

Située Place de la Navigation à Lausanne-Ouchy, l'agence immobilière se distingue par son style contemporain et son cadre accueillant.

## Rytz & Cie à Ouchy : une enseigne déjà incontournable à Lausanne par Jean-Louis Emmenegger

**Après quelques mois d'activité de leur nouvelle implantation lausannoise, Rytz & Cie S.A. participe déjà activement au développement immobilier de Lausanne et de l'ensemble du canton de Vaud.**

Pour les directeurs de Rytz & Cie S.A., Christian Mullegg et Fabien Rei, l'ouverture de l'agence de Lausanne-Ouchy est d'ores et déjà un succès puisque l'antenne lausannoise affiche des résultats satisfaisants. « Nous proposons une offre très attractive avec de nombreux biens en vente et la commercialisation d'une belle promotion à Echallens et une autre est en préparation à Cheseaux, indique Fabien Rei. Le mois de janvier a d'ailleurs été un mois record puisque nous avons reçu plusieurs centaines de demandes pour nos biens à la vente ». « Et les activités de gérance-location et administration de PPE ne sont pas en reste, appuie Christian Mullegg, puisque nous avons rentré plusieurs mandats importants dès les premiers mois ».

### Pilotage et commercialisation de promotions

Rytz & Cie S.A. propose le pilotage de promotions aux investisseurs désireux de développer un projet immobilier de petite ou grande envergure (constructions d'immeubles, de villas, etc). Elle consiste à accompagner l'investisseur dans toutes ses démarches : recherche d'un terrain, d'un architecte, d'un maître d'œuvre, suivi de la construction, plan de financement, etc. Cette prestation est proposée à n'importe quel stade de l'avancement d'un projet. « Par contre », précise M. Mullegg, « nous ne participons jamais, en tant que société, à des investissements directs dans des projets immobiliers, mais pouvons apporter notre assistance à la mise en plan de financement. » La commercialisation de projets immobiliers se concrétise avant tout par une communication forte et bien ciblée, qui s'appuie sur l'expérience reconnue de Rytz & Cie S.A. Ainsi, de nombreuses réalisations ont été pilotées et/ou commercialisées par la régie (voir exemples ci-après). L'expertise en la matière acquise à Nyon est maintenant aussi offerte par la nouvelle agence de Lausanne, et elle s'adresse donc spécifiquement aux investisseurs et professionnels de l'immobilier désireux de s'appuyer sur un acteur expérimenté de la promotion immobilière sous toutes ses formes.

### Une équipe de spécialistes

Les six collaboratrices et collaborateurs expérimentés travaillent sous la >>>

**immoagence**

**« L'agence est idéalement placée à Ouchy : face au lac et à côté du métro ! »**



**FABIEN REI**  
Directeur Commercial



**CHRISTIAN MULLEGG**  
Directeur Administratif





**Nouvelles publications.**

Deux nouvelles newsletters viennent d'être éditées par Rytz & Cie S.A. et SPG Finest Properties. La première porte sur l'impôt sur les gains immobiliers dans le canton de Vaud et la seconde sur le forfait fiscal. Pour les recevoir, envoyez un e-mail à [publications@rytz.com](mailto:publications@rytz.com) ou consultez la liste complète sur les sites Internet: [www.rytz.com](http://www.rytz.com) et [www.spgfinestproperties.ch](http://www.spgfinestproperties.ch).

supervision de MM. Christian Mullegg et Fabien Rei, directeurs de Rytz & Cie S.A. Chacun a la responsabilité d'un domaine d'activités spécifique. M. Mullegg et son équipe gère le secteur «gérance-location et administration de PPE», alors que Fabien Rei et son équipe de courtiers gèrent l'activité «évaluation, courtage et promotions».

Pour la «gérance-location», «des outils informatiques performants permettent une gestion rapide et complète (encaissements des loyers, paiement des factures, décomptes, assurances, etc.)», souligne Christian Mullegg. S'agissant de l'administration de PPE, les collaborateurs qui exercent cette responsabilité ont toutes les compétences requises à cet effet et de nombreuses années d'expérience.

**Expertise locale et ouverture à l'international**

En matière de courtage, notre équipe est composée non seulement de spécialistes du domaine, mais elle a aussi une parfaite connaissance des spécificités du marché local et régional, étant tous originaires de Lausanne et de ses environs. Outre leurs connaissances professionnelles pointues, les deux courtiers et leur assistante sont multilingues, proposant ainsi à notre clientèle de négocier en anglais, russe ou ukrainien.»

L'évaluation des objets (appartements, villas, résidences, chalets, etc.), se fait elle le plus souvent par team de deux courtiers, c'est la condition pour que tous les éléments soient bien pris en compte et que les critères d'évaluation trop personnels soient lissés. Cette méthode permet ainsi d'établir des montants réalistes pour la valeur intrinsèque et vénale de l'objet, valeurs qui sont ensuite systématiquement expliquées de manière détaillée au client. Rytz & Cie S.A. faisant partie du Groupe SPG-RYTZ, la régie accueille dans ses locaux la marque SPG Finest Properties, affiliée exclusif en Suisse romande de Christies' International Real Estate. SPG Finest Properties, qui dispose d'un large portefeuille de résidences haut de gamme, est aussi de ce fait en contact avec une clientèle étrangère exigeante et toujours intéressée à acquérir des objets de qualité en Suisse. ■

**Pilotage et commercialisation de promotions par Rytz & Cie S.A.**



**Les Mélézes, Prangins**  
80 appartements et 10 villas, de 2000 à 2007.



**Le Domaine des Perrières, Coppet**  
220 appartements, en 3 étapes de 2000 à 2007.



**Begnins, au cœur du village**  
20 appartements, de 2012 à 2014.



**Les Résidences du Parc, Nyon**  
130 appartements en cours de réalisation. Fin des travaux en 2013.



**Cheseaux**  
Commercialisation d'une promotion de 20 appartements. En projet pour 2013.



**Echallens**  
Commercialisation de 32 appartements. Fin des travaux en 2014.



**RYTZ & CIE S.A.**

Place de la Navigation 14 – 1006 Lausanne-Ouchy  
Tél. +41 58 810 35 00 Fax +41 58 810 35 05  
[info@rytz.com](mailto:info@rytz.com) [www.rytz.com](http://www.rytz.com)  
Heures d'ouverture: du lundi au vendredi de 7h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Av. Alfred-Cortot 7 – 1360 CH - 1260 Nyon  
Tél. +41 58 810 36 00 Fax +41 58 810 37 01

