle ralentit la prise de décision, ce qui n'est pas forcément négatif. L'introduction de la LIPAD a permis de passer de la culture du secret à celle de la transparence. Cette mutation a été beaucoup plus importante pour l'administration, qui devait changer de pratique, que pour les administrés, dont la propension à solliciter l'administration était déjà notoire, mais sans réponse satisfaisante. L'accès via Internet s'est également avéré un complément très utile pour l'application de la LIPAD, avec la mise en ligne de nombreux documents et la création d'accès ouvert à la population. ■ >>

Questions

3. La réalité sinistre du terrorisme justifie-t-elle des mesures de sécurité plus drastiques et plus invasives de la vie privée?

4. La Suisse souffre-t-elle d'un excès de bureaucratie?



Pascal Couchepin
Ancien président de la Confédération suisse par Thierry Oppikofer

«Le peuple a marqué un bel autogoal en bureaucratissant et en étatisant les procédures d'engagement et de choix de la main-d'œuvre étrangère.»



Christine Sayegh
Avocate, ancienne médiatrice LIPAD, loi genevoise sur l'information du public et l'accès aux documents par Thierry Oppikofer

Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch



Olivier Delacrétaz
Président de la Ligue vaudoise
par Thierry Oppikofer

« On pense que les choses se perfectionnent lorsqu'elles s'unifient. C'est une idée imbécile. »

SwissLeaks

Par Emilie Nasel

Des révélations qui font l'effet d'un tremblement de terre. Le 9 février dernier, les SwissLeaks exposent au grand jour un immense système international de fraude fiscale et de blanchiment d'argent mis en place par la banque britannique HSBC à partir de la Suisse. Des fuites qui font l'effet d'une bombe dans le monde de la finance... et même dans le monde tout court.

Lire la suite de l'article sur www.immorama.ch



Flavien de Muralt
Membre du Comité de SwissRespect
par Thierry Oppikofer

« Nos banquiers se retrouvent agents de fiscs étrangers. »

Questions

Voir les questions pages précédentes

1. En matière de liberté d'expression, les journaux des années 1950 étaient plus virulents et libres qu'aujourd'hui. L'article 261bis (loi antiraciste) a conduit beaucoup de journalistes non conformes à s'autocensurer. D'une manière générale, l'augmentation des interdictions, des obligations et des contrôles restreint nos libertés individuelles. Mais je ne sais pas si les gens en souffrent tant que ça. En général, la liberté les intéresse beaucoup moins que la prospérité et la sécurité. L'indépendant apparaît aujourd'hui comme un alien.

2. La mondialisation est en germe dans la Déclaration universelle des droits de l'homme. L'idéologie de ce texte crée en nous le sentiment que les différences entre les humains sont superficielles et que les supprimer est une bonne chose pour la paix entre les peuples. On pense presque automatiquement que les choses se perfectionnent au fur et à mesure qu'elles s'unifient. C'est une idée imbécile, mais elle est profondément ancrée dans les esprits. La plupart des centralisations fédérales relèvent, indépendamment des arguments de circonstances, de cet esprit d'unification. Nous nous américanisons parce que les Etats-Unis sont les plus forts et ne rechignent pas à user de leur force. Il est vrai aussi que le Conseil fédéral a été particulièrement lamentable dans les cas de la Lex americana et de Fatca. En d'autres termes, nous ne serions pas contraints de nous américaniser autant que nous le faisons. C'est une question de courage politique. On verra... Enfin, nous nous américanisons parce que presque toute la technique vient de chez eux. Je pense que l'enseignement de l'histoire et de la culture du canton où l'on vit, ainsi que de l'histoire de la formation de la Confédération, serait de nature à créer des contrepoisons efficaces à l'américanisation.

4. L'accroissement démographique, les progrès techniques, les assurances sociales engendrent forcément plus d'administration. C'est embêtant, ça nous fait perdre du temps et c'est coûteux. Mais ça devient vraiment grave à partir du moment où l'administration prend le pouvoir, les politiciens élus ne faisant que donner une figure plus ou moins humaine à ses décisions. C'est à ce moment qu'on passe de l'administration à la bureaucratie proprement dite: le gouvernement des bureaux. Chaque bureaucrate est de trop. Toute bureaucratie est donc excessive. Il y a deux ou trois services dans l'Etat de Vaud qui incarnent cette dégénérescence de l'administration. ■

2. Flavien de Muralt – A mon avis, le summum du scandale aura été, dans ce domaine, la transmission aux autorités pénales américaines, par une banque étrangère installée en Suisse, de données personnelles sur ses propres employés, en 2012. Pour diminuer l'amende due aux Etats-Unis, HSBC a livré aux Américains des données sur des citoyens suisses, avec l'aval de nos propres autorités politiques. C'est le triomphe de la force sur le droit et l'assurance d'une insécurité juridique inédite. SwissRespect avait saisi les tribunaux, mais a été débouté en seconde instance pour «non-représentativité». Dans le cas de la Convention de double imposition, la Suisse a obtempéré poliment devant la France, préférant un «copier-coller» du droit français à la simple défense des intérêts de ses citoyens. SwissRespect avait proposé un texte qui aurait été acceptable; il n'a jamais été étudié.

Votre expérience bancaire et financière vous suggère-t-elle que la place helvétique a définitivement capitulé, ou le récent refus de renoncer aux «forfaits fiscaux» (imposition selon la dépense) est-il un gage d'espoir ?

Ce vote a en effet constitué un beau plaidoyer en faveur du fédéralisme, un signal que tout n'était pas encore perdu. Il y a des décennies que certaines élites et la quasi-totalité des médias nous serinent que la démocratie directe et le statut indépendant de notre pays sont des freins à son développement économique et au bien-être de ses citoyens. Aujourd'hui, quel pays de l'Union européenne ou d'ailleurs ne rêverait-il pas de connaître la relative liberté et la relative prospérité suisses? Mais cette position originale de la Suisse gêne, et ses rivaux – car il s'agit bien d'une compétition acharnée – entendent bien mettre à genoux ces arrogants fils de Tell. Du côté américain, imposer Fatca n'a été qu'une étape, comme nous le craignons: l'échange automatique d'informations est déjà à l'agenda. Du côté de l'UE, la négociation de l'accord sur les services – qui devra entrer en vigueur en 2018 – va être cruciale. Il s'agit d'obtenir une vraie réciprocité et de veiller à ce qu'à travers les normes imposées par l'UE, ce ne soient pas comme souvent les intérêts américains qui triomphent. ■ Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch >>>



Marque de confiance



Installations sanitaires ferblanterie sàrl
Service d'urgence 24/24 | tél. 022|885 03 85 ou 022|329 36 04
17, rue François-Dussaud - cp 1628 - 1211 Genève 26
fax 022|885 03 88 ou 022|328 90 09 | www.nl-sanitaire.ch

**FERBLANTERIE
INST.SANITAIRES
R.JUILLARD**
succ. NL Sanitaires Ferblanterie sàrl

COSTA STORES



Vente, pose et réparation
de stores de tout genre
Stores à rouleaux et vénitiens
Toiles-corbeilles
Contrevents aluminium
Moustiquaires
Lamelles verticales
Portes de garage et fenêtres



Rue Cavour 3 | 1203 Genève
T +41 22 755 22 48 | F +41 22 557 23 48 | N +41 79 744 60 71
costastores@gmail.com

AA

ARTISANS ASSOCIÉS S.àr.l.

Gypserie - Peinture - Papier peint - Carrelage

Cité Vieusseux 9
1203 Genève

Tél. : 022 340 15 53
Fax : 022 340 15 74
E-mail : artisans@bluewin.ch

Avez-vous le sentiment que l'exercice des libertés individuelles est devenu plus restreint ces dernières années, notamment en France?

Absolument. On assiste à une montée en puissance des pouvoirs de contrôle, rendue possible par l'essor de l'informatique. Les voyages, les transactions financières, les lectures sur Internet sont facilement repérables et analysables. La liberté des citoyens s'est fortement réduite. La crise des années 2008-2009 a fourni à de nombreux gouvernements un commode prétexte à l'accroissement de la surveillance de l'activité financière. Ce contrôle de plus en plus serré a diminué la liberté des honnêtes gens sans que la criminalité ne subisse de baisse.

Assiste-t-on selon vous à une mondialisation ou à une américanisation de notre société?

Oui. Nous vivons dans un univers «computérisé» où chacune de vos actions se traduit par des «zéros» et des «un» dans une mémoire d'ordinateur. Un ordinateur qui constitue le principal danger menaçant les libertés individuelles. Le seul moyen d'y échapper serait de ne pas utiliser de carte de crédit, de tout régler en liquide. Mais les autorités se chargent de limiter la possibilité de payer quoi que ce soit en numéraire.

L'ordinateur apparaît cependant aussi comme un instrument de liberté...

Certes, lorsqu'il permet à celles et ceux qui en sont capables de passer au-dessus des systèmes de contrôle étatiques. Mais de façon générale, on laisse des traces partout où l'on passe.

La sinistre réalité du terrorisme justifie-t-elle des mesures plus drastiques et plus invasives de la vie privée?

Je suis convaincu du contraire. Rien ne justifie d'accroître le pouvoir de l'Etat s'il n'y a pas en face un contre-pouvoir installé. On est en train de donner de plus en plus de pouvoir à des gens dont on ne connaît pas vraiment les motivations profondes, et parmi lesquels se trouvent de nombreuses personnes qui n'ont pas été élues. Il y a un vrai danger pour les libertés publiques et il est urgent que la loi prohibe toute intrusion étatique dans les ordinateurs privés.

La densité de normes et de lois a pour corollaire paradoxal – aux yeux de nombreux observateurs – le triomphe du capitalisme et de l'argent. Comment l'expliquer? La liberté est-elle réservée aux riches et aux puissants?

En quelque sorte, en effet! La fortune s'est extra-territorialisée. Les pauvres et les classes moyennes vivent dans leur univers familier, y travaillent et ne s'en éloignent pas souvent. Les riches, à l'inverse, sont parvenus à se créer un monde à eux, où ils circulent volontiers et très facilement. Si on les ennuie dans un département, un canton, un pays, eh bien, ils en changent. En fait, il n'y a que les classes moyennes, voire modestes, qui ne peuvent échapper à l'impôt. Or cet impôt augmente, car contrairement à ce qui devrait être évident dans toute démocratie, ceux qui ne le paient pas votent autant que ceux qui le paient. Ainsi, un citoyen assisté par l'Etat vote des augmentations d'impôt qui, d'une part, ne lui coûtent rien à lui, mais peuvent, d'autre part, améliorer son sort. Il élit aussi des politiciens qui partagent cet idéal. Doucement, la démocratie dérive vers la démagogie. On oublie souvent qu'une majorité ne fait pas le droit, qu'elle peut parfaitement se montrer injuste. ■ Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch >>

Publicité



Charles Gave

Economiste et entrepreneur français, président de l'Institut des libertés à Paris par Thierry Oppikofer

«Une majorité ne fait pas le droit, elle peut parfaitement se montrer injuste.»

immodossier

«Rien ne justifie d'accroître le pouvoir de l'Etat s'il n'y a pas en face un contre-pouvoir installé.»



CDS

Cheneval Dépannage Serrurerie

Route des Jeunes 4 bis - 1227 les Acacias

Mob: 079 873 44 80 - Fax: 022 300 42 55 - E-mail: p.cheneval@bluewin.ch



Douglas Hornung
Avocat
par Andreas Valda

«Parce que les pays ont besoin de se renflouer, la force prime et les traités sont bafoués.»

Les banques ont très probablement protégé des fraudeurs fiscaux américains, au détriment des contribuables honnêtes. Pourquoi faut-il protéger les données de ce business en Suisse ?

Il faut comprendre qu'à l'époque il y avait un autre contexte en Suisse. Dans son rapport de 2011, la Finma soulignait encore que «l'acceptation et la gestion d'actifs non déclarés de clients étrangers sont autorisées et non punissables en Suisse». Par contre, les Etats-Unis considèrent que leur droit doit être appliqué en dehors de leur pays. Ils refusent cependant de passer par les voies de l'entraide internationale usuelle et se servent de leur force et puissance pour imposer l'application de leur droit en Suisse. Depuis le traité de Westphalie de 1648, il est pourtant convenu que les pays souverains – petits ou grands – sont égaux entre eux. Ces principes-là sont pratiquement abandonnés : parce que c'est la crise, parce que les pays ont besoin de se renflouer, la force prime et les traités sont bafoués. On retourne au Far West : les plus forts imposent leur loi.

Le droit à la protection des données personnelles est récent. De quand date-t-il ? Est-ce qu'il se développe ou est-ce qu'il s'érode ?

Les règles du secret bancaire étaient déjà une forme voulue de la protection de la personnalité. Cette protection a été étendue aux données personnelles en général en 1992, par une nouvelle loi et, sur le plan des relations de travail, en 1993, par un nouvel article dans le code des obligations (art. 328b). L'employeur n'a pas le droit de traiter des données d'employés sans une bonne raison et sans l'accord de l'employé. Ces nouvelles protections faisaient suite au fameux «scandale des fiches» fin des années 1980. Avec l'internet, la protection devient de moins en moins concrète et de plus en plus difficile à faire respecter, ce que je regrette. La jeune génération a de la peine à comprendre l'intérêt de la protection de la sphère privée, qui a été mise en place. Je crains que cette protection ne devienne de plus en plus symbolique. ■



Gerhard Schwarz
Directeur Avenir Suisse
par Andreas Valda

«La transparence peut entraîner une uniformisation des opinions morales, religieuses ou politiques.»

Protéger la vie privée, est-ce une condition fondamentale pour les économies prospères ? La vie privée est la condition de toute liberté et indirectement la condition qui garantit un certain bien-être.

Si une réunion du conseil de surveillance était transparente, on ne pourrait pas élaborer de plans. L'avantage vis-à-vis des concurrents n'existerait plus.

Il est fondamental de pouvoir élaborer des plans en secret, dans la vie privée ainsi que dans la vie professionnelle. Ce que je lis ne regarde personne. Les adeptes de la transparence diront que l'on n'a rien à cacher lorsqu'on lit un livre. Ce n'est pourtant pas vrai : toute personne qui lit un magazine de sexe, une critique de la religion ou une analyse politique peut faire ensuite l'objet de pressions. La transparence peut entraîner une uniformisation des opinions morales, religieuses ou politiques. Et une certaine lecture peut, dans certains types de sociétés, engendrer des crimes. C'est pourquoi nous ne devons pas commencer à avancer l'idée que la transparence est une bonne chose et que le fait d'exiger la protection de sa vie privée devient suspect.

Par le biais de son service Google Analytics, Google est au courant de ce que vous lisez sur le net. Google agit au nom de la liberté du commerce et de l'industrie. Google espionne votre vie et sait si vous lisez des magazines de sexe, des articles économiques ou Karl Marx. Quel droit est prioritaire selon vous ?

Je vois un danger pour la vie privée qui vient de trois entités : de l'Etat, de l'entreprise et des personnes elles-mêmes. Dans le train, il n'est pas rare d'entendre des personnes raconter des choses privées en téléphonant alors qu'elles auraient été très discrètes à ce sujet il y a peu de temps encore. Nombreuses sont les personnes qui ont perdu le sens de la vie privée. Cela ne me dérange pas que Google enregistre mes recherches. Mais cela me dérange que les utilisateurs ne sachent pas à quel point Google intervient au niveau de la vie privée. On pourrait envisager la même chose qu'avec les messages d'avertissement qui figurent sur les paquets de cigarettes. Un message devrait apparaître dès le début lorsque l'on utilise internet : «Tous les contenus visités sont susceptibles d'être utilisés à votre rencontre.» Je m'étonne que l'on comprenne relativement peu ce que des sociétés telles que YouTube, Facebook, Twitter et LinkedIn sont capables de faire avec des données.

Lire la suite

Lire l'intégralité des interviews sur
www.immorama.ch

Si on considère la vie privée dans le temps, est-ce qu'elle se développe ou s'érode, au contraire?

Elle s'érode, c'est indéniable. La question de la vie privée remonte au juge américain Louis Brandeis qui, dans un essai, définit « le droit à la vie privée » en 1890 avec Samuel Warren. Il s'agit d'un droit de l'homme relativement récent qui malheureusement est peu recherché aujourd'hui. En tant que libéral, il convient néanmoins de ne pas critiquer l'évolution de cette attitude. Mais si de ce fait une minorité de personnes se voient contraintes de divulguer également leur vie privée, cela pose problème. Les expériences relatives à des régimes totalitaires se sont hélas volatilisées en Europe et les gens ne savent plus ce que cela signifie que d'être surveillé en raison de ses opinions. Dans le même temps, l'argument de la sécurité s'emberlificote de plus en plus: et ce type d'argument porte atteinte à la vie privée, quand on pense simplement aux contrôles effectués aux aéroports (contrôles bagages et fouilles au corps). Dans la lutte contre le terrorisme, contre le blanchiment d'argent et contre la criminalité organisée, on avance des arguments de bien-être. Les barrières contre ces actions sont hélas de plus en plus difficiles à surmonter. ■

Pensez-vous que l'on assiste à un recul des droits individuels dans la sphère internet?

On peut considérer qu'avec le droit à l'oubli, nous gagnons quand même un droit supplémentaire. Une personne qui veut effacer un contenu aura plus de facilité qu'avant la décision de la Cour européenne de justice. Le problème, ce n'est pas l'érosion des droits individuels, mais le transfert de la gestion des droits individuels à une société privée.

Quand vous faites référence à une société privée, vous pensez à Google?

Exactement. Il faut récupérer cette compétence extraordinaire de pouvoir juger de la recevabilité d'une demande de droit à l'oubli que l'on a déléguée à Google et à toutes les sociétés privées de moteurs de recherche. Je pense que la Cour européenne de justice n'a pas vraiment compris les implications de sa décision. La Cour semble l'avoir prise en se disant que le droit à l'oubli devait être ancré dans le droit positif, mais je ne suis pas certain qu'elle ait eu conscience de la boîte de Pandore qu'elle a ouverte.

Que peut-on faire pour récupérer la compétence juridique octroyée à Google?

On peut légiférer. Dans le règlement européen, il y a une directive qui est en train d'être mise en place. En Suisse, nous pourrions appliquer le droit à l'oubli sur la base de la décision de la Cour européenne. On devrait évidemment la respecter, mais encore faudrait-il qu'un tribunal suisse décide que cette décision européenne s'applique également aux citoyens helvétiques, ce qui n'est pas encore le cas. Un citoyen devrait entreprendre une action fondée sur le droit à l'oubli ainsi que sur les articles 28 et suivants du Code civil suisse.

Google répond souvent aux demandes par des messages types indiquant que l'information est d'intérêt public prépondérant, sur quels critères se fondent-ils?

Ce sont des critères qui leur appartiennent. Il faut savoir que Google s'est entouré d'un panel d'experts dont la liste se trouve sur leur site. Le G29, c'est-à-dire le groupe des représentants européens des préposés à la protection des données est intervenu pour demander à Google de respecter certains minima. Ce groupe a édicté des directives concernant le droit à l'oubli. Ces directives sont assez claires parce qu'elles visent à ce que Google respecte des principes fondamentaux communs aux ordres juridiques des différents pays. Par exemple: un mineur est-il concerné, les données sont-elles exactes, pertinentes ou excessives, parle-t-on de données sensibles, l'information est-elle à jour? Tous ces critères entrent en ligne de compte dans le cadre de l'analyse effectuée. Ces critères s'affineront encore avec le temps. A ce moment-là, on aura une vision commune de l'arrêt.

Avez-vous déjà eu des réponses positives de Google?

Je n'ai pas eu d'acceptation pour l'instant. Cependant, ce que je peux dire de manière préventive: il faut faire attention à ne pas répondre si l'on est attaqué sur un blog ou un autre site. Si on répond, on pourrait considérer que, du point de vue de Google, le droit d'être entendu a été respecté et donc qu'il n'y a plus de droit à l'oubli. Chaque action que l'on entreprend sur internet aura des conséquences. ■ >>

Lire la suite

Lire l'intégralité des interviews sur www.immorama.ch

«En Europe, les gens ne savent plus ce que cela signifie que d'être surveillé en raison de ses opinions.»

Gerhard Schwarz



Sébastien Fanti

Avocat et préposé à la protection des données du canton du Valais par Grégoire Praz

«Pourquoi payer pour ce qui est notre droit?»

Une décision historique

Par décision du 13 mai 2014, la Cour européenne de justice a estimé que les moteurs de recherche sont responsables du traitement des données personnelles apparaissant sur leurs pages internet et qu'ils doivent, sur demande et à certaines conditions, supprimer des liens vers ces pages, à moins qu'il n'existe – dans le cas concret – un intérêt public prépondérant justifiant l'indexation de ces informations.



Hanspeter Thür
Avocat
par Andreas Valda

«Les plus grands fournisseurs de données sont les réseaux sociaux, qui génèrent 70% des données mises en circulation.»

immodossier

«Le fisc doit être comme la fleuriste qui ne dit rien lorsqu'un homme marié achète des fleurs pour une amie.»

Rainer J. Schweizer
Professeur, docteur en droit, avocat
Lire l'interview sur www.immorama.ch



Stéphane Koch
Spécialiste des réseaux sociaux et de la sécurité de l'information
par Emilie Nasel

Lire la suite

Lire l'intégralité des interviews sur www.immorama.ch

Les caméras de surveillance sont omniprésentes. Devons-nous les accepter? Que dit la morale?

La loi n'est pas très claire, tout dépend de la situation. La responsabilité est répartie entre la Confédération et les cantons et doit être évaluée au cas par cas. Les caméras dans le quartier des Pâquis à Genève sont par exemple autorisées par le canton ou par la commune, alors que les caméras dans les CFF, dans les restaurants, sur les distributeurs de billets ou sur le lieu de travail relèvent de ma compétence. Concernant l'aspect moral: la tendance à l'omniprésence de la surveillance dans l'espace public m'inquiète. Cette surveillance se justifie plus ou moins. L'enregistrement des retraits d'argent par les caméras des distributeurs de billets par exemple est une surveillance utile. Elle permet de lutter contre les escroqueries. La caméra se concentre sur la transaction et est une pièce à conviction efficace. Il y a quelque temps, j'ai moi-même été confronté à pareil cas. Sur un extrait de compte mensuel, j'ai découvert que des personnes avaient retiré de l'argent sur mon compte. Il s'agissait de *phishing*. Grâce aux enregistrements vidéo, la banque a pu reconstituer les événements. Cela m'a aidé. Cet exemple montre qu'il est utile de conserver les enregistrements durant quelques mois. Il est important que le client sache qu'il est filmé durant un retrait. Les caméras dans les restaurants et les bars sont un mauvais exemple. Elles sont rarement focalisées et servent surtout à surveiller les travailleurs par pure curiosité. Dernièrement, je suis intervenu dans un bar de Berne qui utilisait la surveillance à cette fin.

Depuis quand le droit au respect de la vie privée existe-t-il? Est-ce le résultat de la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH)?

Ce droit a seulement été inscrit dans notre Constitution en 1999. Mais il existe depuis longtemps sous la forme d'un droit coutumier. Il repose sur l'article 8 de la CEDH, qui est entrée en vigueur en 1953. Depuis, d'autres sources juridiques s'y sont ajoutées. Il est difficile de dire si nous avons atteint un apogée sur le plan juridique. Sur la ligne du temps, la protection de la vie privée se renforce par vagues depuis le XVIII^e siècle. Elle a régulièrement essuyé des revers, notamment lorsque des innovations techniques sont apparues et que la loi n'a pas évolué au même rythme. C'est la situation à laquelle nous sommes aujourd'hui confrontés avec internet. Les développements techniques ont sensiblement augmenté les moyens de surveillance des individus. Parallèlement, le potentiel de violation des droits a également augmenté. Du point de vue social, jusqu'au XIX^e siècle, le village exerçait un important contrôle sur les individus. Avec la création des villes ainsi que l'anonymisation et la libéralisation de la vie qui s'en sont suivies, le besoin de se soustraire au contrôle de la vie privée a augmenté. Avec Internet, notre monde revient en quelque sorte à la situation qui régnait dans les villages. Le défi auquel nous devons faire face est énorme. ■

Quels sont les dangers liés aux données que l'on met sur internet?

Aujourd'hui, un pont s'est créé entre vie privée et vie professionnelle. La plupart des périphériques que l'on utilise – que ce soit un téléphone mobile, une tablette ou un ordinateur – contiennent tant des données privées que des données professionnelles qui se côtoient et ne sont pas forcément séparées d'une manière claire les unes des autres. Ainsi, les actes de notre vie privée peuvent rebondir sur notre vie professionnelle. Avec la dématérialisation des contenus, des données ont beaucoup plus de chance d'être diffusées contre notre gré sur internet. Cela va des risques basiques, comme la simple perte de données, à des cas plus extrêmes comme l'infection d'un cheval de Troie qui téléchargera des contenus pédophiles de l'internet sur l'ordinateur infecté. Un ordinateur est un peu comme une pièce faisant office de débarras: on empile des choses dedans pendant des années et tout à coup, on perd la clé suite à un dysfonctionnement technologique. Si on a des contenus que l'on considère comme sensibles, il y a un risque qu'ils se propagent sur internet. Et souvent, les conséquences pour la réputation de la victime sont irréparables.

En tant que spécialiste, quel est le message que vous souhaitez faire passer?

Il faut être conscient qu'il arrive parfois que nous perdions le contrôle de nos données. L'enjeu n'est pas de dire ce qu'il faut faire ou non d'un point de vue moral. Je ne vais pas dire: «Ne faites pas de selfies dénudés, ces photos vont se retrouver sur internet!» Mais plutôt: «Maîtrisez votre information, protégez-la!» ■

Comment ont été reçues les révélations d'Edward Snowden?

Ce fut un choc pour beaucoup de monde. Certains savaient que les Américains menaient un programme de surveillance. Par contre, le public en général et la plupart des spécialistes ont été stupéfaits par l'ampleur du programme. Car ce qu'ils font va bien au-delà de tout ce qui avait été soupçonné, même par des gens relativement bien informés.

Y a-t-il eu selon vous une prise de conscience du public?

Oui, ces révélations ont été utiles, elles ont mis en lumière un problème. Le public tient à la sphère privée. Lorsque Eric Schmidt (l'ancien PDG de Google, ndlr) dit «Privacy is dead», ce n'est pas vrai. Il y a donc eu une prise de conscience, mais cette question n'apparaît pas encore comme une priorité. Les individus sont plus inquiets par les questions de chômage, d'assurance-maladie ou d'impôts, des préoccupations qui sont visibles à leurs yeux. Raison pour laquelle il n'y a pas encore eu de raz-de-marée en faveur du droit à la protection des données.

En Suisse, en tant qu'utilisateur «lambda», risque-t-on d'être surveillés de la sorte?

Oui, nous savons que les Américains nous surveillent. Il se peut qu'ils violent les lois suisses. Après, est-ce que vous, moi sommes particulièrement ciblés? Je ne sais pas. Mais on sait qu'ils ramassent tout. Vos e-mails se trouvent quelque part dans leur base de données. Est-ce qu'ils sont sortis? C'est peu probable. Ils ne surveillent réellement que très peu de monde. Mais il n'empêche que vos données sont quand même stockées...

Quels sont les risques liés au stockage de ces données?

Les gens sous-estiment les dangers. On fait confiance aux Américains parce qu'ils justifient cette surveillance sous prétexte qu'elle sert à nous protéger. Mais quid si le gouvernement change? Hitler a mis entre deux et trois ans pour trouver tous les juifs qu'il voulait exterminer. Aujourd'hui, avec les banques de données, il le ferait en deux heures. De plus, que se passerait-il si une personne du gouvernement exploitait ces informations contre la loi, violant ainsi son devoir de fonction. Cela pourrait être un membre d'une mafia quelconque qui s'introduit dans le gouvernement et qui revend ensuite ces données à des fins criminelles, ou simplement un employé qui décide de claquer la porte avec les données pour les vendre. Nous ne sommes pas à l'abri d'un dérapage.

Ne pensez-vous pas que cette surveillance soit justifiée pour lutter contre le terrorisme?

Certaines personnes accusent les compagnies internet de favoriser le terrorisme. On peut tourner cela en parodie. Combien de personnes sont tuées chaque année dans des accidents de voiture? Aux Etats-Unis, il s'agit de 30 000 personnes. Les voitures sont des engins extrêmement dangereux. Donc manifestement, pour protéger la population, il faudrait mettre en place des systèmes de surveillance dans les voitures pour prévenir les accidents. C'est absurde. Si on accepte de ne pas vivre dans une société de risque zéro, on doit aussi accepter que de temps en temps il y ait des attaques terroristes. D'autant plus que, selon les rapports officiels, entre zéro et une dizaine d'attentats auraient été déjoués grâce à ces méthodes. Les résultats de ce programme ne sont pas proportionnels aux coûts.

Selon moi, ces systèmes sont totalement inefficaces, parce qu'en essayant de surveiller tout le monde, on n'arrive à surveiller personne. On ferait mieux de renforcer la coopération internationale plutôt que d'affaiblir la protection juridique au niveau national. Mais les Américains sont contre tout accord international, parce qu'ils veulent imposer leur point de vue unilatéralement. Les citoyens suisses devraient faire pression sur le gouvernement suisse afin qu'il soit plus actif au niveau international pour mettre fin à ces programmes inefficaces et abusifs. ■

On dit souvent qu'internet a permis une société d'information. En tant que journaliste, que pensez-vous de cela?

Blaise Lempen – On a eu de grands espoirs avec le Printemps arabe et ladite «révolution Facebook». Ces technologies ont permis une explosion des libertés et des mouvements d'émancipation politique dans plusieurs pays. Aujourd'hui, il y a un retour de balancier, et des gouvernements, surpris dans un premier temps, deviennent plus stricts et surveillent de près les réseaux sociaux. C'est par exemple le cas en Egypte où désormais le gouvernement réprime sévèrement la liberté d'expression. ■ >>>

Richard Hill

Activiste, informaticien et retraité de l'Union internationale des télécommunications (IUT)
par Emilie Nasel

Une pénurie de logements renforcée par un excès de bureaucratie

*A Genève, l'obsession du contrôle tatillon et bureaucratique atteint des sommets. Et le domaine de l'immobilier n'est évidemment pas épargné. Tout le monde connaît – et beaucoup déplorent – l'existence de nombreux bureaux vides. Un projet de loi vise donc à favoriser la conversion de ces surfaces en logements aux loyers abordables. Cette mesure semble répondre au bon sens, et permettrait sans doute d'augmenter le stock de logements, au profit de ceux qui souffrent de la pénurie actuelle. Ceci permettrait donc à des familles de se loger plus facilement, et cette souplesse laissée aux propriétaires de convertir leurs bureaux en logements serait conforme à l'intérêt général. Mais une partie de la gauche ne l'entend pas ainsi: hors de question d'assouplir les changements d'affectation, même si c'est en faveur du logement! Le peuple se prononcera sur ce point, en votation référendaire, le 14 juin prochain.
www.220logements.ch*

Blaise Lempen

Journaliste et correspondant pour l'Agence Télégraphique Suisse (ATS) à l'ONU
par Emilie Nasel

Internet favorise-t-il la liberté de faire n'importe quoi ?

Par **Thierry Crouzet**
Blogueur

«Un être libre peut faire n'importe quoi. Quand ils sont innombrables à faire le même n'importe quoi, ça devient catastrophique.»

A l'écoute des jeunes

Par **Nathalie Pasquier**

Une commission des droits de l'enfant va bientôt voir le jour à Genève pour pallier le manque d'écoute des enfants dans les procédures civiles ou administratives. Une première en Suisse!

Demander l'avis d'un enfant reste un problème en Suisse. Selon les statistiques de la Commission fédérale pour l'enfance et la jeunesse, seul un enfant sur dix serait entendu dans les cas de divorce et pourtant... ce droit à l'écoute est bien inscrit parmi les 54 articles de la Convention internationale relative aux droits de l'enfant (CDE) dont on fête actuellement les 25 ans. Le 12^e article est d'ailleurs très clair sur ce sujet puisqu'il stipule que «l'enfant en âge de discernement a le droit d'exprimer son opinion sur toutes questions l'intéressant et d'être entendu dans toute procédure judiciaire ou administrative l'intéressant». Dans les faits... rien n'est moins sûr, comme le constate amèrement Catherine Ming, avocate à l'association Juris Conseil Junior (JCJ). «Dans toutes sortes de situations, nous assistons régulièrement à des violations de la CDE. Nous constatons qu'en ce qui concerne l'écoute et la représentation des enfants en justice, il existe de grandes disparités selon les juges.» Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch

Tout d'abord, internet contribue-t-il positivement à nos libertés? Aujourd'hui, faute de temps, nous ne pouvons ni voir, ni écouter, ni lire plus de choses qu'avant. Même si nous pouvons tous nous exprimer avec davantage de facilité, pas plus de voix ne peuvent se faire entendre. L'accès à la parole s'est démocratisé sans que nos mots portent plus loin. Le Net a étendu la liberté d'expression sans la transformer radicalement. Au final, il n'a fait que mettre nos voix en concurrence. Un anonyme peut soudain faire la une des médias. Il rejoint alors la *short list* des quelques privilégiés entendus.

Plus je me lie, plus je suis libre

Si internet nous libère, ce n'est donc pas pour les raisons communément invoquées. Le mécanisme est plus tortueux. Une chose fondamentale a changé dans nos vies: nous sommes en relation avec plus de personnes que par le passé. Mail, Facebook, Twitter, Skype... nous interagissons avec beaucoup plus de gens. Certes, le plus souvent superficiellement, mais néanmoins des émotions, des exaspérations, des blagues se propagent. Elles arrivent de toute part et nous les faisons suivre. En conséquence, le réseau social de l'humanité se densifie. Métaphoriquement, la carte comporte chaque jour de plus en plus de routes, qu'elles soient nationales ou vicinales.

Imaginez-vous maintenant à la place des forces de l'ordre. Le contrôle de ce réseau devient de plus en plus difficile. Et de fait, l'intensité du contrôle ne peut que diminuer. C'est automatique: plus un système se complexifie, plus son organe de supervision doit lui-même se complexifier. Ses ressources étant toujours plus limitées que celles de l'ensemble du réseau, il ne peut suivre la course à la complexification. Les individus s'en trouvent libérés faute de pouvoir être contrôlés.

En réponse, presque tous les gouvernements multiplient les lois pour faciliter la surveillance des citoyens. Chaque attentat est l'occasion d'accroître la puissance de l'organe de supervision à moindre coût. C'est d'autant plus vital pour les autoritaristes, persuadés qu'internet a mis entre les mains de chacun de nous une kalachnikov.

Le piège du mimétisme

Que faire du surplus de liberté? Si nous regardons tous les mêmes vidéos, si nous lisons tous les mêmes textes, il est probable que nous réagirons tous de la même façon. C'est ainsi que des adolescents se retrouvent par milliers sur la même plage pour se saouler à mort. Chacun persuadé d'être libre, mais tous usant de leur liberté exactement de la même façon. C'est le piège du mimétisme. Exploité par les dictateurs, les prophètes sectaires, les escrocs ou tout simplement les politiciens. Disposer d'une totale liberté de mouvement et de parole sans, dans le même temps, s'être construit seul contre les autres, nous met en situation d'obéir aveuglément à la première injonction venue. Un individu n'est libre que s'il est un et irréductible, autrement dit que s'il développe son individualité, c'est-à-dire apprend à être lui-même et nul autre.

Cet être individualisé n'est pas un paragon de sagesse. Il peut commettre des erreurs, mais toujours en son nom, avec des conséquences collectives modestes, et bien moins dramatiques que quand des milliers, des millions de personnes, embrassent le même comportement, telle une armée fanatisée. Un être libre peut faire n'importe quoi. Quand ils sont innombrables à faire le même n'importe quoi, ça devient catastrophique. La liberté seule ne nous protège en rien. C'est une condition nécessaire à notre émancipation, mais pas suffisante. Et si le Net nous libère mécaniquement, il n'accroît pas mécaniquement notre individualité. Un écart se creuse alors entre ces deux dimensions, et la liberté risque de se retourner contre elle-même.

Ce phénomène se produit chaque fois qu'un monde libre sombre dans la dictature. Ainsi les intégristes combattent l'éducation parce qu'elle est le meilleur chemin vers l'individualité. Internet aussi, paradoxalement. Ils nous donnent accès à la diversité des points de vue, à la multiplicité des paroles. A nous de transformer notre kalachnikov en canne à pêche pour attraper ce qui n'intéresse pas les autres, et de cette prise, ajoutée à beaucoup d'autres, nous construire une originalité radicale. Alors nous ne ressemblerons plus à des soldats, même libres comme les Athéniens antiques, nous serons des individus, chacun parcourant sa route. Et quand nous nous rencontrerons, nous nous éblouirons de nos différences, plutôt que de nous gargariser de nos similitudes. Internet ne contribuera positivement à l'humanité que le jour où sa force libératrice se retournera contre le mimétisme. Nous en sommes malheureusement encore loin. PS: Article écrit durant le drame de *Charlie Hebdo*. ■ Lire l'intégralité de l'article sur www.immorama.ch >>>

C'est suite à de gros scandales dans les établissements médico-sociaux (EMS) vaudois que les droits des patients ont été reconnus en Suisse romande?

Oui, lors d'un état de crise, suite à d'importants problèmes de qualité, de sécurité et de gestion dans certains EMS vaudois en 1998-2000, le gouvernement a nommé une commission d'enquête parlementaire. Sur la base du rapport remis, il a décidé d'appliquer des actions correctrices. C'est ainsi que la loi sur la santé publique de 1985 a été promulguée en 2002. Un chapitre de cette loi définit les droits des patients, résidents et précise les organes de recours. J'ai aussi participé à la création et au fonctionnement de deux commissions d'examen des plaintes.

La révision de la loi sur la santé publique prévoyait également la création d'un bureau cantonal de médiation santé?

Oui, il fallait, selon la loi, créer un bureau cantonal de médiation santé et j'ai été choisie pour en assumer la responsabilité, en totale indépendance, dès le 1^{er} mai 2004. J'ai toujours aimé relever les défis, gérer les problèmes, accompagner le changement afin de renforcer la qualité, l'efficacité, la communication et l'éthique, au cours de ma carrière. Ce fut là une belle expérience! Le Bureau cantonal de médiation santé s'est élargi au monde du handicap et des établissements socio-éducatifs, dès 2011.

En 2013, le Bureau cantonal de médiation santé-handicap a enregistré 270 cas dont 78 médiations. Qu'est-ce qui amène les patients à faire appel à vous?

Les patients souffrent fréquemment de ne pas avoir été écoutés et de ne pas avoir été informés par les professionnels. Parfois, ils sont étonnés de se retrouver dans des relations dominants/dominés ou bien face à des attitudes de fuite et d'évitement. Ils peuvent être choqués aussi, car leur consentement n'a pas été demandé ou n'est pas respecté. Cela génère frustration, agressivité et colère. Ils vivent en quelque sorte un conflit de valeurs et d'identités. Leur objectif est de parler franchement, avec le médecin, par exemple, afin de mieux comprendre leur état de santé et les alternatives thérapeutiques.

Auriez-vous un cas précis de médiation à nous présenter?

Je peux prendre un cas que j'ai vécu cette année. Une épouse de 55 ans et son fils de 20 ans étaient dans une immense souffrance suite au décès de leurs mari et père parce que le chirurgien ne leur avait pas accordé d'entretien pendant quatre mois. Cet évitement a fait naître de la colère, des idées noires, des idées de suspicion. Ils se disaient que si le chirurgien ne voulait pas les rencontrer c'est qu'il avait quelque chose à se reprocher. Le patient souffrait en fait d'une malformation congénitale et était arrivé au bloc opératoire dans un état de grande détérioration. La famille ne voulait pas porter plainte, mais simplement être reçue correctement et avoir des explications. Ils ont pu mettre des mots sur leurs maux. Le médecin-chef est venu en médiation et j'ai eu affaire à quelqu'un de très humain, qui a pris le temps d'expliquer. Il avait bien étudié le dossier médical. La médiation est efficace si le médecin est capable d'écouter, de reformuler et d'être touché lui-même par la souffrance de l'autre et de s'excuser. Comme le dit Elie Wiesel, Prix Nobel de la paix, il ne peut pas y avoir de pardon s'il n'y a pas une présentation sincère de regrets et d'excuses.

Vous affichez un taux de réussite de plus de 90%, comment l'expliquez-vous?

Les compétences acquises au cours de ma formation de médiatrice et celles développées au cours de mon expérience sont probablement les principaux facteurs de réussite. Mais je suis aussi beaucoup plus stricte dans la sélection des cas que je retiens en médiation directe. Au début, je n'avais pas un tel taux de réussite (il se situait à 80-85%). Il m'arrivait de tenter la médiation directe avec des individus qui présentaient des troubles de la personnalité (pas toujours repérables de prime abord) et qui pouvaient devenir subitement très agressifs vis-à-vis des professionnels. Il fallait alors s'ériger en censeur afin de faire respecter le calme et parfois interrompre la séance, ce qui se soldait par un échec de la médiation.

Les droits des patients ont-ils progressé ces dernières années?

Je pense que les patients et résidents ont plus de droits et qu'ils les exercent. Je dirais que les professionnels ont progressé également vers une recherche de dialogue avec les usagers et leurs proches. La médiation a eu des effets positifs, à court et à moyen terme, en matière de démocratie. Elle a permis aux personnes de se responsabiliser et de construire un monde nouveau empreint de réflexion, d'analyse critique et de créativité avec les professionnels. ■ Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch >>>



Chantal Thouverez

Responsable du Bureau cantonal vaudois de médiation santé par Grégoire Praz

« Certains patients souffrent de ne pas avoir été écoutés. »

immodossier

Droits des patients

Le droit au libre choix du professionnel de la santé, le droit à l'information, au consentement libre et éclairé, d'accéder au dossier, d'être accompagné, l'interdiction des mesures de contraintes physiques, le droit au respect de la confidentialité et de rédiger des directives anticipées. Une brochure produite par Sanimedia rassemble ces droits dans les différents cantons romands: www.infomediation.ch

Bureau médiation santé Vaud:
www.vd.ch/mediation-sante



Gérard Tschopp
Président de Reporters
sans frontières (RSF)
par Grégoire Praz

«L'autocensure est
le mal du siècle.»

immodossier

La Suisse est placée au 20^e rang sur 180 dans le classement 2015 de RSF en raison de la concentration de la presse et de l'autocensure des journalistes, êtes-vous inquiet de la concentration des médias en Suisse ?

Je suis, à titre personnel, inquiet de la concentration des médias et de la dévalorisation croissante du métier de journaliste. Je constate toutefois que deux des pays où il y a la plus forte concentration de la presse, la Finlande et les Pays-Bas, sont parmi les mieux notés dans le classement de la liberté de l'information par RSF. Il n'y a donc pas un lien automatique entre concentration de la presse et atteinte à la liberté de l'information. D'autres facteurs sont déterminants, notamment l'organisation des rédactions, le statut des rédactions par rapport aux éditeurs et l'histoire de ces éditeurs. Les rédactions doivent pouvoir se concentrer sur les productions et ne pas être minées par des questions de rentabilité ou de fonctionnement.

Les journalistes suisses sont-ils souvent dans l'autocensure ?

L'autocensure est le mal du siècle. Probablement pour tous les journalistes, dans tous les pays du monde, il y a un réflexe d'autocensure pour des raisons diverses qui vont de l'autoprotection, du maintien d'une prétendue réputation, jusqu'à une vraie protection dans des situations qui peuvent être dramatiques ou difficiles. S'il y a des abus en Suisse dans ce domaine, ils restent exceptionnels. L'autocensure de confort peut toutefois exister : ne pas faire de vagues, ne pas provoquer et ne pas se créer d'ennuis inutiles. Ce qui devrait être déterminant, c'est l'intérêt public. Est-ce qu'un intérêt public mérite d'être sauvegardé ou prévenu ?

La presse doit-elle être le chien de garde de la démocratie ?

C'est l'un des chiens de garde mais le meilleur garant de la démocratie, c'est l'équilibre entre les pouvoirs et les contre-pouvoirs. Est-ce que la presse doit s'octroyer un pouvoir ? On parle depuis des années de la presse comme d'un quatrième pouvoir. Je ne suis pas sûr qu'elle en soit vraiment un, ne serait-ce que parce qu'elle n'a pas de légitimité institutionnelle. En revanche, la presse a un rôle à jouer pour faire progresser la transparence, pour permettre à chacun de se forger son opinion en toute connaissance de cause, à plus forte raison dans une démocratie directe ou semi-directe. Les grands dossiers doivent être compris par la population. La presse a un vrai rôle citoyen, civique, mais cela ne veut pas dire qu'elle soit un quatrième pouvoir. ■ Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch >>



Alain Bovard
Juriste à la Section suisse
d'Amnesty International
par Alexander Zelenka

Par rapport au reste du monde, la Suisse est-elle encore un îlot en termes de protection des droits individuels ?

Nous sommes certes mieux lotis que bien d'autres pays. Les droits fondamentaux et la protection des minorités sont inscrits dans le droit national suisse. Ce qui ne veut pas dire que notre pays ne peut pas se transformer, au gré de votes populaires, en un État ne respectant pas les droits et les libertés d'une frange de ses citoyens. Quelle sera la Suisse de 2025, dans un contexte de peur lié à la montée de certains extrémismes ? Personne ne le sait. Au printemps 2015, la nouvelle loi sur le renseignement sera examinée par le parlement. Il paraît d'ores et déjà difficilement pensable qu'elle ne soit pas durcie.

La situation a de quoi préoccuper. Mais peut-on encore revenir en arrière, notamment en redéfinissant mieux la protection de la sphère privée dans un monde bouleversé par les nouvelles technologies ?

Ce sera difficile, mais une chose est sûre : même si les menaces sont nombreuses, il ne faut pas céder à l'émotionnel et à la tentation du « tout répressif ». Amnesty International s'engage en faisant du lobbying au parlement pour attirer l'attention des politiciens sur ce sujet. Nous n'avons pas encore mis sur pied de campagnes de communication ciblées pour attirer l'attention de la population sur ces nouveaux dangers, comme nous l'avons fait par exemple pour dénoncer la torture, mais cela pourrait changer dans un avenir proche. Enfin, à Londres, une nouvelle cellule d'Amnesty International a été mandatée pour travailler sur le thème « Human rights and digital age », une démarche indispensable pour prendre la mesure des nouvelles menaces qui pèsent sur les libertés de chaque individu. ■ Lire l'intégralité de l'interview sur www.immorama.ch >>

Lire la suite

Lire l'intégralité des articles sur
www.immorama.ch

Notre sphère privée sur Internet est-elle protégée en Suisse?

Des lacunes subsistent, en particulier dans le cadre de la surveillance exercée par l'Etat sur la toile. La mise en place d'un dispositif de surveillance devrait être assortie d'un contrôle judiciaire strict pour pouvoir justifier de mesures invasives. On peut admettre des restrictions au droit au respect de la sphère privée, mais il faut mettre en place un cadre juridique pour en définir les limites et en assurer la proportionnalité. Actuellement, l'infraction à la protection des données est considérée comme étant de peu de gravité. Or, en l'absence de garde-fous, les entreprises et les Etats vont aussi loin que la technologie le leur permet.

En 2014, une coalition d'ONG a demandé la nomination d'un rapporteur spécial aux Nations unies pour le droit à la vie privée. Qu'est-ce que cela pourrait changer?

Ce serait clairement un symbole fort, pour montrer qu'on ne peut pas faire tout et n'importe quoi en matière d'utilisation des données numériques. Toutefois, rien n'est encore fait pour l'instant. Le Conseil des droits de l'homme ne discutera pas de la création de ce poste avant le printemps 2015 au mieux. ■



Isabelle Michaud
Plateforme humanrights.ch
par Alexander Zelenka

Pour les jeunes générations, le droit à l'avortement fait partie des acquis. Pourtant le droit des femmes à disposer de leur corps fait débat aujourd'hui encore dans de nombreux pays d'Europe.

Tentative de déremboursement, de révision des lois, fermeture de centres pratiquant l'interruption volontaire de grossesse (IVG)... en ces périodes de crise qui redonnent force aux partis conservateurs, le droit à l'avortement, que l'on pensait acquis, se retrouve dans la tourmente. Il n'est d'ailleurs pas reconnu comme un droit européen. La Convention peine à l'intégrer dans ses articles et reste assez floue sur son application. Le droit à l'IVG reste donc une prérogative nationale et conduit à voir fleurir autant de législations que d'Etats membres... En 2008, l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a appelé les Etats membres à dépenaliser l'avortement et à garantir aux femmes le droit d'accès à l'avortement sans risque. Mais ce même parlement a rejeté en 2013 le rapport Estrela qui préconisait d'inscrire l'avortement et plus généralement le droit à la contraception dans les recommandations européennes afin que cela fasse partie du droit humain et des droits fondamentaux. Chaque pays se retrouve donc libre d'appliquer la législation qu'il souhaite. ■

L'IVG, un droit à géométrie variable en Europe

Par Nathalie Pasquier

En effectuant une recherche nominative sur un individu, il n'est pas rare de trouver des données sur Facebook et autres LinkedIn, voire de lire ses interventions sur des forums ou des blogs. Autrefois la loi protégeait la vie privée, mais les nouvelles sociabilités numériques ont effacé nos repères et rendu la législation difficile à appliquer. L'arrivée de nouveaux outils impose de nouveaux cadres et codes. Les smartphones notamment, avec appareil photo intégré, ont imposé l'art du *selfie*. Utilisé par tout un chacun, il a rapidement été repris par les people, à l'instar de Barack et Michelle Obama, pour s'humaniser et montrer un caractère authentique, «fait main». Il y a quarante ans, l'artiste et visionnaire Andy Warhol affirmait que «dans le futur, chacun aurait droit à 15 minutes de célébrité mondiale». Cela n'a pas échappé au journaliste d'investigation Jean-Marc Manach, auteur de *La vie privée, un problème de vieux cons?* qui ironise aujourd'hui en disant que «dans le futur, chacun aura droit à son quart d'heure d'anonymat.» ■ >>

Elus ou starlettes, même traitement

Par Nathalie Pasquier

Lire la suite

Lire l'intégralité des articles sur
www.immorama.ch

Publicité



STORES A ROULEAUX TENTES SOLAIRES STORES A LAMELLES

RÉPARATIONS STORES INTÉRIEURS

stormatic s.a.

Fabrique genevoise de stores

Route de Pré-Marais - Case postale 354 - 1233 Bernex-GENÈVE

Tél. 022 727 05 00 - Fax 022 727 05 10

Mail: info@stormatic.ch - www.stormatic.ch






Guantanamo : 14 ans de mépris des droits humains

Par Charlotte Alix

«Une soixantaine de détenus attend d'être libérée, conformément à une décision de justice de 2009.»

«Le jour où Guantanamo fermera est encore loin.» De l'aveu même du Général John F. Kelly, aux commandes de la prison, «Barack Obama déploie beaucoup d'efforts pour la fermer, son équipe travaille dur à convaincre d'autres pays d'accueillir les prisonniers, mais au bout du compte, c'est le Congrès qui aura le dernier mot.» Treize ans après l'arrivée des premiers prisonniers dans ce camp de détention, que l'ONG Amnesty International qualifie de «Goulag des temps modernes», la perspective d'une fermeture définitive du camp de Guantanamo avant la fin du mandat de Barack Obama s'éloigne de jour en jour. Début décembre, le Congrès a en effet une nouvelle fois balayé d'un revers de la main cette promesse du président américain, en refusant d'inclure dans le budget 2015 les fonds nécessaires au transfert des détenus vers des prisons aux Etats-Unis. Sur l'île cubaine, 136 «ennemis combattants étrangers» croupissent toujours dans les couloirs de ce centre de non-droit, sans inculpation ni condamnation, depuis plus d'une décennie pour certains. Parmi ces détenus, une soixantaine attend d'être libérée conformément à une décision de justice de 2009. Mais même si le Pentagone signe les ordres de transfert de ces prisonniers «libérables», 69 détenus resteront cloîtrés entre les grilles et les murs du tristement célèbre camp de Guantanamo. Ceux-là attendent un procès devant une commission militaire ou sont considérés comme trop dangereux pour être relâchés bien qu'il n'existe pas assez de preuves pour les juger. En novembre dernier, le Comité des Nations unies contre la torture a pourtant une nouvelle fois rappelé que la détention illimitée représentait une violation claire de la Convention contre la torture. ■

Radio Okapi, dernier bastion de la liberté de la presse en RDC

Par Sophie Bouillon

«L'Etat n'a de démocratie que le nom, mais surtout il n'y a aucune économie des médias.»

Fondée en 2002, au lendemain de la «Deuxième guerre du Congo» qui a fait plusieurs millions de morts, Radio Okapi se voulait avant tout un outil de réconciliation et de paix. Trois journalistes suisses, Jean-Marie Etter, Philippe Dahinden et François Gross, profondément marqués par le génocide du Rwanda en 1994, décident de créer la Fondation Hirondelle pour favoriser la liberté de la presse dans les pays post-conflits. Radio Okapi, leur projet le plus ambitieux, ouvre ses premiers studios en 2002 grâce au soutien financier de nombreux bailleurs de fonds, et principalement des Nations unies. «Il est presque impossible d'avoir une vraie liberté de la presse au Congo, analyse un journaliste congolais sous couvert d'anonymat. L'Etat n'a de démocratie que le nom, mais surtout il n'y a aucune économie des médias. Pas de publicité, très peu de vente de journaux. Donc ceux qui d'habitude lancent une station de radio ou un journal, ce sont des hommes d'affaires influents ou des hommes politiques.»

Treize ans après l'ouverture de ses bureaux, Radio Okapi emploie environ 200 personnes, dont une cinquantaine de correspondants locaux. Elle recense environ 21 millions d'auditeurs par semaine, et plus de 1,5 million de visiteurs sur son site internet. En 2014, elle a reçu le Prix pour la protection des journalistes par l'ONG Press Emblem Campaign, basée à Genève. Mais qu'advient-il de Radio Okapi lorsque la Mission de l'ONU pour le Congo (Monusco), la plus grande mission des Nations unies, quittera le pays? La Fondation Hirondelle reçoit, déjà, beaucoup moins de subventions de ses partenaires. «La crise économique mondiale a réduit la participation des bailleurs, regrette Cédric Kalonji. D'autre part, la Fondation Hirondelle a d'autres projets, notamment au Mali ou en Côte d'Ivoire. Il n'y a plus beaucoup de guerres en RDC...» Mais il y a toujours des conflits et des violences dans l'est du pays. Une menace constante pour la liberté de la presse. ■

Lire la suite

Fin du dossier. Vous pouvez lire l'intégralité des articles sur www.immorama.ch

Publicité



OLIVIER MURNER

CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES
SERRURERIE GÉNÉRALE
TOUS TRAVAUX INOX ALU ACIER
SERRURES ET PORTES DE HAUTE SÉCURITÉ

19, rue Le Royer · 1227 Acacias/Genève
Téléphone: 022 342 28 72
Dépannage: 079 346 28 46
www.murner.ch



LA
MAÎTRISE
DE
L'EAU

DUBOUCHET

INSTALLATIONS SANITAIRES - FERBLANTERIE - DÉPANNAGES - BUREAU D'ÉTUDES

Pierre Dubouchet SA

Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge / Genève
(T) 022 304 02 02
(F) 022 304 02 04

e-mail: pdubouchet@swissonline.ch

Dix ans au service de l'immobilier de prestige
par Frida Kerbrat-Fulop



L'immobilier de luxe. Un segment de niche qui demande une connaissance approfondie du marché et un réseau de personnes compétentes et proactives.

immoprestige

«Les prix du marché sont redevenus rationnels, car nos clients sont devenus plus vigilants et plus réfléchis quant à l'acquisition d'un produit d'exception.»

Pour en savoir plus

SPG FINEST PROPERTIES

Genève

Route de Frontenex 41 A
CH-1207 Genève
Tél. +41 58 810 30 30
geneva@spgfinestproperties.ch

Nyon

Avenue Alfred-Cortot 7
CH-1260 Nyon
Tél. +41 58 810 36 50
nyon@spgfinestproperties.ch

Lausanne

Place de la Navigation 14
CH-1006 Lausanne-Ouchy
Tél. +41 58 810 35 50
lausanne@spgfinestproperties.ch

immoprestige Né du partenariat exclusif entre la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE et Christie's International Real Estate en 2005, SPG Finest Properties a pour vocation la vente et la location de biens de prestige. Ce département, qui affronte régulièrement les incertitudes économiques et fiscales, souffle dignement et sereinement ses dix bougies. Un bilan couronné de succès pour ce pôle où l'excellence et la discrétion sont les cartes maîtresses d'une réussite sur le long terme.

Partenaire exclusif de Christie's International Real Estate sur l'ensemble de la Suisse romande, SPG Finest Properties couvre depuis dix ans les cantons de Neuchâtel, Fribourg, Vaud, Genève, du Valais, du Jura, ainsi que la région de Gstaad. Outre la présence des biens proposés par SPG Finest Properties au sein des magazines *Christie's International Real Estate*, les clients du département bénéficient du réseau, de la clientèle ainsi que d'une sélection d'objets de prestige partout dans le monde. «Depuis dix ans, nous sommes la seule entité à jouir de cette alliance privilégiée nous permettant de couvrir le secteur de l'immobilier de luxe en Suisse romande avec une véritable valeur ajoutée, se félicite Claude Atallah, Directeur de SPG Finest Properties Genève. Cette synergie nous permet d'être connectés à de nombreux clients, vendeurs et acheteurs, résidant partout dans le monde et de répondre parfaitement à leurs attentes.»

Optimisme et professionnalisme face à un marché de niche souvent capricieux

«Le secteur de l'immobilier de luxe a connu, ces dix dernières années, un certain nombre de fluctuations, souligne Fabien Rei, Directeur de SPG Finest Properties Vaud. Jusqu'en 2010, nous avons constaté une progression constante en termes de transactions. Depuis cinq ans, les prix du marché sont redevenus rationnels, car nos clients sont devenus plus vigilants et plus réfléchis quant à l'acquisition d'un produit d'exception. Nous pouvons parler de stagnation mais pas de vraie baisse de transactions, car SPG Finest Properties représente tout de même 35% du marché de ventes à Genève! Il faut également être prudent lorsque l'on évoque le marché du luxe : les ventes itératives relèvent du pur fantasme, car nous enregistrons une dizaine de ventes par an allant de 10 à 20 millions, un chiffre qui se maintient au fil des années.»

Un bilan positif qui pourrait être terni par les prévisions fiscales et économiques? «Les mesures fiscales qui se dessinent ainsi qu'un franc suisse fort nous prédisent un avenir peut-être plus compliqué, estime Claude Atallah. Mais nous restons confiants quant à la perspicacité des propriétaires et des vendeurs, qui semblent avoir la patience d'attendre un nouveau cycle plus positif. D'ailleurs, les ventes reprennent progressivement. et plusieurs transactions très importantes ont récemment été effectuées.»

L'excellence au service d'une clientèle spécifique

Depuis sa création, SPG Finest Properties met un point d'honneur à proposer un service à l'image de sa clientèle : exceptionnel et rare. «Nos clients fonctionnent selon un code très précis auquel nous devons nous adapter, explique Claude Atallah. Notre équipe polyglotte propose une palette de services qui va au-delà du métier classique de courtier et se traduit par des qualités telles que la disponibilité, l'adaptation, l'intuition et la discrétion.»

Des prestations très appréciées par cette clientèle ultra-spécifique qui se compose aussi bien de Suisses que d'étrangers très attirés par les régions bordant le lac Léman et les Alpes suisses. «Les stations de Verbier et de Gstaad sont devenues, en quelques années, de véritables lieux de prédilection pour une population internationale fortunée, explique Claude Atallah. C'est donc tout naturellement que SPG Finest Properties renforce sa présence sur ces régions pour répondre au mieux aux attentes de potentiels clients.»

De Genève au canton de Vaud

Originellement implanté à Genève, SPG Finest Properties s'est élargi en 2012 en ouvrant deux filiales à Nyon et à Lausanne. «La Riviera et l'Arc lémanique ont toujours été des régions très convoitées et nos clients sont régulièrement à l'affût d'objets rares «les pieds dans l'eau», soutient Fabien Rei. Installer des équipes dans ces deux villes émanait d'une véritable stratégie pour répondre au mieux à la demande et augmenter la qualité de nos services.» >>>

Les incertitudes économiques ne permettront pas d'embauches à court terme mais permettront de se recentrer autour de véritables experts.

Dix ans d'événements d'exception

En parallèle de son activité, SPG Finest Properties croit fermement au pouvoir de l'événementiel qui rassemble sa clientèle suisse et internationale et permet, le temps d'une pause haut de gamme, d'échanger et de créer des opportunités. « Notre partenariat avec Christie's International Real Estate a permis de créer une synergie entre le monde de l'art et de l'immobilier, explique Fabien Rei. Vernissages au Musée Barbier-Muller, ventes aux enchères semestrielles, rencontres professionnelles et salons... Nos clientèles respectives peuvent jouir de temps forts exceptionnels tout au long de l'année. »

SPG Finest Properties au cœur du digital

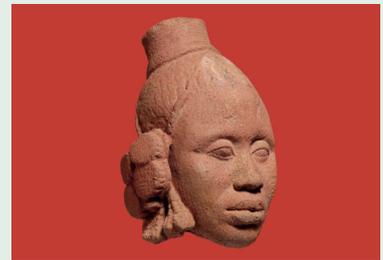
Maintenir un lien de proximité en créant un échange régulier avec ses publics tout en maîtrisant parfaitement sa communication est un atout de poids dans la stratégie marketing de SPG Finest Properties et traduit sa volonté de porter une voix de spécialiste. « Nous éditons au moins une fois par an une newsletter qui propose un éclairage et une analyse de l'ensemble des spectres définissant le secteur de l'immobilier de luxe », explique Fabien Rei. La périodicité s'explique par le fait que nous misons plus largement sur la qualité que sur la quantité. Chaque newsletter aborde en profondeur un sujet en lien avec l'actualité et donne des éléments de réponse à nos lecteurs. En outre, tous nos clients reçoivent le magazine *Christie's International Real Estate* dans lequel se retrouve l'ensemble de nos offres. »

SPG Finest Properties, une version 2.0 de l'immobilier de prestige? « Le web est aujourd'hui un canal de communication essentiel pour tous nos clients. Notre site www.spgfinestproperties.ch vient de renaître sous une forme beaucoup plus moderne, claire et intuitive pour coller parfaitement à l'air du temps et à nos clients, révèle Fabien Rei. Nous sommes également présents sur Facebook où nous postons des objets en accord avec notre clientèle. Mais attention! L'enjeu est de conserver les attributs d'exclusivité et de rareté qui sont propres à l'immobilier de luxe et il faut trouver le bon équilibre entre diffusion d'informations et confidentialité. » ■



Vernissages privés. Des soirées exclusives sont organisées pour les clients de SPG Finest Properties, offrant ainsi l'opportunité de construire des ponts entre l'immobilier et l'art.

Prochaine exposition



Musée Barbier-Mueller, Genève
Les arts du Nigéria revisités
du 20 mars au 30 août 2015

Publicité

électricité
télécom
installation
dépannage

connect

Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge
E-mail: lsconnect@bluzwin.ch

T 022 301 17 70
F 022 301 17 72
M 079 883 17 27



Un service taillé sur mesure

Du dégât d'eau à la rénovation complète

Notre métier est de vous offrir des conseils avertis en matière de rénovations et de vous faire bénéficier de nos compétences dans le domaine du bâtiment.

Notre intervention débute dès la prise de contact sur le terrain avec une étude estimative de votre projet.

Notre force réside dans notre faculté de réaction rapide. Nous sommes en mesure de mettre en place tous projets de rénovations dans les meilleurs délais, tout en maintenant des tarifs concurrentiels.

Sur simple demande nous pouvons vous établir gratuitement un devis et chiffrer au plus juste votre budget pour les travaux.



**GROUPE DE RÉNOVATIONS
IMMOBILIÈRES S.A.**

ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT

022 347 84 84



Distinctions 2014. La place Simon-Goulard (h), Pura (ci-dessous) et la Sechseläutenplatz (ZH) (b).



Flâneur d'Or 2014. Zurich remporte le Premier prix grâce à la métamorphose d'un quartier et la nouvelle Bullingerplatz (ci-dessus).



Distinctions 2014. La passerelle de Lumino (g), la place centrale de Martigny (ci-dessus) et le Rôtillon à Lausanne (d).



immovisite

Flâneur d'Or – Prix des aménagements piétons

par Adrien Buchet

En fin d'année 2014, l'association Mobilité piétonne a attribué le huitième «Flâneur d'Or – Prix des aménagements piétons». Le Premier Prix a récompensé Zurich pour ses mesures d'accompagnement du contournement ouest de la ville.

Le concours national du Flâneur d'Or gagnerait à être davantage connu, car il prime des projets qui donnent la primauté au piéton et encourage la marche en ville grâce au renouvellement d'espaces publics de qualité. L'an dernier, 46 dossiers ont été présentés à un jury composé d'ingénieurs, d'architectes, d'urbanistes, de géographes ou encore d'historiens. Zurich s'est distingué et a remporté l'unanimité. Grâce à ses efforts pour l'amélioration de la qualité de vie et des besoins des piétons, le réaménagement en route principale de la Seebahnstrasse, de l'axe Weststrasse/Sihlfeldstrasse/Bullingerstrasse en rues, ainsi que le démantèlement de la Birmensdorferstrasse sont une réussite. La circulation modérée favorise ainsi les lieux de rencontre et de détente dans cet espace public métamorphosé après quatre décennies de trafic intensif. Deux nouvelles places, dont la Bullingerplatz, se

transforment en micro-centre et les espaces verts sont mis en valeur. Pour le jury, les mesures d'accompagnement montrent de manière exemplaire comment, grâce à une série d'interventions, on peut redonner vie à un quartier autrefois congestionné par le trafic.

En 2014, des distinctions – au sein du prix – ont été attribuées à huit autres projets : à Genève, en 2013, l'ancien parking de la place Simon-Goulart s'est mué en place piétonne et en lieu de détente. Entre la dalle et une nouvelle haie végétale, une estrade en bois formée de banquettes et de tables invite les passants à s'attarder quelques instants. Ont aussi été remarqués, au Tessin, la passerelle jaune de Lumino et le réaménagement urbain de Pura. La première ouvre un axe de circulation pédestre et cyclable appréciable et, le second, concerne une zone désormais sans voitures. La passerelle du Millénaire, à Neuchâtel, propose de nouveaux tron-

çons piétonniers indispensables pour les citoyens. Quant à Martigny, sa place centrale est transformée en zone de rencontre avec de nouvelles rangées d'arbres et la suppression de parkings. Une démarche participative a d'ailleurs permis aux Martignerains de s'exprimer sur le projet. Sans oublier, bien sûr, la réfection de la route cantonale traversant Saint-Imier, un aménagement paysager à Yverdon et, enfin, la métamorphose de la Sechseläutenplatz à Zurich et son revêtement raffiné en quartzite de Vals.

La tendance à favoriser ce concept de mobilité douce et l'amélioration des conditions de déplacement pour les piétons sont réjouissantes. Les progrès destinés à simplifier les déplacements sont encore manifestes dans bien des villes, et le Flâneur d'Or constitue incontestablement une des solutions qui permettront au piéton de se sentir véritablement à l'aise en milieu urbain. ■



RENOVAPPART.SA

RÉNOVATION - TRAVAUX D'ENTRETIEN - RÉFECTION
PEINTURE - PAPIER-PEINT - CARRELAGE

7, rue du Contrat-Social – 1203 Genève
T. 022 797 29 04 - F. 022 797 29 27 - P. 079 337 56 71
www.renovappartsa.com - renovappart.sa@gmail.com



SaniFerblanterie

Installations sanitaires, Dépannages
Ferblanterie, Couverture
Entretien toitures

SaniFerblanterie
CP 1122
1227 Carouge
T 079 409 16 79
E saniferblanterie@gmail.com

Au fil de l'eau...

Immoformation Depuis ses débuts, la SPG peut se targuer de placer la formation au cœur de sa politique d'entreprise via des opportunités de développement en interne mais aussi l'accompagnement de jeunes apprentis. En privilégiant la qualification de ses employés et la formation de futurs professionnels, la société assoit sa légitimité et son dynamisme en tant qu'acteur incontournable de l'univers de l'immobilier. Alors que l'année 2014 a été un excellent cru de « diplômés », Nicole Saint-Jal, Directrice des ressources humaines de la SPG, revient sur les forces motrices qui caractérisent la régie suisse romande.

« Le domaine de l'immobilier est en perpétuelle évolution et connaît régulièrement des bouleversements en termes technique, législatif et environnemental, explique Nicole Saint-Jal. Nos collaborateurs doivent s'adapter, voire anticiper ces changements afin de répondre parfaitement aux attentes de nos clients. Notre objectif est de les accompagner dans le développement et l'amélioration de leurs compétences. » Depuis sa création, la formation continue est donc le fer de lance de la SPG, qui est devenue, par son engagement et son implication, entreprise formatrice et a, en outre, obtenu le Label Formation de l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier) en 2011. Ainsi, la société offre de nombreuses opportunités d'évolution à ses salariés mais propose également de former des apprentis aux métiers de l'immobilier.

La formation interne ou comment maximiser le potentiel de chacun

« Treize salariés ont été diplômés en 2014, souligne Nicole Saint-Jal. Un chiffre équivalent à celui de 2013 qui démontre une fois de plus la légitimité de cette politique de formation continue. » Parmi les distinctions annuelles, un Brevet fédéral de spécialiste en ressources humaines, un MBA en marketing stratégique, un Certificat d'assistante en ressources humaines, cinq attestations Immobase et une ImmoPlus (anciennement employés de régie 1 et 2) de l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles.

La politique de formation interne de la SPG a pour objectif de perfectionner les salariés dans leur domaine d'activité ou de leur faire découvrir d'autres branches du secteur de l'immobilier. Convaincue que l'excellence passe par des compétences solides, la régie maximise le professionnalisme de ses collaborateurs grâce à un encadrement solide et rigoureux (séminaires, coaching individuels ou groupés, séminaires USPI, cours du soir (APGCI 1 et 2) ou préparation du brevet). « Notre politique de formation stipule l'égalité de l'accessibilité à la formation pour tous. Néanmoins, dans celles qui touchent à notre domaine d'activité, il est indispensable de bénéficier d'un minimum d'un an d'ancienneté avant de pouvoir y prétendre », explique Nicole Saint-Jal.

De la théorie à la pratique, focus sur l'apprentissage made in SPG

« En qualité d'entreprise formatrice, nous mettons un point d'honneur à former régulièrement des jeunes aux métiers de l'immobilier. En plus de préparer la relève de demain, ils insufflent une vision et des idées nouvelles à la société. Il s'agit d'une relation stimulante et enrichissante, explique Nicole Saint-Jal. Cette force qui caractérise notre politique de formation se pérennise puisque nous accueillons entre quatre et cinq jeunes profils E et M chaque année, ce qui nous place en très bonne position par rapport aux régies membres de l'USPI Genève. »

En 2014, quatre apprentis ont été encadrés par quatre formateurs qualifiés. Grâce à un plan de formation précis, ces futurs talents ont pour objectif d'être opérationnels au terme d'un apprentissage de trois ans qui leur permet de découvrir tous les départements de la SPG et d'aborder l'ensemble des aspects des métiers de l'immobilier. A la clé, un CFC spécialisé en commerce, branche fiduciaire et immobilier. « La majorité de nos apprentis atteignent une autonomie leur permettant de s'immerger dans le monde professionnel. Nous remarquons aussi, précise Nicole Saint-Jal, à travers les choix de nos apprentis, une préférence pour la gérance et la vente. Nous proposons également des métiers en marge du secteur de l'immobilier comme la comptabilité, la gestion financière, la communication ou la publicité. » ■

La formation, carte maîtresse de la SPG

par Frida Kerbrat-Fulop



Formation. La SPG accueille entre quatre et cinq jeunes profils E et M chaque année.

Immoformation

« Nous formons régulièrement des jeunes aux métiers de l'immobilier. En plus, ils insufflent une vision et des idées nouvelles à la société. »

Pour en savoir plus



Nicole Saint-Jal
Directrice des ressources humaines

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36
CH-1208 Genève
Tél. +41 (0)58 810 30 62
rh@spg.ch - www.spg.ch

RYTZ & CIE : former la relève

par Frida Kerbrat-Fulop



Formation continue. Le développement et l'amélioration des compétences afin de répondre aux attentes en perpétuelle évolution de nos clients.

immoformation

immoformation Installée à Nyon et à Lausanne, la régie RYZ & CIE est un des acteurs majeurs de l'immobilier sur l'Arc lémanique. C'est aussi un acteur important dans la formation, qui repose sur des principes et des valeurs fortes. **Eclairage.**

« Indissociable du succès et du développement de notre société, le développement des compétences de nos collaborateurs est le point névralgique de notre politique de ressources humaines. Nous sommes persuadés qu'en développant le potentiel de nos salariés, nous investissons pour le succès de RYZ & CIE à long terme », explique Fabien Rei, Directeur. Ainsi, la société met à la disposition de chacun des moyens et outils pour se former, développer ses compétences et affûter ses connaissances. Un programme complet qui a pour but de fidéliser les salariés de RYZ & CIE, mais aussi de les préparer au mieux aux postes qu'ils occuperont demain... Un pari humain et stratégique qui a pour objectif d'offrir à l'ensemble des clients un service personnalisé de très haute qualité.

« Dans un premier temps, l'ensemble de nos collaborateurs doit suivre les cours de base de l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier) puis nous encourageons les formations plus poussées comme le Brevet fédéral en gérance immobilière ou en courtage immobilier pour les fonctions de gérant immobilier ou de courtier en immobilier, souligne Christian Mullegg, Directeur. Nous organisons également chaque année des cours de formation continue pour l'ensemble de nos salariés, de manière collective et de manière individuelle. » En 2014, la société s'est félicitée de l'obtention, en interne, de deux brevets fédéraux : celui d'expert immobilier et de promoteur immobilier ainsi que deux certificats propres à l'USPI intitulés « immobail » et « immotechnique ». « Cette maximisation du potentiel de chacun nous permet, en outre, de privilégier systématiquement la promotion interne, commente Fabien Rei. Source certaine de motivation pour les salariés, elle évite également de faire face à des recrutements malheureux. »

L'apprentissage, levier essentiel pour former la relève de demain

« Accompagner et former des apprentis nous semble fondamental pour le futur de RYZ & CIE, explique Christian Mullegg. Il est indéniable que les jeunes d'aujourd'hui sont notre force de demain ! En accueillant deux apprentis en permanence au sein de notre société, nous nous engageons évidemment à les former de manière pointilleuse afin de leur donner les clés de la réussite professionnelle, mais nous pérennisons aussi le succès de notre entité. » Généralement issus de la voie secondaire B et souhaitant entreprendre une maturité intégrée en trois ans, ces futurs talents sont pris en charge par un formateur certifié et reconnu qui a pour mission de suivre leurs évolutions et formations. Très souvent attirés par les métiers de gérance, ils sont périodiquement invités à découvrir les différents champs d'activité de la société pour s'ouvrir à un panel de professions liées à l'immobilier, et ainsi développer des compétences et un attrait « cachés » pour un métier. En nous engageant à encadrer ces jeunes, nous formons automatiquement à nos méthodes de futurs spécialistes de l'immobilier qui connaîtront l'ensemble des rouages de leur métier. Il s'agit d'un pacte réellement positif, aussi bien pour RYZ & CIE, qui assure sa pérennité et son expansion, que pour les futurs diplômés. ■

Pour en savoir plus

RYTZ & CIE S.A.

Av. Alfred-Cortot 7
CH-1260 Nyon
Tél. +41 (0)58 810 36 00

Place de la Navigation 14
CH-1006 Lausanne-Ouchy
Tél. +41 (0)58 810 35 00

info@rytz.com - www.rytz.com

Publicité

bativersa
On va vous plaire !

verre • miroir • store
Store abîmé ou verre cassé ?

Des professionnels à votre service
Intervention rapide au 022 735 56 60

33, rue de la Mairie - 1207 Genève - Fax : 022 735 56 46



Aménagements extérieurs

40, chemin de Tré-la-Villa | 1236 Cartigny
Tél. & Fax 022 756 28 08 | Natel 079 273 94 03
www.setex.ch

SETEX
PAYSAGE • CRÉATION • ENTRETIEN

Clé de voûte d'une vente : le conseiller immobilier

par Frédérique Dréan



Des transactions immobilières plus longues. Depuis 2012, la durée de vente d'un bien a doublé, entraînant une baisse des prix de 15 à 20%.

immocourtage

«Un prix surestimé ne générera aucun retour et décrédibilisera l'objet.»

immocourtage *Incertitudes économiques et contraintes réglementaires ont modifié le paysage immobilier. Comment faire face à ces nouvelles règles? Comment dénicher la perle rare parmi une offre immobilière toujours plus abondante? Comment accélérer la vente d'un bien? Fabien Rei, Directeur de RYTZ & CIE, explique l'importance de la présence d'un conseiller immobilier dans toute transaction immobilière.*

Carte maîtresse pour un vendeur, le «juste» prix de vente d'un bien est désormais le pilier d'une transaction intelligente et fiable. «Synthèse des qualités propres au bien et des caractéristiques du marché actuel, il doit également susciter l'intérêt des acquéreurs et être validé par une banque tout en respectant au mieux les objectifs et intérêts financiers du propriétaire, explique Fabien Rei. L'estimer seul serait une démarche aujourd'hui hautement risquée.»

Dès lors, s'appuyer sur un conseiller immobilier expérimenté permet de jouir de ses connaissances et des rouages du marché et ainsi accélérer la vente de son bien immobilier. En effet, un prix surestimé ne générera aucun retour et décrédibilisera l'objet... Et il sera difficile de corriger, dans un second temps, une première impression négative des clients potentiels.

Outre le prix adéquat, point de départ d'une vente judicieusement orchestrée, la stratégie de communication se doit d'être adaptée et maîtrisée. «Une bonne communication repose avant tout sur la qualité des photos, des brochures et des annonces ainsi que sur une maîtrise de la publication de l'objet dans la presse ou sur Internet. La notion d'exclusivité et de rareté permet aussi de garder un caractère de nouveauté et d'attirer l'acquéreur potentiel, évitant ces airs de «déjà vu» qui désintéressent durablement le client», souligne Fabien Rei, et d'alerter sur la surexposition de biens: «Rien de pire que ces réseaux qui, sous prétexte d'assurer une visibilité maximale au bien, «fusillent» en réalité celui-ci, par une surexposition contre-productive et dévalorisante! Quel acheteur ne serait pas déconcerté si un même objet lui est proposé successivement par les cinq agences contactées?»

Une prise en charge complète de l'acquéreur

Offre de biens immobiliers très importante sur le marché, prix souvent inadaptés, formalités et démarches administratives... Acheter est loin d'être simple! «Tout comme un vendeur, un acquéreur doit pouvoir jouir de l'accompagnement d'un conseiller expérimenté à même de lui proposer des biens conformes à ses attentes et à son budget, commente Fabien Rei. Le processus d'acquisition étant long, souvent compliqué, les services d'un professionnel contribuent au succès de chacune des étapes de la transaction immobilière.»

L'accompagnement dans les démarches administratives est également un champ d'expertise indéniable que le conseiller immobilier offre à son client acquéreur en s'appuyant sur son expérience mais également sur des partenaires de qualité tant au niveau du financement, de la prévoyance et de la fiscalité que de la rédaction des actes authentiques (notaire), et ce en toute indépendance. «Le groupe SPG-RYTZ a notamment conclu un partenariat avec la société Defferrard & Lanz, spécialisée dans le conseil en financement immobilier, qui permet à tout acquéreur potentiel envoyé par le groupe SPG-RYTZ de bénéficier d'une analyse fiscale et de prévoyance en complément de la recherche de la meilleure solution de financements hypothécaires», explique Fabien Rei. Ce dernier point est d'autant plus important que la récente décision de la BNS d'abolir le taux plancher pour le franc suisse complexifie encore plus le processus d'acquisition en rajoutant ce paramètre «monétaire» qui touche particulièrement une région aussi «internationale» que l'Arc lémanique.

Un partenaire polyvalent

Expert immobilier doublé d'un professionnel du marketing et de la communication, le conseiller immobilier offre l'avantage pour le vendeur d'optimiser son bien et, pour l'acheteur, d'être guidé dans l'ensemble de ses démarches. Intervenant à toutes les étapes tout en respectant les intérêts de chacun, le conseiller immobilier est aujourd'hui l'un des facteurs clés d'une transaction immobilière réussie. ■

Pour en savoir plus

RYTZ & CIE S.A.

Av. Alfred-Cortot 7

CH-1260 Nyon

Tél. +41 (0)58 810 36 00

Place de la Navigation 14

CH-1006 Lausanne-Ouchy

Tél. +41 (0)58 810 35 00

info@rytz.com - www.rytz.com

Alpiq InTec Romandie SA Nous comprenons le bâtiment.

Electricité | Chauffage, Ventilation, Climatisation, Sanitaire | Technique du froid | IT & TelCom
Security & Automation | Paratonnerre | Salles blanches | Photovoltaïque | Cogénération
Multitec | Contracting | E-Mobility | Service & TFM | SAV 24/7

Genève

Rte du Nant d'Avril 56
CH-1214 Vernier
T +41 22 306 16 16

Vaud

Rte des Flumeaux 45
CH-1008 Prilly
T +41 21 632 84 44

Fribourg

Rte d'Agy 3
CH-1763 Granges-Paccot
T +41 26 460 70 90

Neuchâtel

Av. des Pâquiers 22
CH-2072 St. Blaise
T +41 32 753 54 00

Valais

Av. des Grandes-Maresches 106
CH-1920 Martigny
T +41 27 720 48 48

www.alpiq-intec.ch

ALPIQ

Gare de Lausanne : l'enjeu national d'un réaménagement local

par Patrick Tricesero



Les quais de la gare seront allongés et les voies élargies. La voie 9 sera dès lors déplacée plus au sud, sur le quartier du Simplon.

immobilier

«La hausse de la demande était prévisible, mais elle a été plus rapide qu'attendu.»

immobilier Dans le cadre du projet Léman 2030, le nœud ferroviaire de la capitale vaudoise va subir une transformation d'envergure. Un chantier qui profitera à la ville et au quartier, dont l'impact dépassera les frontières de l'Arc lémanique.

Prochain arrêt, Lausanne. Pendulaires ou simples voyageurs occasionnels, ils étaient 80 000 par jour à entendre l'annonce en 2014. A titre de comparaison, l'information a résonné dans les oreilles de 50 000 personnes au début des années 2000. Une augmentation qui n'est pas près de s'arrêter ces prochaines décennies, loin de là : les projections maximales estiment qu'il y aura 100 000 voyageurs qui circuleront quotidiennement entre Lausanne et Genève à l'horizon 2030.

Une croissance qui donnerait presque le tournis et des frissons alors que les trains sont déjà bondés aux heures de pointe : «La hausse de la demande était prévisible, mais elle a été plus rapide qu'attendu», explique Florence Pictet, porte-parole de l'Office fédéral des transports (OFT). Ainsi a été élaboré le projet Léman 2030 pour améliorer le trafic ferroviaire dans la Métropole lémanique, c'est-à-dire l'ensemble géographique situé entre Genève et la capitale vaudoise.

Une économie dépendante de la gare

Le budget alloué par la Confédération à ces vastes travaux qui s'étendent jusqu'en 2025 avoisine les 3 milliards de francs. Mais le gros ouvrage se concentre sur la gare de Lausanne, dénommé Pôle Gare dans le cadre de Léman 2030, l'un des plus grands nœuds ferroviaires de Suisse. Le réaménagement des lieux va coûter à lui seul près d'un milliard de francs, et la Confédération en a fait une priorité nationale en 2009. A l'OFT, le but est clair et Florence Pictet le confirme : «Il y a un besoin de rattrapage manifeste.» En effet, la gare de Lausanne pose aujourd'hui un problème en termes de capacités. Sont prévus notamment l'allongement des quais et leur élargissement, afin de pouvoir accueillir des trains de 400 mètres de long pouvant transporter plus de passagers : «Il s'agit de répondre à cette demande de mobilité en forte hausse pour garantir la prospérité économique de la Métropole lémanique. Si les gens et les marchandises ne peuvent plus se déplacer entre Lausanne et Genève, l'économie ne peut plus fonctionner», relève Nuria Gorrite, conseillère d'Etat vaudoise, cheffe du Département des infrastructures et des ressources humaines.

Pour Lausanne donc, il ne s'agit pas uniquement d'une rénovation à but esthétique, mais bien avec des enjeux économiques importants. Nathalie Luyet, nommée cheffe de projet du Pôle Gare pour la Ville, et qui a déjà notamment travaillé sur le chantier du CEVA, analyse l'importance du lieu : «La création ou la modification d'une gare est un facteur de déclenchement du développement urbain. La gare est aujourd'hui devenue une porte d'entrée de nos agglomérations.» Si les retombées financières sont difficilement estimables, la nouvelle infrastructure ferroviaire permettra également d'améliorer le réseau régional des RER. De Vallorbe à Villeneuve, ou de Palézieux à Gland, les villes périphériques profiteront aussi des changements : «Avec bientôt un train tous les quarts d'heure, il sera possible de rejoindre l'agglomération lausannoise. Il est évident que cette infrastructure contribuera fortement au désenclavement de certaines régions», prévoit Nathalie Luyet. Et bien sûr, les Lausannois profiteront aussi des améliorations pour se rendre dans les régions périphériques.

Des avantages aussi pour le quartier

Urbaniste de formation, la cheffe de projet Pôle Gare observe une mutation : «Les gares ne sont plus uniquement des lieux de transbordement, elles sont également de plus en plus des lieux de vie qui accueillent des services et des commerces destinés à leurs usagers comme à ceux des quartiers.» Et celle de Lausanne va aussi connaître un changement dans sa structure sous-voies : plus de magasins, plus d'espace.

L'élue municipale Olivier Français, directeur des Travaux à la Ville, raconte : «A contrario des grandes villes suisses, la gare de Lausanne n'a pas subi de mutation depuis le début du XX^e siècle. Par conséquent, elle est un peu obsolète et on s'y sent à l'étroit.» Pour une circulation plus agréable, il n'y aura plus deux, mais trois galeries traversant la gare du nord au sud, avec un réaménagement du côté de la rue du Simplon, avec des espaces publics en prime, le tout pour offrir une meilleure qualité de vie aux habitants du quartier Sous-Gare. >>>

En prévision du futur métro M3, les plans sont déjà pensés en amont pour accueillir le nouveau moyen de transport. Il devrait relier le quartier de la Blécherette, proche de l'autoroute. Cela peut avoir son importance, car si la gare va changer de visage, les quartiers avoisinants aussi. La Rasude et les Epinettes, est et ouest, seront aussi l'objet de travaux. Et cet ensemble fait déjà rêver Olivier Français : « Les quartiers mitoyens à la gare se trouveront dans un emplacement très bien connecté aux réseaux de transports. Ainsi, un quartier comme la Rasude voit réunies des conditions idéales pour des entreprises d'envergure, voire multinationales avec un aéroport international à trente-cinq minutes de là. Par conséquent, je pense que Lausanne augmentera sa capacité d'accueil pour de telles entreprises, avec les retombées économiques qui en découlent. »

Une gare à la portée nationale

L'enjeu est majeur, aussi pour la Métropole lémanique. Economiquement, elle se classe au deuxième rang, juste après Zurich. Pour Nuria Gorrite, la ligne Lausanne-Genève est essentielle à son essor : « Il s'agit de notre unique lien ferroviaire, nous ne pouvons pas prendre le risque qu'il rompe. La Métropole lémanique est déjà une réalité, et améliorer ses transports c'est la renforcer. »

Si ce grand chantier du Pôle Gare, qui doit débuter en 2017 pour une fin des travaux prévue en 2025, réjouit tous les acteurs impliqués, c'est que le nœud lausannois représente aussi un enjeu national. Par la ville passent notamment les grandes lignes majeures que sont celles du Simplon et celle de Berne : « Sans l'allongement des quais et une quatrième voie jusqu'à Renens, c'est l'ensemble du réseau national des CFF qui est menacé d'asphyxie », appuie Nuria Gorrite. La gare de Lausanne, en résumé, fait partie d'un jeu de dominos, auquel il manquerait une pièce pour que le mouvement puisse continuer d'évoluer sans encombre. Une fois replacée et réaménagée, la partie sera plus fluide, et ce n'est pas seulement une ville qui en profitera, mais, par ricochet, l'ensemble du pays. ■



L'entrée sud de la gare changera entièrement de visage. L'espace sera plus ouvert qu'aujourd'hui, des boutiques feront leur apparition, et la rue du Simplon devrait également devenir piétonne pour un espace public plus agréable.

Publicité

Lave-linge SCHULTHESS

Le programme de lavage le plus rapide pour votre foyer

C'est avec beaucoup de fierté et d'engagement que nos appareils Schulthess sont développés et produits à Wolfhausen dans l'Oberland zurichois. Nous apportons notre contribution afin que les générations actuelles et futures puissent vivre dans un environnement préservé. Schulthess assure :

- des programmes de lavage rapides
- la plus basse consommation de courant et d'eau
- une construction robuste et un gage de durabilité
- une grande facilité d'utilisation
- un fonctionnement extrêmement silencieux

Nouveau:
Programme
Repassage-Finish
pour des chemisiers et
chemises défroissés



170 depuis 1845
SCHULTHESS
La lessive: Le savoir-faire

Un café et une question immobilière, s'il vous plaît!

par Emilie Nasel



Les «Business for Breakfast».
L'immobilier soumis au jeu des questions-réponses.

immorencontre La société SPG Intercity a lancé le «Business for Breakfast». Un concept qui propose aux professionnels de l'immobilier de se retrouver à l'heure du petit-déjeuner pour débattre d'un thème défini.

Et si l'on commençait la journée non pas par un petit-déjeuner traditionnel, mais par un petit-déjeuner professionnel? C'est ce que propose trimestriellement, depuis le mois de novembre dernier, SPG Intercity. Ce rendez-vous matinal a pour but de rassembler à Genève et à Lausanne les professionnels de l'immobilier commercial autour d'un thème précis (tel que la loi sur l'aménagement du territoire, le droit de préemption, etc.), le tout accompagné d'un café et de viennoiseries.

Un cadre informel

Avant toute chose, le concept du «Business for Breakfast» vise à créer une ambiance chaleureuse. Les invités doivent s'y sentir à l'aise. Ce ne sont alors pas plus de 20 à 30 personnes qui sont conviées lors de chaque session. Il s'agit de professionnels de la branche, sélectionnés en fonction du sujet abordé: clients, notaires, avocats ou encore investisseurs... Le spectre est relativement large. Le débat est ensuite mené par deux spécialistes de la question, ainsi qu'un représentant de SPG Intercity, chargé de conduire les discussions. «L'objectif est de susciter une forme de débat sur une question particulière et de pouvoir fournir ainsi de la matière concrète à nos clients», explique Grégory Grobon, directeur de SPG Intercity Genève.

Le premier débat s'est déroulé au début du mois de novembre, aux Halles de l'Île, à Genève. Le concept se poursuivra sur une base trimestrielle et abordera divers sujets relatifs aux questions immobilières susceptibles d'intéresser les clients et les partenaires de la société de conseils en immobilier. Depuis le début de l'année, le bureau de Lausanne organise également, pour le canton de Vaud, ces petits-déjeuners professionnels quatre fois par année. Les prochaines sessions se tiendront le 4 juin à Lausanne et le 19 juin à Genève.

Débuts encourageants

Le concept est novateur et semble séduire, puisque les premiers retours perçus par SPG Intercity sont largement positifs: «En raison du nombre limité de participants présents lors des débats, les gens ont le sentiment de pouvoir plus facilement participer à la discussion, se réjouit Grégory Grobon. Plusieurs d'entre eux nous ont affirmé que la taille de l'événement représente un avantage: ils se sentent plus libres et sont moins gênés de prendre la parole en public, comme cela peut être le cas lors de grandes manifestations. Cela enlève alors une forme de pression et nous observons plus d'interventions et de partage dans le débat. Lors de la première édition, l'événement a duré plus longtemps que prévu, les gens ne voulaient plus partir», s'amuse-t-il. L'avenir permettra de dire si le «Business for Breakfast» continuera à séduire les professionnels de l'immobilier. Mais l'aventure semble bien lancée et pourrait prendre une envergure intéressante par la suite. «La formule ne nous appartient pas, insiste le responsable Investissements de SPG Intercity. Dans l'idéal, nous souhaiterions arriver à créer une forme de club, une communauté, qui regroupe les personnes intéressées par ces questions immobilières. Pour que ce soit alors elles qui viennent nous proposer des idées de thèmes à aborder.» La formule semble prometteuse. ■

immorencontre

Pour en savoir plus

<http://geneva.spgintercity.ch>

Les dates des prochains rendez-vous:

le 4 juin à Lausanne
et le 19 juin à Genève

Publicité



Atel STORE

**L'ATELIER du STORE
et du VERRE**

11, chemin des Bois-Jacquet
CP 6 - 1219 Aire
Tél. 022 797 02 20 - Fax 022 349 53 89
atelstore@bluewin.ch



Entreprise générale travaillant dans l'esprit du développement durable



3 **TECH SA**

télécommunication
électricité
sécurité

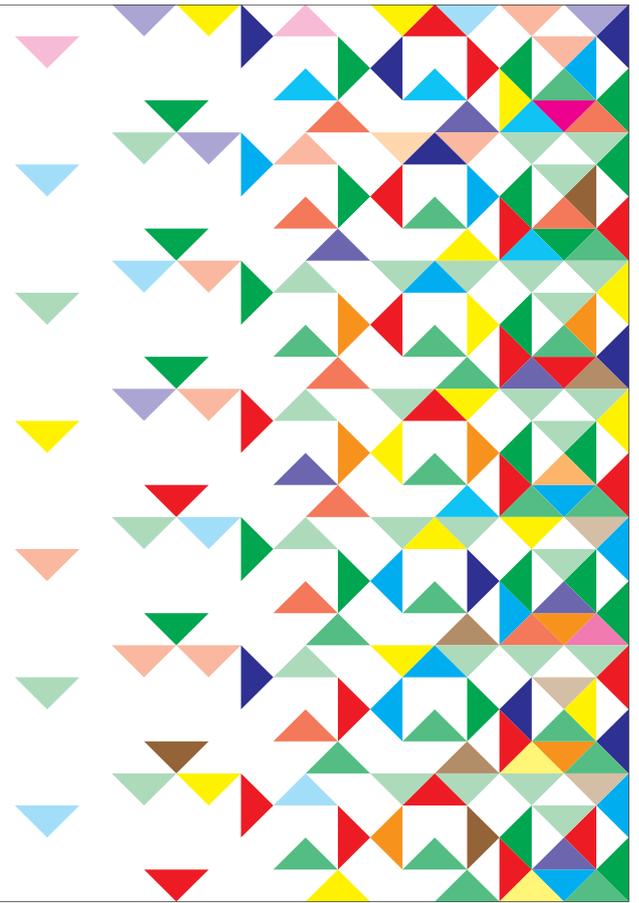
GATTO

Gatto SA
15, rue des Grottes
CH-1201 Genève

Tél. 022 733 84 00
Fax 022 734 09 14
www.gatto-sa.ch

Carrelages
Revêtements
Mosaïques
Marbres

Membre de la
Chambre Genevoise
du Carrelage et
de la Céramique



ENTREPRISE HALDIMANN



Décoration – Peinture – Papiers-peints – Gypserie

34-35, Av. du Lignon – 1219 Le Lignon – Tél.: 022 345 12 18 – Fax: 022 345 17 35 – www.haldimandeco.ch

Immopatrimoine Une terre ocre où se dressent fièrement les oliviers séculaires, des murs en pierres sèches qui s'étendent sur des kilomètres, les cônes des trulli qui fendent l'horizon. Les Pouilles offrent un décor unique et convoité. Certains n'hésitent pas à dérober ces trésors en toute illégalité pour s'enrichir. Mais les pouvoirs publics ont décidé de mener la vie dure aux « voleurs de paysage ».

Baignés par le soleil, choyés par la main de l'homme, nourris par une terre ocre et calcaire, les oliviers séculaires exhibent leurs troncs noueux et massifs à perte de vue sur le littoral apulien. Ces milliers d'arbres, sculptures étonnantes façonnées par la nature, sont des œuvres d'art recherchées. « Au marché noir, un olivier peut atteindre 15 000 euros », précise Marino Martellotta, fonctionnaire du Corps forestier italien. Un mètre cube de chianche, pierres sèches typiques des Pouilles, s'échange contre plusieurs centaines d'euros. Les acheteurs? Bien souvent des propriétaires de villas situées au nord de l'Italie ou à l'étranger. « Malheureusement, dans la plupart des cas, les oliviers replantés dans d'autres régions deviennent secs et meurent rapidement », déplore Marino Martellotta.

Pendant des années, des véhicules chargés d'oliviers ont arpenté en toute impunité les routes des Pouilles. Mais ces derniers temps, les pouvoirs publics ont décidé de réagir et, de l'avis général, les vols ont diminué. Sur le terrain, les forces de l'ordre se montrent intraitables: « Dès que nous surprenons un individu suspect en train de charger des pierres ou un olivier, il est immédiatement arrêté », tranche le lieutenant-colonel Fabio Ottaviani, qui chapeaute les carabinieri de la province de Bari.

Un paysage protégé par la loi

En 2007, les Pouilles ont promulgué une loi pour protéger ce patrimoine exceptionnel. Il est désormais interdit de vendre, de déraciner ou de déplacer les oliviers séculaires. Les contrevenants s'exposent à des sanctions pénales et à une amende salée: 3 000 euros par plante endommagée. Un recensement a commencé pour identifier les arbres monumentaux. Les murs en pierres sèches sont également soumis à des normes paysagères très strictes.

Phénomène souterrain

Phénomène souterrain, le vol de paysage s'opère dans la discrétion. Les plaintes sont rares, car les victimes et les pillards ont parfois le même visage. Des agriculteurs ou des propriétaires de parcelles « cèdent » des pierres antiques ou quelques oliviers séculaires pour gagner un peu d'argent. La précieuse marchandise est écoulée par des paysagistes, des pépiniéristes ou des gérants d'entreprises de construction peu scrupuleux. Malheureusement, l'appât du gain et le trafic illicite ne sont pas les seules menaces qui planent sur ce paysage. L'indifférence des habitants est dévastatrice. Des oliviers séculaires sont régulièrement abattus pour faire du bois de chauffage, des murs sont détruits abusivement, car ils compliquent l'accès aux champs. Les associations de défense de l'environnement déplorent ces dégâts irréparables: « Les murs en pierres sèches, par exemple, assurent un rôle essentiel dans le drainage des eaux. Leur vol ou leur destruction n'occasionne pas seulement un dommage esthétique, il accroît le risque d'inondations », fustige Gianfranco Algieri, président de Legambiente Puglia.

Les trulli, un exemple à suivre?

Tout n'est pas perdu. Il suffit parfois d'un coup du sort pour faire changer les mentalités. En 1996, les trulli, ces habitations de pierres aux toits coniques, ont été classés au patrimoine mondial de l'Unesco¹. « Sans cette initiative, je pense que les trulli auraient tous disparu », professe Gianfranco Algieri. « La filière des vols de trulli était très bien organisée: ils étaient entièrement démontés pour être remontés ailleurs. Mais grâce à l'Unesco, les habitants ont pris finalement conscience de leur valeur », se félicite le président de Legambiente Puglia. Les trulli, sources de profits, sont désormais étroitement surveillés. Beaucoup ont été restaurés et transformés en résidences de charme, prisées par les touristes. Cet exemple de valorisation économique et culturelle commence à faire des émules. Des producteurs ont récemment commercialisé avec succès une huile d'olive issue des arbres centenaires. Et sur Internet, une pétition circule depuis quelques mois pour inscrire les oliviers séculaires des Pouilles au patrimoine mondial de l'Unesco². ■

Les Pouilles, un paysage convoité

par Olivier Cougard



Italie. Les oliviers aux troncs massifs et noueux sont les plus recherchés.

Immopatrimoine

« Un olivier peut atteindre 15 000 euros au marché noir. »



Pour en savoir plus

- ¹ <http://whc.unesco.org/fr/list/787/>
- ² <http://firmiamo.it/gli-ulivi-della-puglia-patrimonio-unesco>

Une vision au service de l'immobilier XXL
par Frédérique Dréan



L'immobilier commercial.
L'administration de centres commerciaux et d'affaires fait appel à des compétences spécifiques.



ImmoCenter L'évolution des modes de consommation et de vie, les bouleversements écologiques, technologiques et économiques sont des facteurs qui poussent le département Shopping & Business Centers de la SPG à mettre l'innovation au cœur de son métier, afin d'optimiser la valeur et l'attractivité des centres commerciaux et d'affaires sous gestion. Décryptage avec Arnaud Duret, au cœur de la gestion de ces ensembles XXL.

«La gestion de bureaux et de centres commerciaux est au cœur de nos activités. L'administration de telles surfaces dépasse la simple gérance immobilière puisqu'elles accueillent au sein d'un même bâtiment plusieurs groupes d'activités et d'humains. Elles requièrent des compétences spécifiques. Aussi, l'immobilier tertiaire vit régulièrement des mutations technologiques, écologiques auxquelles nous devons nous adapter en innovant et en proposant diverses alternatives», explique Arnaud Duret, responsable du département au sein de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE et qui a pour mission la gestion, la valorisation et l'optimisation de centres commerciaux et d'affaires, qui se comptent aujourd'hui à plus de 100 000 m² de surfaces en Suisse romande.

Centres commerciaux: des concepts en pleine évolution

La clé du succès d'un centre commercial est claire: attirer le plus grand nombre de clients de manière régulière grâce à une offre riche et diversifiée. Avec l'évolution des modes de consommation, les centres commerciaux sont appelés à évoluer rapidement. «Nous avons conscience du bouleversement des attentes des consommateurs. Plus qu'un lieu de shopping traditionnel, ils recherchent avant tout des centres de vie, de rencontres et de partage. Les centres commerciaux de demain seront des espaces conviviaux, lumineux et de divertissement. Avec l'avènement du e-commerce, nous travaillons aussi sur le renforcement de la complémentarité entre les divers canaux de distribution ainsi que sur la diversification des enseignes et services proposés», explique Arnaud Duret. Des programmes de développement et de rénovation, des contacts privilégiés avec des enseignes mixtes et de qualité, des analyses régulières de performance, une vision sur le long terme et une connaissance aigüe du marché... Autant d'atouts qui permettent au département de proposer des espaces uniques et idéaux pour les consommateurs d'aujourd'hui et de demain.

Les centres d'affaires: focus sur des compétences pointues

Modulation des espaces, choix des surfaces, équipements de pointe, mutualisation des ressources, emplacements stratégiques, synergies entre les entreprises voisines... La gestion de centres d'affaires fait appel à des expertises extrêmement précises pour répondre aux demandes spécifiques des entreprises locataires ou propriétaires. «Chaque client est pris en charge par un interlocuteur unique de notre pôle, qui offre son expertise unique tant sur le plan juridique que technique ou financier. Nous souhaitons guider chaque client dans ses démarches en lui proposant un service sur mesure et polyvalent basé sur des valeurs fortes que sont la confiance et la discrétion, explique Arnaud Duret. Le fondement de notre activité est également basé sur un grand travail relationnel et de mise en réseau.» ■

Pour en savoir plus

SPG Shopping & Business Centers
Route de Chêne 36
CH-1208 Genève
Tél. +41 (0)58 810 31 30
arnaud.duret@spg.ch

Publicité



« L'ARTISAN DE VOS TOITURES »

FERBLANTERIE

COUVERTURE

ENTRETIEN TOITURE

ÉTANCHÉITÉ

Robert Duraffourd

32, route des Acacias • 1227 Les Acacias
Tél.: 022 794 82 93 • Fax.: 022 342 42 80 • Natel: 079 637 84 22
e-mail: duraffourd@dfinet.ch



Avenue de la Praille 45
1227 Carouge
Tél 022 784 16 77
Fax 022 784 16 83
www.caragnano.ch



**ISAE 3402
pour plus
de confiance**
par Frida Kerbrat-Fulop



Certification ISAE 3402. Des normes et des procédures validées au niveau international.



«La démarche ISAE 3402 renforce ainsi la confiance indispensable aux bonnes relations entre prestataires et clients.»

immofinance Longtemps reconnue dans le domaine des risques et de l'externalisation de services, la norme SAS 70 fait aujourd'hui place à la démarche ISAE 3402. Instituée en 2011, l'ISAE 3402, certification reconnue dans le monde entier, permet aux utilisateurs de prestations externalisées d'obtenir une assurance quant à la fiabilité du dispositif de contrôle interne de leurs prestations de services. Pourquoi cette évolution ?

L'augmentation de l'externalisation des activités, ces dernières années, a donné naissance à une volonté de maîtriser les risques qu'elle peut engendrer. Développée par l'AICPA (American Institute of Certified Public Accountant) et recommandée par la suite par deux grands organismes internationaux que sont l'IAASB (International Auditing and Assurance Standards Board) et l'IFAC (International Federation of Accountants), l'ISAE 3402 voit le jour en 2009 et devient applicable en 2011. «ISAE 3402 propose aux entreprises qui souhaitent externaliser certains de leurs services une fiabilité constante de ses partenaires aussi bien dans la gestion de leurs portefeuilles immobiliers, dans la gestion de leur trésorerie que dans la maintenance des systèmes d'information», explique Christian Rizzi, CFO de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE. Offrant un cadre parfait pour évaluer la qualité des procédures et des contrôles, la démarche ISAE 3402 renforce ainsi la confiance indispensable aux bonnes relations entre prestataires et clients.

«Nous suivons ce protocole depuis 2014, souligne Christian Rizzi. L'adopter répond à une globalisation de l'offre et à une normalisation accrue du marché des services. A travers l'affiliation ISAE 3402, la SPG s'engage à offrir à l'ensemble de ses clients le plus haut niveau de professionnalisme et à renforcer les relations de confiance préexistantes. Nous garantissons également une assurance de la fiabilité de nos prestations de gérance, de finance et d'informatique.»

Les avantages de l'ISAE 3402

«Outre une reconnaissance internationale, la démarche ISAE 3402 est synonyme d'évaluations et d'améliorations continues, commente Christian Rizzi. Aujourd'hui, peu de grands groupes immobiliers possèdent cette certification pourtant très appréciée par notre clientèle institutionnelle et nous sommes très heureux d'en faire partie. Il nous semble primordial de pouvoir régulièrement augmenter la qualité de nos services et de mettre en exergue des gages de qualité tels que la proactivité, la flexibilité ou encore la fiabilité.»

Et d'ajouter : «Nous sommes également très satisfaits du rapport d'évaluation de la société BDO, une des plus importantes sociétés d'audit, fiduciaires et de conseil de Suisse, qui se base sur des critères et objectifs déterminés. L'ensemble des contrôles a été très efficace lors de la période examinée et la manière dont ils ont été mis en place est complètement adaptée.»

Une évaluation qui a permis de démontrer l'efficacité de l'ensemble de la chaîne de contrôle ainsi que la valeur ajoutée qu'apporte la certification ISAE 3402 à la SPG mais aussi, et surtout, à sa clientèle. ■

Publicité



RENOVASOL SA
REVÊTEMENTS DE SOLS

Rue du Pré-Salomon 18
1242 Satigny
www.renovasol.ch

T +41 (0)22 300 65 30
F +41 (0)22 300 65 32
info@renovasol.ch

econowatt s.a.

LA MAITRISE DE L'ENERGIE A VOTRE SERVICE

NOS PASSIONS

La conduite, l'entretien et la surveillance
d'installation du bâtiment

La télésurveillance et la gestion
énergétique à distance

NOS OBJECTIFS

Economiser l'énergie
Satisfaire
Polluer moins



ENTREPRISE GENERALE

MALGIOGLIO Carmelo

Maçonnerie
Finitions d'intérieure
Carrelage
Peinture, Papiers Peints, Rénovation

3, rue Oscar-Bider - 1220 LES AVANCHETS
Natel : 076.360.56.28 – 076.434.73.27
Fax : 022.796.53.34
Email : carmelo.m@bluewin.ch



«Découvrir des saveurs
nouvelles avec
le four à induction.»

Bauknecht
Mehr als Technik



Faites l'expérience de nos événements culinaires
au show-room de Renens.
www.bauknecht.ch



9, RUE DU CLOS - 1207 GENÈVE - TÉL. 022 786 93 30 - FAX 022 786 93 36 - E-MAIL: EVM@ENTREPRISES.CH

immoimmeubles *L'immeuble de la BNS à Genève, la Tour du Molard, le Centre commercial St Léonard à Fribourg ou encore les trois immeubles genevois Place des Philosophes... Autant de géants de pierre qui font partie du paysage urbain et du quotidien de chaque Suisse. Mais sous l'apparente tranquillité de ces bâtiments se cache la rigueur des transactions conduites par les courtiers spécialisés du département Ventes & Evaluations d'Immeubles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE.*

Avec sa vision de l'immobilier à 360°, le département Ventes & Evaluations d'immeubles de la SPG, piloté par Cédric Pidoux et Christophe de Senarclens, peut se targuer d'être l'une des rares équipes totalement dédiées à ce type de transactions sur toute la Suisse. Ses missions principales : la recherche, l'évaluation et la commercialisation de tous types d'immeubles et l'optimisation de portefeuilles immobiliers.

« Dans le cycle de vie d'un produit immobilier, un propriétaire privé ou institutionnel peut chercher à connaître la valeur vénale de son bien, que ce soit pour constituer ou indemniser un droit réel, déterminer un partage lors d'une succession ou d'une séparation, obtenir un financement ou actualiser sa valeur immobilière, explique Cédric Pidoux. Nous intervenons en qualité d'expert afin d'analyser les faiblesses et les atouts d'un bien, déterminer ses différentes valeurs (de rendement, intrinsèque, Discounted Cash Flow) pour, *in fine*, détecter de potentiels travaux et améliorations à apporter. »

S'ensuit une mission de conseil qui a pour objectif de définir une stratégie de gestion et d'optimisation du portefeuille immobilier. « Nous élaborons et proposons une stratégie cohérente sur le long terme en accord avec chaque client. Elle a pour objectif d'aider les propriétaires à prendre les meilleures décisions sur l'orientation de leur patrimoine. Parfois, la vente éventuelle d'un bien n'est pas à exclure! » souligne Christophe de Senarclens.

Si la décision de vendre est prise, le département met à la disposition de ses clients un accompagnement personnalisé allant du calcul d'un prix juste jusqu'à la conclusion de la transaction, sans oublier la mise en place et l'élaboration d'une stratégie commerciale pointue. « Ces dix dernières années, nous avons participé à des transactions comme conseillers du vendeur ou de l'acheteur, pour des objets très diversifiés allant de 1 million à 100 millions de francs suisses », précise Cédric Pidoux.

Quid des Sociétés Immobilières (SI), longtemps considérées comme sources de complications et synonymes de coûts fiscaux prohibitifs? « Ces dernières années, la fiscalité concernant les SI s'est allégée et les avantages concernant cette formule ont de nouveau séduit, explique Cédric Pidoux. Aujourd'hui, les transactions sur des sociétés immobilières représentent 50% de nos ventes, ce qui est exceptionnel au vu de la complexité de ce type de transactions. »

La prospection active: une carte maîtresse du département

Autre volet des compétences du département: la prospection. « Il s'agit d'accompagner des acquéreurs dans la recherche d'un bien spécifique, parfois en marge des circuits classiques, souligne Cédric Pidoux. Notre mission est d'identifier et d'analyser les besoins des acheteurs pour les aider à trouver le bien idéal. Nous les guidons dans leur démarche, en les épaulant par exemple dans la recherche de financements, et les accompagnons jusqu'à la signature. L'atout majeur de notre service est de jouir d'un réseau de contacts régionaux et internationaux, et d'être en relation quotidienne avec les acteurs du marché immobilier. »

Une équipe d'experts depuis 1960...

Mené par Cédric Pidoux et Christophe de Senarclens, et soutenu par deux assistantes, le département Ventes & Evaluations d'immeubles regroupe non seulement des courtiers mais surtout de véritables experts en immobilier et en évaluation dont le dynamisme, la proactivité et l'écoute font le succès de ce pôle depuis plusieurs décennies. « La vente et l'évaluation d'immeubles sont des domaines qui exigent des compétences spécifiques, explique Christophe de Senarclens. Chacun de nos clients se voit proposer un accompagnement personnalisé durant lequel nous mettons à sa >>>

La vente d'immeubles, un métier spécifique

par Frédérique Dréan



Cédric Pidoux et Christophe de Senarclens.

L'expertise et le conseil de professionnels aux compétences multidisciplinaires.

immoimmeubles

«Aucun propriétaire ne peut, aujourd'hui, gérer seul son portefeuille de biens sans faire face à des menaces ou, à l'inverse, passer à côté d'opportunités.»

«Aujourd'hui, la gestion de transactions complexes portant sur des immeubles détenus par des sociétés immobilières représente 50% de nos ventes.»

disposition des compétences multidisciplinaires extrêmement pointues. Ainsi, chaque client bénéficie d'une prise en charge par un interlocuteur unique fort d'une expertise technique, juridique, fiscale et successorale.»

...Au service d'une clientèle exigeante et complexe

Notre clientèle est composée d'institutionnels, de sociétés immobilières et d'investisseurs privés. De la caisse de pension, propriétaire de plusieurs immeubles et désireuse d'optimiser la qualité de son portefeuille immobilier par la mise en œuvre d'une stratégie sur cinq à dix ans, au propriétaire privé souhaitant vendre un bien unique au meilleur prix, le métier de courtier en immeubles est très spécifique et fait appel à des compétences multiples. Notre clientèle est à l'image de notre activité: exigeante et complexe.»

Qu'ils cherchent à investir, à augmenter la rentabilité de leurs placements immobiliers, à vendre, à évaluer ou simplement à s'informer sur le marché immobilier, les clients du département Ventes&Evaluations d'immeubles se voient offrir un service à la carte dans le respect de leurs intérêts et objectifs. «Le marché de l'immobilier suisse est en perpétuelle mutation, souligne Cédric Pidoux. Aucun propriétaire ne peut, aujourd'hui, gérer seul son portefeuille de biens sans faire face à des menaces ou, à l'inverse, passer à côté d'opportunités.

Etre accompagné par un expert maîtrisant l'ensemble des rouages liés à la vente et à l'évaluation d'immeubles est essentiel pour gérer de manière optimale et pérenne l'ensemble de ses biens dans une logique de rentabilité et de long terme.»

Un rayonnement sur la Suisse et à l'international

Membre du Groupe SPG-RYTZ, le département Ventes&Evaluations d'immeubles intervient sur toute la Suisse romande avec des bureaux sur Genève, Nyon et Lausanne, mais également sur l'ensemble de la Suisse et à l'international.

«Notre département a la chance de pouvoir s'appuyer sur le réseau SPG-RYTZ et notamment SPG Intercity, leader suisse de l'immobilier d'entreprise, ainsi que sur son partenaire Cushman & Wakefield, et ainsi pouvoir intervenir sur tout le territoire suisse et à l'international», souligne Cédric Pidoux. ■

Pour en savoir plus

SPG Ventes & Evaluations d'immeubles

Route de Chêne 36
CH-1208 Genève
T +41 (0)58 810 30 10
immeubles@spg.ch

RYTZ & CIE S.A.

Avenue Alfred-Cortot 7
CH-1260 Nyon
Place de la Navigation 14
CH-1006 Lausanne-Ouchy

Publicité

DEPUIS 1963

PEINTURE DÉCORATION PAPIERS PEINTS BUTIKOFER & FILS

**BUTIKOFER & FILS
PEINTURE, DÉCORATION
ET PAPIER PEINTS
TRAVAIL SOIGNÉ
DEVIS GRATUIT**

AVENUE DES CAVALIERS 23
CH-1224 CHÊNE-BOUGERIES
NAT 079 639 03 35
TÉL 022 340 19 00
FAX 022 340 19 11
Y.BUTIKOFER@BLUEWIN.CH

Atelier Vert

AMÉNAGEMENT DE JARDIN



Atelier Vert SA | 1236 Cartigny
Tél: 022 756 28 93 | info@ateliervert.ch

Polyvalent, tout simplement. Votre partenaire pour toutes les marques.



Il y a beaucoup de fabricants d'ascenseurs. Il y a encore plus de types d'ascenseurs. Mais lorsqu'il s'agit de trouver le bon partenaire pour l'entretien et la modernisation de votre ascenseur, le choix est vite fait. AS Ascenseurs est né du regroupement de plusieurs fabricants de renom. C'est sur ce socle que s'appuient nos compétences multimarques qui font de nous votre partenaire idéal pour toutes les marques d'ascenseurs. www.lift.ch



AS Ascenseurs

*simplement
plus proche*



Plomberie
Couverture
Ferblanterie

alex burtin
michel burtin successeur

DE JOUR



022 320 42 02



Service de
Dépannage
Sanitaire

alex burtin




Etudes techniques et expertises
installations sanitaires
et ferblanterie

bureau d'études techniques
michel burtin

Rue Micheli-du-Crest 11bis
1205 Genève
Tél. 022 320 42 02
Fax 022 781 29 31



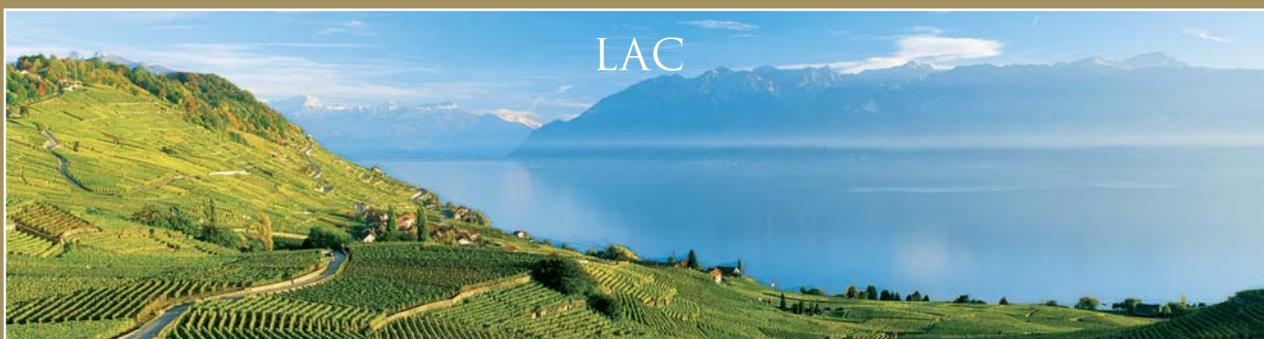
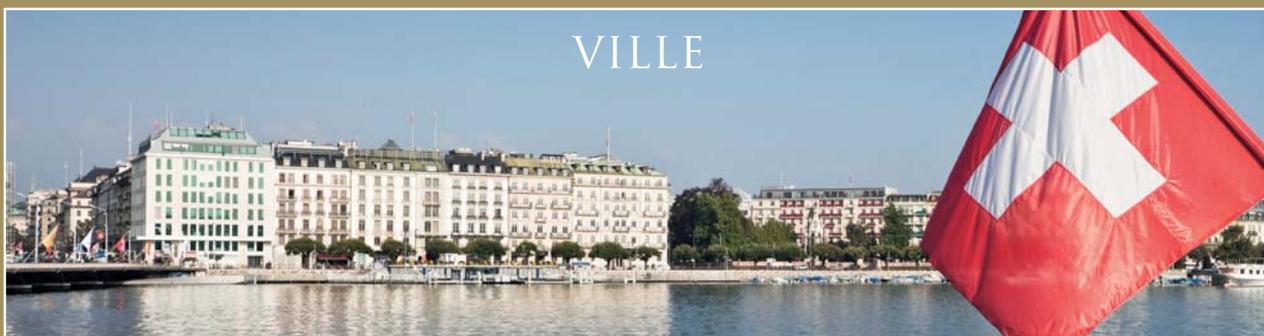
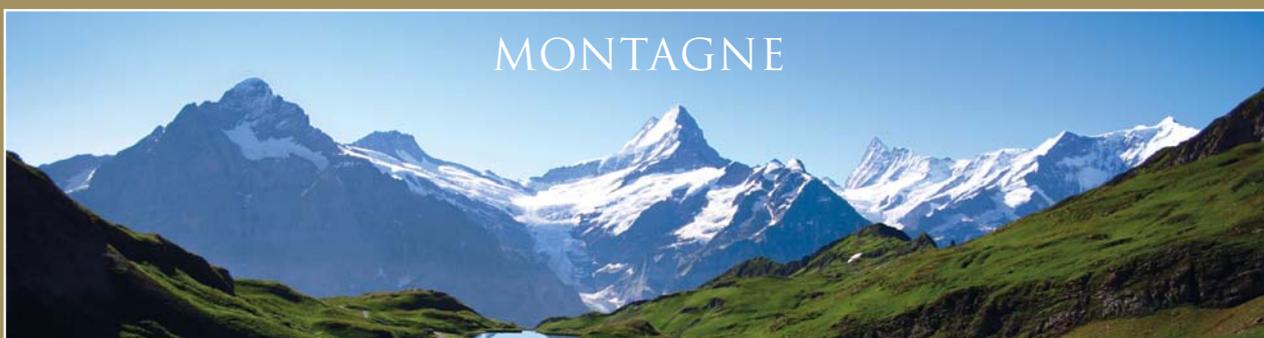
SPG FINEST PROPERTIES

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

VOTRE RÉSIDENCE EN SUISSE

GENÈVE • VAUD • VALAIS • NEUCHÂTEL • GSTAAD



Nous disposons d'un portefeuille de biens situés au cœur
des plus belles vues panoramiques de Suisse. Pour en savoir plus, contactez-nous.

www.spgfinestproperties.ch

GENÈVE

SPG FINEST PROPERTIES

Rte de Frontenex 41 A • 1207 Genève

T. +41 (0)58 810 30 30

geneva@spgfinestproperties.ch

NYON

SPG FINEST PROPERTIES

Av. Alfred-Cortot 7 • 1260 Nyon

T. +41 (0)58 810 36 50

nyon@spgfinestproperties.ch

LAUSANNE

SPG FINEST PROPERTIES

Pl. de la Navigation 14 • 1006 Lausanne-Ouchy

T. +41 (0)58 810 35 50

lausanne@spgfinestproperties.ch

Maison villageoise

Village house



GENÈVE - Hermance

Maison villageoise d'exception entièrement rénovée. Cette propriété réunit le charme de l'ancien et le contemporain avec des matériaux et des finitions de qualité. Sise sur une parcelle de plus de 500 m², elle bénéficie d'une surface habitable de 650 m² répartie sur 4 niveaux.

Elle offre un hall d'entrée avec vestiaire, 2 salons avec de splendides cheminées, une cuisine avec équipements La Cornue, 5 chambres, 5 salles d'eau et dressings. Le sous-sol donne accès au garage, à une cave à vins, une buanderie et un espace fitness avec sauna. Appartement indépendant de 80 m². Un parking pour 4 voitures complète l'ensemble.

An exceptional, entirely renovated village house. This property combines the charm of the old and the contemporary with very fine-quality materials and finishings. Standing on a plot of more than 500 sq. m., it benefits from a living area of 650 sq. m., spread over 4 levels.

It comprises a hall with a cloakroom, 2 lounges with fireplaces, kitchen with equipments La Cornue, 5 bedrooms, 5 bath/shower rooms, a dressing room. The basement level gives access to the garage and houses a wine cellar, laundry room and a fitness area with sauna. Apartment of approximately 80 sq. m. A car park for 4 cars rounds off the property.

Prix / Price: CHF 

 CHF 4-8 Millions  8-12 M.  12-15 M.  15-20 M.  > 20 M.


SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève
T. +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties

Magnifique appartement avec jardin

Magnificent apartment with garden



SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

VAUD - Lausanne

Ce magnifique appartement de 515 m², entouré d'une terrasse ensoleillée et d'un jardin privatif de plus de 1 100 m², est situé au calme d'un quartier verdoyant et sécurisé, à proximité du golf de Lausanne. Il jouit d'une intimité parfaite et d'une vue sans vis-à-vis.

Le logement sur 2 niveaux reliés par un ascenseur privé, a été entièrement transformé. Tous les espaces à vivre tels que la bibliothèque/bureau, la cuisine et le séjour/salle à manger donnent sur les terrasses et le jardin. 3 suites complètent le 1^{er} niveau. Au niveau inférieur se trouvent un bel espace «wellness», une salle de fitness, un bureau, un vaste dressing, une grande chambre et une cave à vins climatisée.

This magnificent apartment of 515 sq. m., surrounded by a sunny terrace and a private garden of more than 1,100 sq. m., is situated in a quiet and secured neighbourhood with plenty of greenery, close to the Lausanne golf course. It enjoys complete privacy and a view with no buildings directly opposite.

The apartment, on 2 levels connected by a private lift, has been fully transformed. All the living areas, such as the library/office, a kitchen and a lounge/dining room lead onto the terrace and the garden. 3 suites complete the 1st level. On the lower level there are a beautiful wellness area, gym room, office, vast dressing room, large bedroom and an air-conditioned wine cellar.

Prix / Price: CHF

 CHF 4-8 Millions  8-12 M.  12-15 M.  15-20 M.  > 20 M.

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Place de la Navigation 14 CH-1006 Lausanne-Ouchy
T. +41 (0)58 810 35 50 lausanne@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch  SPG Finest Properties

Propriété avec vue sur le lac

Property with view of the lake



VAUD - Begnins

Idéalement située sur les hauteurs de Begnins, cette propriété bénéficie d'une vue magnifique sur le lac et les Alpes. Le bien est situé sur un site de premier ordre composé de deux parcelles contiguës offrant une surface totale de 4075 m² et proposant des réserves de surfaces à bâtir importantes.

Le bien propose de très beaux espaces à vivre composés notamment d'un vaste séjour cathédrale avec cheminée, d'une salle à manger ouverte et d'une cuisine agencée habitable avec office. Une chambre avec dressing, une salle de bains et une terrasse se situent également à ce niveau. L'étage supérieur comprend une galerie donnant sur le séjour, la suite principale avec son dressing et sa salle de bains, 2 chambres additionnelles avec dressings, une salle de bains, une pièce bibliothèque avec cheminée, ainsi qu'un w.-c. visiteurs.

Ideally situated above Begnins, this property enjoys a magnificent view of the lake and the Alps. The property is situated on a first class site, comprising two adjacent parcels with a total surface area of 4,075 sq. m., offering a sizeable land reserve for building.

This property has some very beautiful living areas notably composed of a huge lounge with cathedral ceilings and open fireplace, an open-plan dining area and a spacious, fully equipped kitchen with pantry. On this level, there is also a bedroom with dressing room, a bathroom and a terrace. The upper floor includes a gallery giving onto the lounge area, the master bedroom suite with its own dressing room and bathroom, two additional bedrooms with dressing rooms, a bathroom, a library with open fireplace, and a visitors' w.-c.

Prix / Price: CHF

CHF 4-8 Millions 8-12 M. 12-15 M. 15-20 M. > 20 M.

SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Place de la Navigation 14 CH-1006 Lausanne-Ouchy
T. +41 (0)58 810 35 50 lausanne@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties

Somptueux chalet

Magnificent Chalet



SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

10 YEARS

VALAIS - Verbier

Chalet de luxe de construction récente avec vues exceptionnelles, au pied des remontées mécaniques, avec un appartement indépendant de 2 chambres à coucher, à proximité du centre de Verbier. Cette propriété répartie sur 4 niveaux et 714 m² de surface utile offre des finitions uniques.

Ce chalet se compose d'un grand espace à vivre donnant sur une splendide terrasse avec rôtissoire et hot tub, d'une suite parentale avec cheminée, de 4 chambres disposant chacune de sa salle de bains/douches. Cette propriété dispose également d'un espace détente avec piscine intérieure, d'une salle de fitness et d'un spa complet. Pour combler le luxe, une table de billard, une salle «home-cinéma» entièrement insonorisée et des caves à vins blancs, rouges et spiritueux distincts satisferont les plus exigeants. Un garage pour 3 voitures est accessible depuis le chalet. Privacité inégalable.

Recently build, exclusive luxury and contemporary chalet with an attached 2 bedroom apartment for staff. Located just below the ski-lifts, near the centre of Verbier with exceptional views, this property of four levels and 714 sq. m. offers very high standard finishings.

This chalet offers an open-plan living area with a central fireplace giving onto a beautiful terrace with built-in barbecue and hot tub, a beautiful penthouse suite with a glass fireplace, four further bedrooms, each with its own bathroom or shower. A relaxation area with an indoor pool, a gym and a complete spa are available to meet the highest requirements. The luxury is rounded off by a billiard table, a fully sound-proofed home cinema room, separate wine cellars for white, red wine and spirits. The garage for 3 vehicles is accessible from the chalet. Total privacy.

Prix / Price: CHF

CHF 4-8 Millions 8-12 M. 12-15 M. 15-20 M. > 20 M.

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève
T. +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties



Ventes Résidentielles

VENTES SUR PLAN

NOS DERNIÈRES PROMOTIONS COMMERCIALISÉES



NE RATEZ PAS NOS FUTURES PROMOTIONS, INSCRIVEZ-VOUS DÈS À PRÉSENT!

Contactez-nous au 058 810 30 20 / vente@spg.ch



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
 Route de Frontenex 41 A | CH - 1207 Genève | www.spg.ch
 Tél.: +41 58 810 30 20 | Fax: +41 58 810 30 35

Application SPG
 Version mobile
 Alertes e-mails

Groupe SPG-RYTZ

Le Clos Ladame - Rive Gauche (Genève)

Lancement
d'un nouveau projet



**Au cœur du quartier résidentiel, familial et bucolique
à deux pas de Vandœuvres**

11 ~~15~~ villas contemporaines à vendre sur plan

- Design épuré
- Facilité d'accès, proximité des écoles et commerces
- Surface habitable de 123 m² à 126 m², Haut Standard Energétique (pompe à chaleur et capteurs solaires)
- Orientation idéale sud-ouest, luminosité généreuse et optimisation des espaces
- Cuisine ouverte sur un large séjour, 3 chambres, une terrasse, un jardin privé et un sous-sol



De CHF 1 390 000.- à CHF 1 650 000.-

L'autorisation de construire est en cours et sera délivrée prochainement

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE





PRO
RENOVA

RÉNOVER ET VALORISER

RÉNOVER, C'EST PRÉSERVER ET VALORISER VOTRE PROPRIÉTÉ



RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION DE L'IMMEUBLE SIS RUE DES MARAÎCHERS 38 - GENÈVE

SPG PRORENOVA VOUS OFFRE :

- ▶ Un diagnostic complet des besoins d'entretien et de rénovation pour pérenniser la valeur de votre bien ;
- ▶ Une analyse proactive pour valoriser l'immeuble et l'adapter aux nouvelles normes environnementales ;
- ▶ Une prise en charge intégrale de l'étude de faisabilité à l'exécution des travaux de rénovation ;
- ▶ Des relations étroites et privilégiées avec le propriétaire à la base de toute décision.

Le service SPG PRORENOVA est actif pour tous les propriétaires, qu'ils soient clients ou non du Groupe SPG. Il s'inscrit dans le prolongement direct des services offerts par le Groupe SPG dans le cadre de ses activités de rénovations lourdes ou d'opérations de constructions neuves pilotées par SPG Asset Development ou dans le cadre de ses activités d'évaluations et de transactions d'immeubles menées par SPG Ventes & Evaluations d'immeubles.

Faites appel à nos professionnels !

Contactez-nous au 058 810 31 21 / prorenova@spg.ch



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch
Tél.: +41 58 810 30 00 | Fax: +41 58 810 30 09

Application SPG
Version mobile
Alertes e-mails

Groupe SPG-RYTZ

Villa Verdi - Cranves-Sales (France)

17 appartements
déjà vendus

Travaux en cours



À 20 minutes de Genève et à 5 minutes de l'autoroute A41
4 derniers appartements T3 et T4, soit 4 et 5 pièces genevois
à vendre sur plan

- Architecture élégante et contemporaine
- Logements traversants exposés sud-ouest
- Agencement fonctionnel, généreux volumes
- Label BBC (Bâtiment Basse Consommation énergétique)
 - Surfaces allant de 65 m² à 125 m²
- Jardins de 50 m² à 120 m² ou terrasses de 14 m² à 40 m²



Livraison 1^{er} trimestre 2015. **De € 295 000.- à € 450 000.-**

Pour tous renseignements, ligne directe: +33 6 89 93 72 81

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

VENTE



1. PLAN-LES-OUATES (GENÈVE) – Villa jumelée contemporaine de 200 m² utiles offrant de belles prestations. La cuisine équipée s'ouvre sur le séjour, avec accès à la véranda. Ce bien dispose de 4 chambres et de 2 salles d'eau. Au sous-sol, une salle de cinéma a été aménagée. Un box est également à disposition.

CHF 1 820 000.-



2. GENTOD (GENÈVE) – Villa d'une surface de 189 m² au sol, organisée avec un étage et un sous-sol. Elle est bâtie sur une parcelle de 1545 m², avec 2 terrasses surplombant une piscine et offrant une vue dégagée sur les Alpes. Ce bien dispose de 4 chambres et d'une surface partiellement aménagée, permettant d'envisager la création de chambres supplémentaires.

CHF 1 850 000.-



3. BERNEX (GENÈVE) – Agréable villa de 2008 en plein cœur de Bernex avec jardin exposé plein sud. D'une surface de 205 m² habitables, elle bénéficie de 4 chambres et de 2 salles d'eau aux 1^{er} et 2^e étages. Villa parfaite pour une vie de famille, à proximité des transports en communs, écoles et commerces.

CHF 1 640 000.-



4. VANDŒUVRES (GENÈVE) – Villa jumelle de 170 m² habitables érigée sur une parcelle de 650 m². Elle comprend une cuisine ouverte sur le salon, une salle à manger, 3 chambres et 3 salles d'eau, avec une répartition optimale des espaces. Le sous-sol est aménagé et un couvert pour 2 voitures complète l'ensemble.

CHF 1 825 000.-



5. CORSIER (GENÈVE) – Villa individuelle de 208 m² sur parcelle de 1100 m². Un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, 4 chambres dont une parentale et 2 salles d'eau occupent le niveau principal. Le sous-sol comprend, outre la partie garage, une salle de jeu et une chambre avec salle de bains.

CHF 2 995 000.-



6. VEYRIER (GENÈVE) – Belle villa individuelle très bien entretenue sur une parcelle de 1 025 m² avec piscine. Elle dispose d'une cuisine équipée haut de gamme, d'une salle à manger, d'un séjour avec cheminée et d'une bibliothèque. Le 1^{er} étage compte 4 chambres dont une suite parentale.

CHF 3 100 000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35

vente@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



7. VEYRIER (GENÈVE) – Villa individuelle de 190 m² habitables sur une parcelle de 800 m². La cuisine équipée s'ouvre sur le salon et la salle à manger. Les 4 chambres, dont une parentale, se trouvent à l'étage. Le sous-sol aménagé abrite notamment une chambre, une salle de douches et une buanderie. Le box peut accueillir 2 voitures.

CHF 2495000.-



8. CORSIER (GENÈVE) – Villa de plain-pied de 180 m² habitables avec surface identique en sous-sol, érigée sur une parcelle d'environ 1500 m². Le vaste séjour, agrémenté d'une cheminée, constitue une pièce à vivre agréable. La villa compte également une cuisine équipée, 4 chambres, un atelier et une dépendance transformable en studio. Rafraîchissement à prévoir. Fort potentiel.

CHF 2450000.-



9. COLLONGE-BELLERIVE (GENÈVE) – Villa individuelle de 140 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 3185 m², dont 1432 m² en zone villa et 1753 m² en zone bois et forêts. Le bien dispose notamment d'un grand séjour, de 3 chambres et de 2 salles d'eau. Cette propriété présente un fort potentiel pour un promoteur ou pour la construction d'une grande villa individuelle.

CHF 2390000.-



10. CHÊNE-BOUGERIES (GENÈVE) – Villa traditionnelle de 184 m² habitables avec piscine, érigée sur une parcelle de 805 m². Les sols du hall et du séjour sont en marbre. À l'étage se trouvent 3 chambres et une suite parentale. Une salle de jeu, un sauna, une cave à vins et une chambre ont été aménagés au sous-sol.

CHF 3250000.-



11. COLLONGE-BELLERIVE (GENÈVE) – Villa contiguë bien entretenue de 164 m² habitables répartis sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour et d'une cuisine équipée fermée. L'étage comprend 3 chambres dont une chambre avec dressing et 2 salles d'eau. 2 chambres supplémentaires sont aménagées dans les combles et au sous-sol. Un couvert à voiture complète ce bien.

CHF 1950000.-



12. CORSIER (GENÈVE) – Villa familiale individuelle de 230 m² habitables, édifée sur une parcelle de 1215 m². Située à 5 minutes du lac et rénovée avec des matériaux haut de gamme, elle dispose d'un spacieux salon/salle à manger avec cheminée, d'une cuisine neuve équipée, de 5 chambres et de 3 salles d'eau. 2 garages, une buanderie et un abri complètent cette propriété.

CHF 2250000.-



VENTE



1. TREMBLEY (GENÈVE) – Ce spacieux appartement de 6 pièces de 167.20 m² profite d'une vue sur le jet d'eau et le parc Trembley. Son séjour dispose d'une vue panoramique, ainsi que d'une cuisine séparée. L'appartement compte 4 chambres dont une grande suite parentale avec dressing, 2 salles d'eau et un w.-c. séparé. Il est vendu avec un garage, un parking intérieur et une cave.
CHF 1 990 000.-



2. TREMBLEY (GENÈVE) – Sur la rive droite de Genève et au dernier étage d'un immeuble récent, ce 4-pièces offre une situation et un cadre de vie agréables. D'une surface de 103 m² habitables, il comprend une cuisine équipée fermée, 2 chambres avec accès à un balcon de 8.50 m² et 2 salles d'eau. Une cave et un parking complètent l'ensemble.
CHF 1 190 000.-



3. VESSY (GENÈVE) – Cet appartement de 5 pièces avec balcon se situe dans un quartier résidentiel calme et verdoyant. Il totalise une surface de 109.10 m² répartis entre le séjour, la cuisine équipée, les 3 chambres et les 2 salles d'eau. L'appartement est vendu avec une cave et un parking. Un rafraîchissement est à prévoir.
CHF 1 200 000.-



4. COLOGNY (GENÈVE) – Ce duplex en attique de 335 m² habitables se compose d'une vaste pièce de vie avec salon, salle à manger et cuisine équipée. Cet espace se prolonge sur une terrasse d'environ 25 m². L'appartement dispose d'une suite parentale avec salle de bains et dressing, 4 chambres, 3 salles d'eau et une salle de jeu. Il est vendu avec 2 box et une cave.
CHF 4 350 000.-



5. CHÈNE-BOURG (GENÈVE) – Au sein d'une résidence sécurisée, cet attique de 118 m² habitables profite d'une exceptionnelle terrasse privée de 120 m² sur le toit. Aménagé de façon optimale, il comprend notamment un séjour avec cheminée et accès à un balcon de 18 m², 3 chambres et 2 salles d'eau. Il est vendu avec 2 parkings et une cave.
CHF 1 450 000.-



6. CHAMPEL (GENÈVE) – Ce 4-pièces de 125 m² PPE dispose d'un grand séjour avec accès à un balcon de 10 m², d'une cuisine équipée moderne, de 2 chambres, d'une salle de bains, d'un dressing et d'un w.-c. visiteurs. Un studio indépendant de 44 m² attachant à l'appartement est vendu en sus à CHF 570 000.-, avec possibilité de relier les 2 logements. Garage et cave en sous-sol.
CHF 1 760 000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

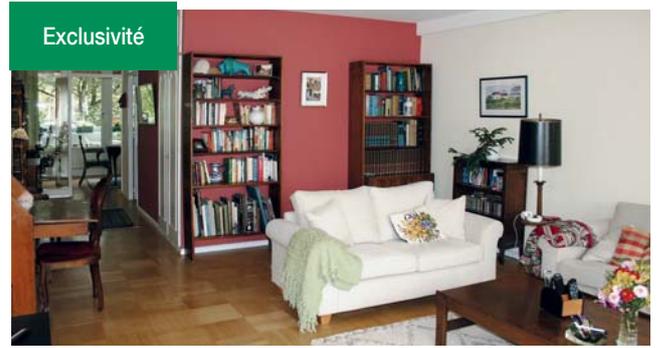


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



7. LANCY (GENÈVE) – Attique de 5 pièces de 157 m² avec terrasse de 31 m² bénéficiant d'une vue sur le Salève. Il comprend une cuisine ouverte sur le séjour et un coin salle à manger, 3 chambres dont une parentale avec salle de douches, et une salle de bains. Une cave et un garage complètent ce bien.

CHF 1 390 000.-



Exclusivité

8. CHÊNE-BOUGERIES (GENÈVE) – Bien agencé, cet appartement se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour et une cuisine ouverte sur la salle à manger, avec accès au balcon. L'espace nuit se compose de 3 chambres, d'une salle de bains et d'un w-c séparé. Une cave complète l'ensemble.

CHF 1 300 000.-



9. MALAGNOU (GENÈVE) – Agréable 6-pièces de 148 m² situé dans une résidence de standing, parfaitement entretenue. Le hall d'entrée dessert un séjour avec balcon et une cuisine équipée. 3 chambres, 2 salles d'eau et de nombreux rangements sont à disposition. Une cave, un box, et un parking complètent ce bien.

CHF 1 990 000.-



10. PETIT-SACONNEX (GENÈVE) – Beau 6-pièces de 154 m² avec balcons, bénéficiant d'un bel ensoleillement. L'appartement comprend une cuisine équipée, un grand salon, une salle à manger et un w-c. visiteurs. La partie nuit accueille 3 chambres et 2 salles d'eau. Ce bien est vendu avec un garage et une cave.

CHF 1 650 000.-



11. MEINIER (GENÈVE) – Charmant appartement au dernier étage d'une petite résidence. Ce 4-pièces de 100 m² dispose aussi d'un balcon. Dans un bon état d'entretien, il se compose d'un séjour avec cuisine semi-ouverte et de 2 chambres. Une cave et un box complètent le tout.

CHF 750 000.-



12. COLLEX-BOSSY (GENÈVE) – Duplex de 171 m² alliant le charme de l'ancien à la modernité. Le 1^{er} niveau comprend un séjour, une salle à manger, une cuisine équipée récente et un w-c. visiteurs. 3 chambres et 2 salles d'eau occupent l'étage supérieur. Ce bien est vendu avec une cave, un box et 2 parkings extérieurs.

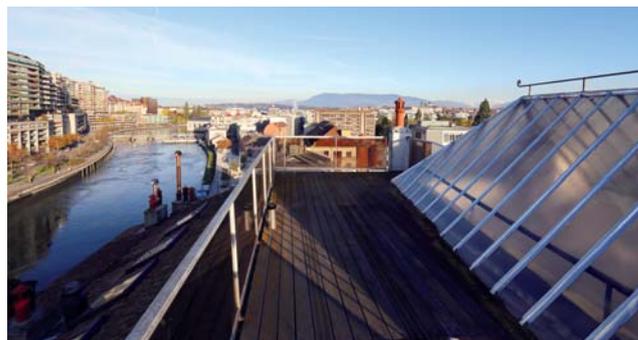
CHF 1 290 000.-



VENTE



13. CHAMPEL (GENÈVE) – Spacieux 6-pièces de 163 m² dans résidence de standing, à deux pas du parc Bertrand. Il comprend un vaste séjour avec accès au balcon de 14 m², une cuisine équipée fermée, 3 chambres dont une avec une salle de douches, une salle de bains et un hammam. Ce bien est vendu avec une cave et un box.
CHF 2390000.-



14. QUAI DU RHÔNE (GENÈVE) – Au bord du Rhône, bel attique mansardé de 170 m² PPE, soit environ 100 m² habitables. La terrasse de 30 m² sur le toit profite d'une vue sur le Jet d'eau. L'appartement, avec poutres apparentes, compte une cuisine équipée ouverte, 2 chambres et une salle de bains. Une cave complète ce bien.
CHF 1450000.-

Exclusivité



15. MALAGNOU (GENÈVE) – 3-pièces de 67 m² habitables avec terrasse de 49 m² et doté d'une situation de premier ordre. Le hall dessert un séjour lumineux ouvert sur la terrasse et une cuisine équipée. La partie nuit comprend une grande chambre avec rangements ainsi qu'une salle de bains. Ce bien est vendu avec une cave et un garage en sous-sol.
CHF 1100000.-



16. LES ACACIAS (GENÈVE) – 5-pièces de 108.70 m² PPE avec balcon, au 3^e étage d'un immeuble du début du XX^e siècle. Le hall d'entrée distribue sur un grand séjour avec une belle hauteur sous plafond et cuisine ouverte. L'appartement comprend actuellement 2 chambres avec possibilité de création d'une 3^e chambre ainsi qu'une salle de bains.
CHF 1200000.-



17. PUPLINGE (GENÈVE) – Ce chaleureux 4-pièces de 131 m² offre de beaux volumes. Organisé en duplex, le 1^{er} niveau comprend un grand espace séjour lumineux avec cuisine ouverte, une chambre avec salle d'eau privative et un w.-c. séparé. Le 2^e étage se compose d'une chambre et d'une salle de bains avec buanderie. 2 parkings et une cave sont à disposition.
CHF 1150000.-



18. VÉSENAZ (GENÈVE) – Beau duplex de 277 m² avec jardin de 250 m² au sein d'une résidence de standing. Il comprend un vaste séjour, une salle à manger, une cuisine équipée, 4 chambres dont une parentale avec salle d'eau, et 2 salles de bains supplémentaires. Ce bien est vendu avec un box double et une cave.
CHF 2750000.-



SPG VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – Tél. 058 810 30 20 – Fax 058 810 30 35
vente@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Appartements

VENTE

APPARTEMENTS				
SITUATION	NB PIÈCES	PRIX	AVANTAGES	SURFACE
Thônex	5 pièces	CHF 890 000.–	Appartement traversant au 2 ^e étage d'un immeuble des années 1970, d'une surface de 96 m ² + balcon de 9 m ² . Cet objet se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour, de 3 chambres, d'une salle d'eau avec baignoire et douche, et d'un w.-c. séparé. Une cave complète l'ensemble.	96 m ²
Genève	3 pièces	CHF 899 000.–	Bel appartement de caractère en attique, entièrement rénové, d'une surface de 65.5 m ² PPE, idéalement situé dans le secteur de Plainpalais. Le hall dessert un grand séjour avec cuisine ouverte. L'appartement compte une chambre et une salle de douches avec une partie buanderie. Il dispose également d'un vaste grenier et d'une cave.	65.5 m ²
Grand-Saconnex	4 pièces	CHF 960 000.–	Situation de premier ordre pour cet agréable appartement traversant qui se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour/salle à manger avec balcon, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un w.-c. séparé. Ce bien est vendu avec une cave et un parking intérieur.	87 m ²
Genève	3 pièces	CHF 1 100 000.–	Appartement de 88.4 m ² situé dans le secteur des Tulpiers, à proximité des Eaux-Vives et du centre-ville. La cuisine et le séjour donnent accès à un balcon de 14.7 m ² . L'appartement comprend une chambre avec balcon, une salle de douches et un w.-c. séparé. L'ensemble est complété par un garage et une cave. Rénovation à prévoir.	88.4 m ²
Plan-les-Ouates	5 pièces	CHF 1 140 000.–	Au sein d'une résidence récente, 5-pièces de 118 m ² avec 20 m ² de balcon. Cet appartement est organisé avec un séjour et une cuisine semi-ouverte, donnant sur un 1 ^{er} balcon avec vue sur le Salève. Il dispose également de 2 chambres avec balcon donnant sur le Jura, de 2 salles d'eau, ainsi que d'une 3 ^e chambre actuellement utilisée comme salle à manger. Un garage et une cave complètent ce bien.	118 m ²
Veyrier	6.5 pièces	CHF 1 750 000.–	En rez-de-jardin d'un petit immeuble, cet appartement totalise une surface de 142.70 m ² et 69 m ² en sous-sol. Bien agencé et fonctionnel, il se compose d'un séjour avec cheminée et accès à la terrasse, d'une cuisine fermée, de 3 chambres, de 2 salles de bains et d'un w.-c. visiteurs. Une pièce unique pouvant être aménagée occupe le sous-sol. Une cave et un box double complètent l'ensemble.	211 m ²
Genève	9 pièces	CHF 2 800 000.–	Au Petit-Saconnex, au sein d'une résidence de standing avec piscine sur le toit, ce superbe attique possède une surface de 250 m ² habitables et dispose de larges baies vitrées qui lui confèrent une grande luminosité. Il se compose d'une cuisine équipée, d'un vaste séjour et d'une salle à manger de plus de 80 m ² , de 4 chambres possédant chacune leur propre salle d'eau, d'un bureau, d'un w.-c. visiteurs et d'une buanderie. Une cave et un garage complètent ce bien.	250 m ²





GROUPE SPG-RYTZ

www.spg.ch – www.rytz.com

GENÈVE – NYON – LAUSANNE

La dynamique immobilière sur tout le bassin lémanique



CÉDRIC
PIDOUX



CHRISTOPHE
DE SENARCLENS

**SPG VENTES & EVALUATIONS
D'IMMEUBLES,
votre partenaire idéal !**

Une vision de l'immobilier à 360°

- ▶ L'évaluation de tous types d'immeubles,
- ▶ L'élaboration et la mise en œuvre de stratégies de commercialisation sur mesure,
- ▶ L'optimisation de portefeuilles immobiliers.

Un service global à haute valeur ajoutée

- ▶ Le dynamisme et la proactivité d'une équipe polyglotte à votre écoute,
- ▶ Des courtiers experts en immobilier et en évaluations avec des compétences multidisciplinaires (techniques, financières, juridiques, fiscales, successorales),
- ▶ L'accompagnement d'acheteurs et de vendeurs dans des transactions très diversifiées.

La satisfaction d'une clientèle exigeante

- ▶ La gestion réussie de transactions portant sur des biens de CHF 1'000'000.– à plus de CHF 100'000'000.–,
- ▶ La recherche de biens non référencés à la vente pour des acheteurs aux exigences spécifiques,
- ▶ La concrétisation de transactions complexes portant sur des immeubles détenus par des sociétés immobilières.

**La force et le réseau du Groupe SPG-RYTZ,
acteur majeur du marché immobilier romand
depuis plus de 50 ans sur tout le bassin lémanique.**

Parce que la gestion d'un patrimoine immobilier nécessite un large champ de compétences, le GROUPE SPG-RYTZ met à votre disposition une équipe dédiée.



Diday / Petitot: 3 immeubles de patrimoine de prestige situés dans le quartier des banques vendus par SPG / Ventes & Evaluations d'Immeubles.

VENTES & EVALUATIONS D'IMMEUBLES: 058 810 30 10 – immeubles@spg.ch

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE S.A.
Route de Chêne 36
1208 Genève

RYTZ & CIE S.A.
Avenue Alfred-Cortot 7
1260 Nyon

RYTZ & CIE S.A.
Place de la Navigation 14
1006 Lausanne-Ouchy

Lausanne (Vaud)

Immeuble administratif



Immeuble administratif de caractère Remarquablement bien situé au cœur de Lausanne

- Ce bien datant du début du XX^e siècle jouit d'une position stratégique et rare à proximité de la gare CFF
- Régulièrement entretenu, il bénéficie d'un bon état général et dispose de 1 750 m² de surface de plancher nette
- Son environnement est calme et offre une vue sur le lac depuis les étages supérieurs
 - 10 places de parking complètent ce bien
 - Vendu libre ou partiellement occupé

CHF 13500000.-

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE 

Quai du sujet (Genève)

Bureaux



Bureaux aménagés avec goût

Situés à proximité immédiate de la Place Bel-Air et du centre-ville

- Surface totale de plus de 600 m² composée de 3 lots distincts qui peuvent être vendus séparément
- Parfaitement adaptés à toute activité nécessitant des bureaux de standing
 - Parkings disponibles dans l'immeuble
 - Disponibilité à convenir

Prix pour la surface totale : CHF 6 200 000.-

Prix par lot: sur demande



SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

 www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ

Immeuble mixte



VENTE

1. CARTIGNY (GENÈVE) – Immeuble de charme construit au XIX^e siècle situé au cœur de la campagne genevoise. Le bien est composé de 5 appartements et 2 surfaces commerciales, tous libres d'habitants. 7 places de parking extérieures et un magnifique jardin privatif complètent ce bien. Potentiel important après rénovation. Commune bien desservie par les réseaux routiers, autoroutiers et les transports publics.

CHF 2 000 000.-

Immeuble mixte



2. CONFIGNON (GENÈVE) – Cet immeuble de village est composé d'un appartement en triplex de 200 m² et de 290 m² de bureaux. La partie administrative peut être convertie en 2 logements de 164 m² et 116 m². Ce bien dispose également d'un généreux espace vert sans vis-à-vis, de 4 boxes et d'un parking couvert pour 9 voitures. Configuration idéale pour habiter et exercer une activité tertiaire.

CHF 3 800 000.-

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Arcade commerciale



3. ANTOINE-CARTERET (GENÈVE) – Belle arcade sur deux niveaux comprenant un rez-de-chaussée et un sous-sol de 84 m² chacun. Locaux entièrement rénovés disposant d'une belle hauteur sous plafond. Situés dans un environnement urbain au cœur du quartier de la Servette. À proximité immédiate de la gare Cornavin et de toutes les commodités. Locaux vendus loués à un salon de beauté – Bail de 10 ans – Rendement brut: 4.98%.

CHF 1 350 000.-

Immeuble commercial



4. VIEILLE VILLE (GENÈVE) – Arcade de 158 m² située au cœur de la Vieille ville de Genève, à deux pas de la place du Bourg-de-Four et de la cathédrale Saint-Pierre. Ces murs abritent un restaurant qui est un haut lieu de la restauration genevoise et qui bénéficie d'une visibilité et d'un passage exceptionnels.

CHF 1 920 000.-



SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immeubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



Locaux commerciaux

Pour investisseurs

1. CAROUGE (GE) – Situés au 3^e étage d'un immeuble datant de 1990, ces locaux de 425 m² bénéficient d'une situation intéressante dans une zone en plein développement et de places de parking en sous-sol. Locaux vendus loués. Bail de 6 ans. Rendement brut: 6.5%.

CHF 3 200 000.-



Locaux commerciaux

Opportunité à saisir
CHF 2 000.-/m²

2. PRÉ-BOUVIER (GE) – Situés au cœur de la zone Zimeysa, au 3^e étage d'un immeuble à usage artisanal et industriel, ces locaux offrent une surface totale de 323 m². Cette surface est composée de deux lots distincts de 156 m² et 167 m² qui peuvent être vendus séparément, libres ou occupés. Un dépôt de 74 m² ainsi que 11 places de parking complètent ce bien. Vente en droit de superficie.

De CHF 480 000.- à CHF 950 000.-



Arcade commerciale

Pour investisseurs

3. GRAND-SACONNEX (GE) – Bureaux d'une surface de 175 m² situés au 2^e étage d'un immeuble d'architecture moderne au cœur de la commune du Grand-Saconnex, à proximité immédiate de tous les commerces et réseaux de transport. Une terrasse privative et 2 places de parking complètent ce bien. Ces locaux sont vendus loués à une compagnie d'assurance. Bail de 5 ans - Rendement brut: 5%.

CHF 1 360 000.-



Arcade commerciale

Pour investisseurs

4. GRAND-SACONNEX (GE) – Arcade de 145 m² située au rez-de-chaussée d'un immeuble d'architecture moderne au cœur du village du Grand-Saconnex. Un emplacement de choix, à proximité immédiate de tous les commerces et réseaux de transport. Locaux vendus loués à un salon de coiffure – Bail de 10 ans – Rendement brut: 3.96%.

CHF 820 000.-



Locaux commerciaux

5. LA PRAILLE-ACACIAS (GENÈVE) – Lumineux et agréables locaux commerciaux situés au cœur d'un quartier en plein essor. Plus de 200 m² de surface de plancher ainsi qu'une grande mezzanine et une belle hauteur sous plafond. 4 places de parking intérieures complètent ce bien. Ces locaux sont actuellement libres d'occupants. Vente en droit de superficie.

CHF 620 000.-



Dépôt archives

Pour investisseurs

6. GRAND-SACONNEX (GE) – Locaux de 100 m² situés au 3^e étage d'un immeuble de style architectural moderne au cœur du Grand-Saconnex. Idéal pour bureau, archives ou entreposage. Un emplacement de choix au cœur du village du Grand-Saconnex. Immeuble proche des commerces et des réseaux de transport. Locaux bien entretenus, mansardés, situés dans les combles.

CHF 280 000.-

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG VENTES & ÉVALUATIONS D'IMMEUBLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 30 10 – Fax: 058 810 30 19

immubles@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE





VOUS BOUGEZ ?

www.spg.ch



À LOUER - À VENDRE

Tous nos biens disponibles sur www.spg.ch

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE | Route de Chêne 36 - 1208 Genève | T +41 (0)58 810 30 30 | info@spg.ch



GESTION FIABLE ET DE QUALITÉ

INTERLOCUTEUR UNIQUE

CONNAISSANCE DU MARCHÉ

SAVOIR-FAIRE

MÂÎTRISE DES PROCÉDURES

OUTILS PERFORMANTS

ÉQUIPE FORMÉE

50

LA PPE EN SUISSE
A 50 ANS



LA PPE A 50 ANS, NOTRE EXPÉRIENCE AUSSI

Contactez-nous pour expertiser ou pour gérer votre bien immobilier

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE | Route de Chêne 36 - 1208 Genève | T +41 (0)58 810 31 80 | ppe@spg.ch



Eaux-Vives (Genève)

LOCATION

Duplex exceptionnel au centre-ville



Splendide appartement de 8 pièces en duplex au 1^{er} étage

Surface d'environ 202 m² et terrasse d'environ 20 m²

- Le premier niveau dispose d'un hall avec placards, d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur une salle à manger et un grand séjour, d'un bureau et d'un w.-c. visiteurs
- À l'étage, on trouve 3 chambres, une masterbedroom avec une salle de bains complète et un dressing, une salle de douches complète et une salle de bains
- Construit en 2010 et bénéficiant du label écologique Minergie®, ce bien propose une architecture distinguée et des finitions de qualité

Disponible. Loyer 🏠🏠

Fourchette de prix / mois: CHF 🏠 1-5000.– 🏠🏠 5-10000.– 🏠🏠🏠 10-15000.– 🏠🏠🏠🏠 > 15000.–

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19

locresid@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Versoix (Genève)

Proche du lac



Située dans résidence sécurisée, villa contiguë de 5 pièces d'environ 160 m² avec jardin d'environ 340 m²

Piscine dans la copropriété avec pool-house et place d'amarrage privée pour bateau

- Cette propriété dispose au rez d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine équipée ouverte sur une salle à manger et un accès jardin
 - Le premier étage contient une masterbedroom et sa salle de bains attenante, 2 chambres et une salle de douches complète
 - Au sous-sol, on y trouve une grande salle de jeu chauffée
 - Parking: box fermé

Disponible. **Loyer: CHF** 📍

Fourchette de prix / mois: CHF 📍 1-5000.– 📍📍 5-10000.– 📍📍📍 10-15000.– 📍📍📍📍 > 15000.–



Cologny (Genève)

Au centre de Cologny



Villa d'architecture contemporaine de 8.5 pièces d'environ 300 m² Jardin d'environ 2000 m² avec piscine

- Cette villa comprend au rez un studio avec chambre et salle de douches, une buanderie, un local piscine, une cave à vins et un garage double
- Le rez-supérieur est composé d'une cuisine, un séjour/salle à manger, 3 chambres, 2 salles d'eau, une terrasse couverte et d'un patio
- En attique, on trouve une masterbedroom avec dressing, une salle d'eau et une terrasse avec vue sur le lac

Disponible. Loyer: CHF 

Fourchette de prix / mois: CHF  1-5000.–  5-10000.–  10-15000.–  > 15000.–

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails 

SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19

locresid@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE 



1. VEYRIER – Villa mitoyenne de 8.5 pièces pour une surface d'environ 215 m² avec jardin d'environ 700 m² offrant au rez: un séjour/salle à manger avec véranda chauffée, une cuisine équipée, une chambre, une salle de douches complète. Au 1^{er} étage on trouve: une masterbedroom avec un dressing et une salle de bains complète, 2 chambres avec accès balcon et une salle de bains complète. Sous-sol d'environ 100 m² comprenant une chambre avec une salle de douches complète attenante au accès extérieur direct et une salle de jeu/TV. **Loyer: CHF** ↓↓



2. THÔNEX – Villa mitoyenne de 7 pièces pour une surface d'environ 140 m² avec une véranda de 25 m², studio indépendant au sous-sol et son jardin d'environ 300 m² comprenant au rez: une entrée, un salon lumineux (accès terrasse sud-ouest), une cuisine équipée ouverte, une belle véranda chauffée. Au 1^{er} étage on compte une masterbedroom avec dressing et balcon, une chambre/bureau, une salle de douches complète. Au 2^e étage on trouve 2 chambres d'enfant mansardées et une salle de bains. **Loyer: CHF** ↓↓



3. JUSSY – Dans un corps de ferme, bel appartement en triplex de 4 pièces d'environ 120 m², avec jardin d'environ 150 m², comprenant au rez: un hall d'entrée, une cuisine équipée récente, une salle à manger ouverte. Au 1^{er} on compte un séjour semi-mansardé (parquet et poutres apparentes), une masterbedroom avec sa salle de bains attenante. Au 2^e étage on trouve une mezzanine (chambre/bureau) avec une salle de douches. **Loyer: CHF** ↓



4. PETIT-SACONNEX – Dans un immeuble de standing avec piscine sur le toit, proche des Organisations Internationales, appartement de 3 pièces d'environ 75 m² comprenant: un hall, une cuisine équipée ouverte sur le salon/salle à manger, 2 salles de douches et une chambre. Une place de parking. **Loyer: CHF** ↓



5. CHÊNE-BOURG – Dans une résidence fermée, exposé plein-sud et proche de toutes commodités, bel appartement traversant de 120 m² avec balcon de 20 m² et une terrasse privative sur le toit de 98 m² comprenant: un hall d'entrée avec armoires, un salon avec poêle suédois, une cuisine entièrement équipée, 3 chambres à coucher, une salle de douches et une salle de bains. **Loyer: CHF** ↓



6. PROCHE DU QUARTIER DES BANQUES – Au sein d'une récente copropriété et proche du centre-ville, appartement meublé de 4 pièces d'environ 86 m² avec un petit balcon, lumineux, comprenant: un salon/salle à manger, une cuisine équipée, 2 chambres et une salle d'eau. **Loyer: CHF** ↓

Fourchette de prix / mois: CHF ↓ 1-5000.– ↓↓ 5-10000.– ↓↓↓ 10-15000.– ↓↓↓↓ > 15000.–

SPG LOCATIONS RÉSIDENTIELLES ET GÉRANCE – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 10 – Fax 058 810 31 19
locresid@spg.ch – www.spg.ch
Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

**Locations
Générales**

Vous cherchez une place de parc
extérieure ou **intérieure** ?

Consultez nos offres sur

► www.spg.ch

Faites appel à nos conseillers !

Contactez-nous au 058 810 30 01

ou location@spg.ch

Ouvert sans interruption de 8h30 à 17h

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 58 810 30 01 | Fax: +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

Trouvez votre parking perso
pour le prix d'une contravention ! *



* Loyer mensuel à partir de CHF 50.-

**Parking extérieur**

- M. Braillard 36-40 / Sécheron
- Rue de Lyon 106-108 / St-Jean-Chamilles
- Chemin de la Menuiserie 29-33 / Bellevue
- Route de Vandœuvres 110 / Vandœuvres

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 58 810 30 01 | Fax: +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

Parking intérieur

- Chemin de Maisonneuve / Châtelaine
- Parking des Rois / Centre-ville
- Rue du Tir 1-3-4 / Centre-ville
- Av. Eugène-Pittard 28, 30, 32, 34, 36 / Eaux-Vives

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 58 810 30 01 | Fax: +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

**Parking intérieur**

- Rue Prévost-Martin 7 / Plainpalais
- Chemin des Poteaux 3, 5 et 7 / Petit-Lancy
- Promenade de l'Europe 19, 21 et 23 / St-Jean-Chamilles

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 58 810 30 01 | Fax: +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ

Parking intérieur

- Chemin des Deux-Communes 7-9 / Thônex
- Rue des Sources 15 / Jonction
- Avenue Industrielle 12 / Carouge

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 58 810 30 01 | Fax: +41 58 810 30 09

Groupe SPG-RYTZ



1. GENÈVE - ROUTE DE FLORISSANT 13 – À deux pas du centre-ville et à trois minutes à pied de l'église russe dans un environnement privilégié, magnifiques bureaux de 2262.8 m² environ sur 2 niveaux, disponibles aussi par plateau de 1131 m² environ et par petits lots. Nombreux parkings.
Prix sur demande



2. GENÈVE - RUE DE LYON 105-111 – Magnifiques surfaces de 250 m² environ à 1000 m² environ. Idéal pour technologies de l'information, laboratoires, recherche et développement, horlogerie, multimédia et artisanat.
CHF 335.-/m²/an



3. GENÈVE - MEYRIN 300 – Bel immeuble Minergie® ultra moderne de 314 m² environ proche de l'Hôpital de la Tour. Idéalement desservi par le tram, cet objet facilement cloisonnable et divisible est idéal pour activité de type médicale ou paramédicale.
CHF 323.-/m²/an



4. GENÈVE - ROUTE DE CHÊNE 5 – Dans un immeuble situé à deux pas du centre ville, surface de bureau de type open space, très lumineuse, traversante et entièrement rénovée en 2014. Cuisine équipée, sanitaires (w.-c. et douche), canaux d'allège, etc. Accès idéal aux transports publics et à 3 minutes à pied du parking de Villereuse.
CHF 325.-/m²/an



SPG LOCATIONS COMMERCIALES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 70 – Fax 058 810 32 32

locom@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



5. GENÈVE - ROUTE DE FERNEY 207 – Beaux bureaux cloisonnés de 250 m² environ au rez-de-chaussée d'un immeuble design. Lumineux, cloisons vitrées avec stores, plancher technique, plafond froid, kitchenette, local IT. Proche de l'Aéroport et de l'autoroute.
CHF 460.-/m²/an



6. GENÈVE - RUE DE HESSE 7 – Au cœur du quartier des Banques, magnifiques bureaux climatisés de 178 m² en duplex aux 5^e et 6^e étages. Le 5^e étage est divisé en 3 bureaux et une salle de conférence et le 6^e étage est en open space. Local IT, cuisine et 2 sanitaires.
Prix sur demande



7. GENÈVE - RUE DE VEYROT 2 – Surface de 546 m² environ sur deux niveaux dans un immeuble située à Zimeysa. Possibilité de louer par plateau. Mix entre open space et bureaux cloisonnés. Local IT. Moquette au sol. Activité: Industrielle et/ou artisanale. Parkings disponibles.
CHF 220.-/m²/an



8. GENÈVE - AVENUE DE THÉODORE-FLOURNOY 3 – Belle arcade de 67 m² environ au cœur des Eaux-Vives. Totalement rénovée. Etat neuf. Idéal pour cabinet médical, fiduciaire et architectes.
CHF 500.-/m²/an

LOCATION

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SPG LOCATIONS COMMERCIALES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 70 – Fax 058 810 32 32
locom@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE 



GENÈVE

À LOUER | Rue des Alpes 7

Belles surfaces administratives de 1'600 m². Situation idéale en plein centre de Genève.

A 5 minutes de la gare Cornavin et du lac Léman, cette adresse de prestige bénéficie d'une belle vue sur la rade. Division possible, nous consulter. Disponibilité immédiate.

Plus d'informations :

Virginie Bonin | 022 707 46 78
virginie.bonin@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



CAROUGE

À LOUER | Rue Jacques Grosselin 8

Surfaces administratives PLUG & PLAY. Deux étages de 590 m² chacun à louer ensemble ou séparément.

Ces surfaces aménagées disposent d'une excellente accessibilité. De nombreuses places de parking intérieures sont à disposition et l'immeuble est proche de toutes les commodités. Loyer dès CHF 367.-/m²/an.

Plus d'informations :

Virginie Bonin | 022 707 46 78
virginie.bonin@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch

50% VENDUS



PORTE DE VERSOIX À VENDRE \ À LOUER

**Devenez propriétaire de vos locaux à l'entrée de Versoix !
Surfaces mixtes : ateliers, bureaux et commerces.**

Lots PPE de 200 à 2'000 m² et un bâtiment individuel de 5'000 m², dès CHF 3'000.-/m².
Livraison premier trimestre 2016.

Plus d'informations :

Karine Dagueneat | 022 707 46 07
karine.dagueneat@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



MEYRIN

À LOUER | Rue Pré-Bouvier 7

5'800 m² de surfaces divisibles.

Surfaces composées d'ateliers, de bureaux et de stockage, divisibles dès 50 m². L'autoroute et l'aéroport se trouvent à proximité. Disponibilité immédiate.

Plus d'informations :

Karine Dagueneu | 022 707 46 07
karine.dagueneu@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch

SPG
INTERCITY COMMERCIAL
PROPERTY
CONSULTANTS

ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



PLAN-LES-OUATES

À LOUER | CTN

Centre des Technologies Nouvelles

Surfaces administratives et de laboratoires, dès 500 m², proches de toutes commodités. Disponibles immédiatement.

Plus d'informations :

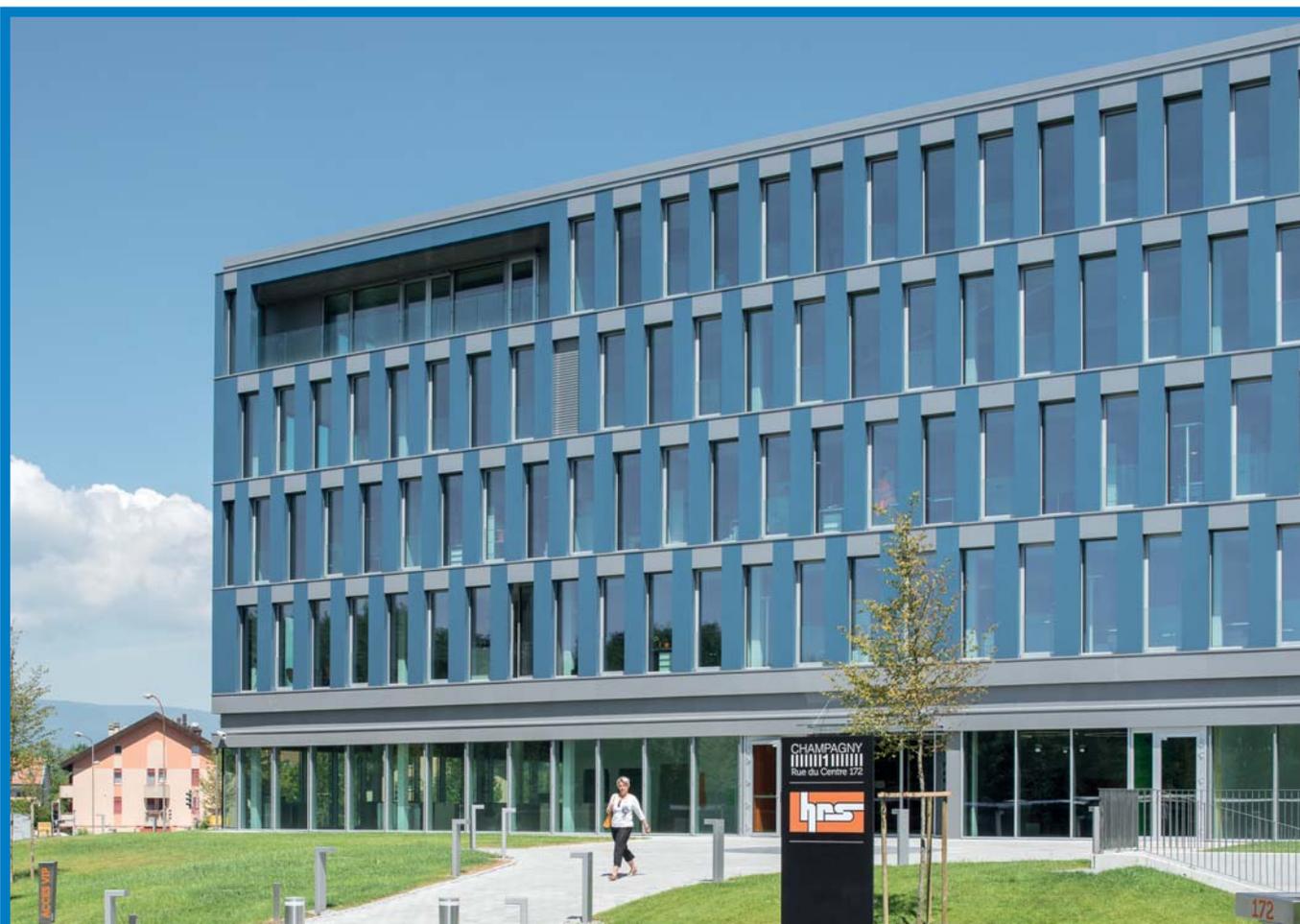
Karine Dagueneu | 022 707 46 07
karine.dagueneu@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch

SPG
INTERCITY COMMERCIAL
PROPERTY
CONSULTANTS

ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



SAINT-SULPICE À LOUER | Champagny

Belles surfaces administratives d'environ 1'800 m². Situation idéale à proximité immédiate des transports publics et de l'EPFL.

Surfaces divisibles dès 200 m², disponibles immédiatement. Places de parc en sous-sol, loyer dès CHF 300.-/m²/an.

Plus d'informations :

Luana Vieira | 021 318 46 00
luana.vieira@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch

**PLUS QUE 40% DE
SURFACES A LOUER !**

**SPG
INTERCITY** COMMERCIAL
PROPERTY
CONSULTANTS

ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch





QUARTIER DES NATIONS À LOUER | Nations Business Centre

Au cœur du quartier des Nations, il reste 4 plateaux de 860 m² disponibles à la location.

Dans un immeuble entièrement rénové en 2013, surfaces avec un niveau complet et élevé de prestations. Contactez-nous pour plus de renseignements sur les disponibilités restantes ou pour une visite des lieux.

Plus d'informations :

Eva Aureau | 022 707 46 74
eva.aureau@spgintercity.ch

Consultez toutes nos offres :

www.spgintercity.ch



ZURICH GENEVA BASEL LAUSANNE www.spgintercity.ch



PROMOTION · VENTE · LOCATION · PPE · GÉRANCE



VOTRE RÉSIDENCE EN SUISSE ROMANDE



Acteur majeur de l'immobilier sur le canton de Vaud, la régie RYTZ & CIE S.A., filiale du Groupe SPG-RYTZ, met à la disposition de ses clients ses compétences en matière de gérance-location, de courtage, d'évaluation et de promotions immobilières. Active depuis 1947, elle dispose dans son portefeuille de toutes les catégories d'objets: villas, appartements, PPE, parkings, terrains, propriétés de haut standing. Certifiée ISO 9001, elle offre un service de haute qualité, performant et de proximité. Grâce au Groupe SPG-RYTZ, solidement implanté en Suisse, la régie RYTZ & CIE S.A. offre à ses clients des compétences et un savoir-faire multiservices.



RYTZ & CIE S.A.

Agence de NYON
Avenue Alfred-Cortot 7
CH-1260 Nyon – Tél. : +41 58 810 36 00

Agence de LAUSANNE
Place de la Navigation 14
CH-1006 Lausanne-Ouchy – Tél. : +41 58 810 35 00

GRUPE SPG-RYTZ, UN RÉSEAU DE COMPÉTENCES POUR UN CONSEIL IMMOBILIER GLOBAL



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





RYTZ & CIE S.A.

www.rytz.com

NYON - LAUSANNE

VENTE

Chantier ouvert



Promotion à Villars-Sainte-Croix

À VENDRE

Magnifiques appartements de 3.5, 4.5 et 5.5 pièces
dans des bâtiments modernes et confortables.
Finitions de qualité supérieure au choix des acquéreurs.

Beau dégagement, transports publics, écoles et commerces à
proximité, à 15 minutes de Lausanne-centre.

Livraison : décembre 2015. Prix de vente dès CHF 585'000.–



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 35 00 – vente@rytz.com

Place de la Navigation 14 – 1006 LAUSANNE

www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails

VENTE



RYTZ & CIE S.A.

www.rytz.com

NYON - LAUSANNE



En construction
Livraison : été 2016



Promotion « Parallèle » au Mont-sur-Lausanne

À VENDRE

Appartements neufs de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces (de 70 à 132 m²) +
espaces dédiés à des activités professionnelles ou
privées (de 28 m² à 75 m²).

À 10 minutes de Lausanne-centre, accessible en transports publics.

Prix de vente : appartements dès CHF 460'000.- Locaux dès CHF 65'000.-



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 35 00 – vente@rytz.com

Place de la Navigation 14 – 1006 LAUSANNE

www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails



RYTZ & CIE S.A.
www.rytz.com

NYON - LAUSANNE

VENTE

À VENDRE APPARTEMENTS

PROMOTION « PARC DES REPINGONNES » À FOUNEX



Travaux en cours

À VENDRE - appartements 3.5 et 4.5 pièces
Au centre du village dans un cadre de vie bucolique
Livraison : été 2016
Prix de vente dès CHF 920'000.- + places de parc

PROMOTION « LES RÉSIDENCES DU VIGNOLE » À SIGNY



À VENDRE - appartement en duplex
Vue panoramique sur les Alpes et le Mont-Blanc
Dans un environnement privilégié proche de Nyon
Prix dès CHF 1'195'000.- + place de parc



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 36 10 – vente@rytz.com
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 NYON
www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails



RYTZ & CIE S.A.

www.rytz.com

NYON - LAUSANNE

À VENDRE APPARTEMENTS

PROMOTION À DUILLIER RÉSIDENCE « LES ESSERTS »



À VENDRE – ~~11~~ 6 appartements
Livraison : automne 2016

Appartements de 3.5 et 4.5 pièces + cuisine
Dès CHF 794'000.– + place de parc

PROMOTION À GILLY RÉSIDENCES « LE VIGNOLE »



À VENDRE – ~~16~~ 2 appartements

2 petits immeubles de 8 appartements chacun situé au milieu du vignoble
de La Côte et au centre du village de Gilly.

Appartements de 3.5 et 5.5 pièces + cuisine. Dès CHF 850'000.– + place de parc



RYTZ & CIE S.A.

T. : 058 810 36 10 – vente@rytz.com

Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 NYON

www.rytz.com

version mobile



alertes e-mails



1. TANNAY – Située au cœur d'un quartier résidentiel prisé, à proximité du lac et du centre du village, cette propriété, construite en 2006, avec des matériaux de standing, bénéficie d'un environnement de qualité. Elle offre une surface habitable de plus de 200 m² et dispose également d'un sous-sol entièrement aménagé. Un joli jardin bien entretenu avec une piscine extérieure complètent agréablement cet objet. Garage et nombreuses places extérieures.

Prix sur demande



2. PRANGINS – Cette propriété individuelle de 5.5 pièces + véranda, bénéficie d'une situation centrée, à proximité de toutes les commodités. Elle offre une surface habitable d'environ 180 m² et est entièrement excavée. Un vaste jardin et 2 terrasses complètent agréablement ce bien. Garage et places de parc extérieures.

CHF 1 580 000.-



3. LUINS – Dans un quartier de villas mitoyennes construites en 2010, cette villa jumelle récente bénéficie d'une orientation plein Sud. La villa avec affectation mixte dispose d'environ 165 m² habitable + 66 m² de sous-sol et des finitions d'excellente qualité. Situé au cœur du vignoble, le charmant village de Luins offre un paysage viticole et naturel associant le charme des vignes et la tranquillité.

CHF 985 000.-



4. GENOLIER – Cette belle propriété à l'état neuf bénéficie d'une situation ensoleillée dans un charmant lotissement. D'une construction d'excellente qualité, elle offre une surface utile d'environ 200 m² + sous-sol d'environ 100 m². Sur une parcelle arborée et clôturée d'environ 1 130 m², cet objet est idéal pour une famille. Couvert à voiture et places de parc extérieures.

CHF 2 200 000.-



5. FOUNEX – Cette villa individuelle est située dans un ancien quartier de villas au cœur d'un environnement très agréable. Avec une orientation plein sud, l'objet offre un dégagement sur la campagne. Sur une parcelle d'environ 1 600 m², cette villa bénéficie d'un jardin particulièrement bien aménagé avec biotope. Possibilité d'agrandissement.

CHF 2 250 000.-



6. BASSINS – Belle propriété de 6.5 pièces située dans le charmant village de Bassins. Elle offre une vue panoramique sur le lac et les Alpes. Sur une parcelle d'environ 3 200 m², l'objet propose de généreux volumes ainsi qu'une surface utile d'environ 400 m². Possibilité d'agrandir la villa existante ou de construire une autre habitation.

CHF 2 490 000.-

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails

SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 10 – Fax: 058 810 36 11
vente@rytz.com – www.rytz.com
Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA

VENTE



7. BOURNENS – Ravissante maison familiale de 4.5 pièces avec une vue dégagée dans un quartier de villas, sans nuisances, à 10 minutes de Lausanne. La maison offre 3 chambres à coucher, un spacieux séjour, une cuisine fermée, une belle véranda, ainsi qu'une spacieuse terrasse orientée sud-ouest. Un garage double complète le bien.
CHF 1 035 000.-



8. VULLIERENS – Magnifique propriété idéale pour une famille. La maison de 300 m², érigée sur une parcelle de près de 2000 m², compte 7 pièces dont 5 chambres. Rénovée en 2010, l'habitation est bien entretenue. Elle vous séduira par la qualité de ses matériaux, ses espaces et sa situation calme avec une vue dégagée, à 10 minutes de Morges et de Lausanne.
CHF 1 850 000.-



9. PERROY – Villa contemporaine de 270 m² habitables avec vue panoramique. Environnement verdoyant et calme. La bâtisse comprend un vaste espace de jour avec une cheminée, des baies vitrées et terrasse, 4 chambres à coucher, un sauna et un garage. Le jardin est aménagé en plusieurs terrasses avec une piscine et un jacuzzi.
CHF 2 950 000.-



10. LAUSANNE – Lumineuse villa individuelle de 6.5 pièces au calme, en lisière d'une forêt. Construite sur une parcelle de 1747 m², la maison a été rénovée dans un style contemporain en 2010. Elle jouit d'une très belle terrasse et d'un jardin plat magnifiquement arboré avec un biotope. Proche des écoles et des bus TL.
CHF 2 490 000.-



11. MORGES – Magnifique villa individuelle avec piscine et 2860 m² de terrain arboré dans un quartier sans aucune nuisance. L'habitation, lumineuse, comprend de beaux espaces de réception avec accès aux terrasses et au jardin, une cuisine, 5 chambres et plusieurs salles d'eau.
CHF 2 300 000.-



12. LUTRY – Splendide maison vigneronne de 3 logements avec vue imprenable sur le lac. Cette belle bâtisse aux volumes généreux a été régulièrement entretenue et rénovée. Elle saura séduire les amateurs de charme et d'authenticité. A l'extérieur, la maison bénéficie d'un jardin avec un espace barbecue couvert. Un logement est actuellement loué.
CHF 2 490 000.-



SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA

Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 35 05

vente@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur  RYTZ & CIE SA

www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails



MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



1. MONT-SUR-ROLLE – Cette villa jumelle moderne de 6.5 pièces est située dans les hauts de Mont-sur-Rolle. Son orientation Sud et ses grandes baies vitrées offrent beaucoup de luminosité à l'ensemble de la maison ainsi qu'une belle vue sur le lac et les Alpes. D'une surface habitable d'environ 175 m², elle compte 4 chambres à coucher dont une avec balcon, 2 salles d'eau, une cuisine ouverte sur le séjour avec cheminée. Le sous-sol est entièrement aménagé et chauffé.
CHF 890 000.–



2. GLAND – Cet appartement de 3.5 pièces situé en rez-de-jardin offre une surface habitable d'environ 81 m² comprenant 2 chambres, une cuisine ouverte sur le salon, une salle de bain et une cave. De plus, il bénéficie d'une terrasse d'environ 15 m² et d'un jardin d'environ 100 m². Livraison : automne 2015.
CHF 775 000.–



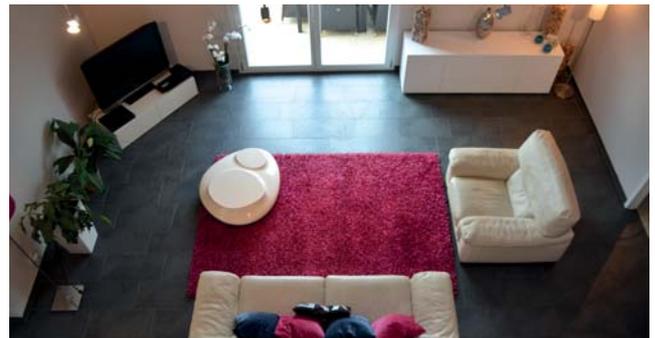
3. NYON – Ce magnifique appartement de 189 m² est réparti sur 4 pièces et offre 3 chambres avec chacune un balcon. De plus, il bénéficie d'un accès au SPA privé de la résidence avec piscine, jacuzzi, sauna, bain turc, salle de fitness et salle de repos.
CHF 2 800 000.–



4. BEGNINS – Situé au centre du village de Begnins, cet appartement de 4.5 pièces + cuisine bénéficie d'un environnement calme et ensoleillé. D'une architecture moderne, il dispose d'une surface habitable d'environ 150 m² avec loggia d'environ 35 m². Les résidences offrent un cadre de vie convivial et familial. Disponible.
CHF 1 365 000.–



5. PRANGINS – Cet objet, en parfait état d'entretien, est situé dans un quartier calme et agréable. D'une construction de 2006, l'objet propose une surface PPE d'environ 125 m² + balcon. Il dispose de 3 chambres, d'une cuisine agencée ainsi que d'un salon avec cheminée à récupération à chaleur. 2 places de parc intérieures en sus.
CHF 1 030 000.–



6. BEGNINS – Attique de 6.5 pièces + grande mezzanine totalisant une surface de 200 m² PPE avec balcon de 15 m². Il est composé de 4 chambres, d'un salon donnant sur la terrasse, d'une cuisine, d'une salle à manger et d'une grande mezzanine. Toutes les pièces permettent d'admirer la vue sur le lac et les Alpes. 2 places de parc intérieures en sus.
CHF 1 330 000.–

MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ



www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails

SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA
Avenue Alfred-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 058 810 36 10 – Fax: 058 810 36 11
vente@rytz.com – www.rytz.com
Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA

VENTE



7. ECHALLENS – Spacieux appartement de 4.5 pièces situé au centre du village. Le logement est réparti sur 2 niveaux: vaste séjour avec poêle suédois, cuisine agencée, 2 terrasses, 3 chambres, salle de bains/douche/w.-c. et w.-c. séparé. Un garage box et une place de parc extérieure. Proche des écoles, commerces et LEB.

CHF 795 000.-



8. LONAY – Situé dans un quartier résidentiel, à 5 minutes de Morges et à 20 minutes de Lausanne, ce spacieux appartement de 159 m² PPE offre de grandes et belles pièces chaleureusement aménagées. Il bénéficie d'un vaste séjour donnant sur la terrasse de 45 m² et le jardin privatif de 225 m², d'une grande cuisine attenante et de 3 grandes chambres.

CHF 1 300 000.-



9. ST-SULPICE – Bel appartement de 4.5 pièces, dont 3 chambres, en attique d'une résidence MINERGIE® à la rue du Centre. Le logement bénéficie d'une surface PPE d'environ 165 m² avec une terrasse de 21 m² avec une vue sur le lac et 2 balcons. Finitions à choix de l'acquéreur. Commodités à proximité: jardin d'enfants, école primaire, divers commerces et 2 lignes de bus.

CHF 1 910 000.-



10. RENENS – Chaleureux appartement de 3.5 pièces de 83 m² sur les hauteurs de Renens profitant d'un magnifique dégagement. Entièrement rénové, il dispose d'une cuisine moderne et ouverte sur le séjour/salle à manger, de 2 chambres dont une avec salle de bain en suite, de 2 balcons et de 3 places de parc dont 2 dans le parking souterrain.

CHF 750 000.-



11. LAUSANNE – Promotion de 3 appartement de 5 et 6 pièces, d'une surface PPE d'environ 280 m² chacun, dans un bâtiment historique au confort moderne (un logement par étage). Tous les appartements disposent de terrasses et jardins privatifs. Belle situation dans un quartier résidentiel et à l'abri des regards.

Dès CHF 2 190 000.-



12. PULLY – Magnifique appartement de 6.5 pièces d'environ 220 m² au dernier étage d'un petit immeuble résidentiel. Exposé plein sud, il offre une belle vue sur le lac. Le logement bénéficie de belles pièces de réception avec une cheminée, 3 chambres, une mezzanine et un balcon. 3 places de parking complètent le lot. Calme et tranquillité absolus!

CHF 2 495 000.-



SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE SA

Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 35 05

vente@rytz.com – www.rytz.com

Suivez-nous sur  RYTZ & CIE SA

www.rytz.com
version mobile
application RYTZ
alertes e-mails



**MEMBRE DU
GROUPE SPG-RYTZ**



1. GINGINS – Situé dans un quartier calme, proche des transports publics, 4.5 pièces de 100 m² habitables comprenant: un petit hall d'entrée, une cuisine entièrement équipée neuve avec un coin à manger, un réduit, une salle de bains/w.-c., w.-c. visiteurs, un grand séjour avec rangements, 2 chambres à coucher dont une avec armoires, une salle de douches/w.-c. Une place de parc extérieure.
Loyer CHF 2300.– + CHF 140.– charges



2. FOUNEX – Magnifique 4.5 pièces récent de 170 m² au 1^{er} étage d'un immeuble de standing au cœur du village, comprenant: un spacieux salon/salle à manger avec accès balcon, une cuisine ouverte entièrement équipée, 3 chambres à coucher avec armoires, un dressing, une salle de bains avec colonne de lavage privative, 2 salles de douches et une grande mezzanine. 2 places de parc intérieures.
Loyer CHF 5400.– + CHF 200.– charges



3. BASSINS – Propriété de 5 pièces de 250 m², située dans un quartier résidentiel, comprenant: une réception, un salon/salle à manger séparés par la cheminée d'environ 70 m² donnant sur la terrasse et le jardin, une cuisine fermée luxueusement agencée, une pièce bureau ou chambre, une salle de douches/w.-c./lavabo, 2 grandes chambres dont une avec salle de bains/w.-c. attenante, grande chambre avec d'armoires + dressing et salle de douche attenante
Loyer CHF 5500.– + charges individuelles



4. BEGNINS – Superbe duplex neuf de 4.5 pièces 107 m² habitables+ mezzanine de 57 m², comprenant: un hall d'entrée avec armoires, un séjour de 30 m², une cuisine ouverte équipée, 2 chambres à coucher avec armoires, une salle de bains avec colonne de lavage privative, une chambre à coucher avec sa salle de douches attenante et armoires. 2 balcons de 18 m² au total. Casier à vins climatisé. 2 places de parcs intérieures.
Loyer CHF 4200.– + CHF 200.– charges



5. BEGNINS – Belle maison de 10 pièces pour une surface de 540 m² habitables, située en zone résidentielle, comprenant: un hall d'entrée, un vestiaire et un w.-c.visiteurs, 2 salons, une salle à manger, une bibliothèque avec cheminée, une cuisine, 4 chambres à coucher, 3 salles de bains, un bureau, 2 w.-c. séparés, un grand dressing, une salle de jeu, 2 caves à vins, sauna avec douche/lavabo, une terrasse, un jardin et une piscine. Garage double et places de parc extérieures.
Loyer CHF 13000.– + charges individuelles



6. TRÉLEX – Profitant d'un cadre de vie exceptionnel «les pieds dans l'eau» cette superbe villa de 7.5 pièces se situe sur la promenade du bord du lac de Morges avec un accès direct et un ponton d'amarrage. Elle bénéficie d'un beau jardin richement arboré et d'une jolie vue. À seulement 5 minutes à pieds du centre-ville et proche de toutes commodités.
Loyer CHF 3900.– + charges individuelles

MEMBRE DU
 GROUPE SPG-RYTZ



www.rytz.com
 version mobile
 application RYTZ
 alertes e-mails

SERVICE DES LOCATIONS – RYTZ & CIE SA
 Place de la Navigation 14 – Lausanne Ouchy – Tél. 058 810 35 00 – Fax: 058 810 35 05
 location@rytz.com – www.rytz.com
 Suivez-nous sur RYTZ & CIE SA



f.fonseca s.a.
gypserie-peinture
papiers peints

Tél. & Fax. +41 (0)22 321 73 23
Portable +41 (0)76 389 73 23
contact@fernando-fonseca.ch
www.fernando-fonseca.ch

Rue des Rois 2
CH-1204 Genève




PERRIER ARRIOLA & Cie

**Ventilation – Climatisation
Régulation – Electromécanique**

1, chemin de Plein-Vent
1228 Plan-Les-Ouates

Tél.: 022 510 60 25 – Fax: 022 771 09 00
www.perrierarriola.com

Depuis 50 ans à votre service



**FOURNITURE ET POSE - PARQUETS - MOQUETTES
SOLS PLASTIQUES - PLINTHES - PONÇAGE - IMPRÉGNATION**

154, route d'Aire - C.P. 53 | Tél.: 022 796 83 22
1219 Aire - Genève | Fax: 022 796 83 69
murner.sa@bluewin.ch



Pose de carrelage & pierre naturelle

32, ch. des Muguets
1234 Vessy/GE
Portable: 078 635 46 59
Tel. & Fax: 022 342 18 08
Mail: info@s-tileandstone.com
manu@s-tileandstone.com



Porta CGA Sarl
Carrelage - Revêtements

Tél./Fax 022 774 01 68
Natel 079 200 81 50
cosimo.porta@bluewin.ch

17, ch. des Dézalley
1294 GENTHOD



g planche
ENTRETIEN ET MAINTENANCE DE BATIMENTS

Bureaux - Appartements - Villas
Lavage de vitres - Conciergeries
Fin de chantiers

1, Rue de Bandol CH-1213 Onex
T: 022 300 07 24 F: 022 300 00 31
Portable: 079 624 60 58
Email: planche.nett@bluewin.ch

membre
AGENS
Association Genevoise des Entrepreneurs
en Nettoyage et de Service

FAZIO & Cie

MENUISERIE - RÉNOVATION DE FENÊTRES
VITRAGES - SERRURES
AGENCEMENT DE CUISINES

Tél.: 022 340 66 70 - Fax: 022 340 66 90 - Natel: 079 214 38 06



**ATELVERRE
Imperatori SA**

Vitrierie · Miroiterie
Vitrages isolants · Stores

Route de Certoux 155
1258 Perly-Certoux/GE
www.atelverre.ch

Tél. 022 771 26 65
Fax 022 771 37 94



MAINE-ET-LOIRE – Situé à 30 km de Saumur et 275 km de Paris, ce château des XV^e et XVI^e siècles, comprend au rez-de-chaussée de belles pièces de réception avec parquet, des cheminées de marbre, des boiseries et des plafonds à poutres apparentes ou plâtrées. À l'étage, il comporte une dizaine de chambres. La surface habitable est d'environ 900 m². Ce bel édifice nécessite une restauration complète. Les dépendances comprennent un bâtiment du XVIII^e siècle pouvant servir de garage, de remise, d'écurie et de logement (8 pièces). Jolie chapelle. Beau parc boisé percé de belles allées, de douves, de prés et de bois. L'ensemble a une superficie de 22 hectares.

EUROS 690000.-

ETIQUETTE ENERGIE : N.C



SEINE-MARITIME – Ce château de 1826 se situe à 100 km de Paris et 20 km de Rouen dans un environnement calme et facile d'accès par l'auto-route. Il est doté d'une surface habitable de 360 m², comprend au rez-de-chaussée: 2 entrées, un salon avec parquet, une cheminée de marbre, une salle à manger, une grande cuisine et un w.-c. Au 1^{er} étage on compte 4 chambres, une salle de bains, une salle de douches et 2 w.-c. Au 2^e étage on trouve 4 chambres, 2 cuisines, 2 salles de bains et 2 w.-c. Un grenier est aménagé en un appartement de 3 pièces. Le sous-sol se compose d'une chaufferie, d'une cave à vins, d'une buanderie et de pièces diverses. Les dépendances abritent des boxes à chevaux et un hangar de 400 m² à usage de manège et de stockage. Piscine couverte et plan d'eau. Beau parc à l'anglaise. L'ensemble du domaine a une surface de 8.18 hectares.

EUROS 940000.-

ETIQUETTE ENERGIE : N.C



www.spg.ch
version mobile
application SPG
alertes e-mails

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 058 810 31 31 – Fax 058 810 33 43
publications@spg.ch – www.spg.ch

Suivez-nous sur  SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE 

Florida

Little Bokeelia Island



FLORIDA

FLORIDA - Little Bokeelia Island

Ile privée sur la côte ouest de la Floride, «La petite Bokeelia» offre 40 hectares de romantisme dans un cadre tropical majestueux. Que ce soit grâce à la maison principale de style espagnol, le village typique accessible par un sentier, ou le jardin enchanteur, vous serez envahi par une sensation de paix à l'instant même où vous débarquerez de votre bateau. Les propriétaires ont équipé l'île en vue de la construction de 29 lots face à la mer. Ces aménagements sont un atout non négligeable dans la valorisation de la propriété.

A private island paradise off Florida's sunset coast, where you live far removed yet not far away. Little Bokeelia Island is over 100 acres of romantic splendor offering majestic tropical living. From the Spanish-style estate home featuring a private guest wing to the old Florida village just a short stroll away, you are sure to be overcome with a sense of peace the moment you step off your boat. Your insurance policy for this purchase is the value created by the current owners' foresight in putting in place the utilities necessary to develop 29 large waterfront lots. It is rare, it is unique.

Prix / Price: CHF

CHF 4-8 Millions 8-12 M. 12-15 M. 15-20 M. > 20 M.

SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTIE'S
 INTERNATIONAL REAL ESTATE

MEMBRE DU GROUPE SPG-RYTZ

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41A CH-1207 Genève
 T. +41 (0)58 810 30 30 geneva@spgfinestproperties.ch
 www.spgfinestproperties.ch SPG Finest Properties



People & technology

Faites confiance à des pros

Tout sous le même toit, de A à Z:

- Service à la clientèle et conseil
- Publishing Services
- IT Services
- Prémédia/préresse
- Impression
- Reliure dos carré collé
- Façonnage
- Distribution

A winter scene featuring a house with solar panels on the roof, a balcony with a dog, and a gas nozzle in the foreground. The background shows a snowy mountain landscape with a chalet.

Commandez maintenant votre mazout de chauffage!

AGROLA vous offre un **rabais en ligne de Fr. 2.– par 100 l.**

Et des primes attractives vous attendent dans l'AGROLA energy club!

Action mazout de chauffage AGROLA!

Commandez votre mazout en mars 2015 sur agrola.ch et recevez un **rabais en ligne de Fr. 2.– par 100 litres**. Pour en profiter, il vous suffit de taper le code promo «**HEFR15**» après votre demande de prix. Ce rabais est valable pour les commandes en ligne, passées en mars 2015. Il n'est pas cumulable.

Connaissez-vous l'AGROLA energy club? Des offres et des primes intéressantes vous attendent. Achetez votre combustible et votre carburant chez AGROLA/LANDI, enregistrez-vous à l'AGROLA energy club et profitez de nombreux **avantages et offres préférentielles**.

AGROLA 
the swiss energy