

**immoentreprise** *Lorsqu'une société internationale veut s'installer en Suisse, ou y réorganiser ses activités, elle doit d'abord trouver des locaux. Tout compte pour la réussite du projet: le lieu d'implantation, la qualité de l'immeuble, sa cohérence par rapport à ses besoins propres, son prix. Les services aux entreprises de SPG Intercity l'accompagnent pour lui permettre de trouver la meilleure solution. Explications.*

Il y a trois ans, la société Regus Global Management, un réseau mondial de location de bureaux équipés en centres d'affaires, décidait de s'implanter entre Lausanne et Genève. Il lui fallait trouver des locaux adéquats, et ce avec une double problématique: l'immeuble devait aussi bien servir de site pour les activités de la société Regus elle-même, qu'abriter un nouveau centre d'affaires pour ses clients.

A l'époque, son CEO Paulo Dias se trouvait à Paris. Il connaissait peu le marché suisse et avait besoin d'un partenaire pour l'introduire dans le réseau immobilier de la région. «Mes équipes en Suisse m'ont orienté sur les services aux entreprises de SPG Intercity, explique Paulo Dias. Ces derniers ont pris notre dossier en main de manière très professionnelle, sans nous faire perdre de temps. Dès notre premier rendez-vous, ils m'ont mis dans une voiture, et nous sommes partis visiter des sites afin de cadrer concrètement nos besoins.» A la suite de quoi les deux partenaires ont établi une courte liste des critères cruciaux pour Regus, et le reste a suivi très vite. «Je leur ai demandé d'organiser des visites décisives et de pouvoir rencontrer les propriétaires dès la première visite afin d'entamer des négociations directement sur place, poursuit le CEO. En une heure et demie, nous avons validé le site, le projet, l'aspect financier. L'affaire s'est conclue sur place.» C'est ainsi que Regus est aujourd'hui installée à Eysins, près de Nyon. «Et nous y sommes très bien, déclare-t-il. C'est une réussite de bout en bout.» Si bien que Regus a par la suite confié à SPG Intercity son implantation à Lausanne, et plus récemment le pilotage de ses travaux d'aménagement.

#### Du sur mesure

La société SPG Intercity a été créée en 2000. Elle est le fruit d'un partenariat entre la régie immobilière genevoise SPG et le groupe zurichois Intercity, conclu pour répondre à une demande croissante en matière immobilière de la part de sociétés internationales. Aujourd'hui, elle est présente à Zurich, Bâle, Genève et Lausanne. Forte de 36 collaborateurs, elle mène plus d'une transaction par jour ouvrable. Son point fort: elle fait du sur mesure. «Nous sommes les représentants des sociétés qui s'adressent à nous, explique Sophie Carliez, responsable du département Représentation locataire/propriétaire et du bureau de Lausanne. Nous nous occupons de leur trouver un bien qui leur convienne, à la vente ou à la location, puis nous les accompagnons lors des transactions et négociations jusqu'à la signature du bail. Nous nous occupons également des aménagements intérieurs si besoin est.» SPG Intercity se présente comme une facilitatrice de l'implantation des sociétés clientes: «Nous mettons en place des outils d'aide à la décision pour permettre à nos clients de faire le meilleur choix en fonction de leurs impératifs >>>

Publicité

L  
S

# DECORATION

PEINTURE – PAPIER PEINT – GYPSERIE

Ch. de la Boisserette 10  
1208 Genève

L  
S

Tél. +41 (0)76 370 36 00  
LSpeinture@gmail.com

## Les services immobiliers aux entreprises ou comment mettre de l'huile dans les rouages par Fabienne Bogádi



**Sophie Carliez.** Responsable du département Représentation locataire/propriétaire et du bureau SPG Intercity Lausanne.

**immoentreprise**

**Contactez-nous**

**SPG Intercity Geneva S.A.**  
Route de Frontenex 41A  
CH-1207 Genève  
Tél. +41 (0)22 707 46 00  
[geneva@spgintercity.ch](mailto:geneva@spgintercity.ch)

**SPG Intercity Lausanne S.A.**  
Place de la Navigation 14  
CH-1006 Lausanne-Ouchy  
Tél. +41 (0)58 810 35 50  
[lausanne@spgintercity.ch](mailto:lausanne@spgintercity.ch)  
[www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)

**SPG** COMMERCIAL  
**INTERCITY** PROPERTY  
CONSULTANTS

GENEVA BASEL LAUSANNE ZURICH

### Un partenariat mondial

Depuis 2003, SPG Intercity est partenaire du groupe Cushman & Wakefield. Né aux Etats-Unis en 1917 et présent à Londres et à New York, le groupe américain est un des leaders mondiaux de l'immobilier d'entreprise. Il compte 15000 collaborateurs et est présent dans 58 pays. Il détient des mandats d'immobilier d'entreprise avec des multinationales du monde entier. L'avantage de ce partenariat pour SPG Intercity? «En plus de ses forces propres, SPG Intercity peut ainsi compter sur l'apport de ressources spécifiques du groupe Cushman & Wakefield. Ce qui permet d'assister des entreprises suisses dans leurs besoins immobiliers à l'étranger, tout en leur garantissant un interlocuteur principal suisse. Depuis son entrée en vigueur, souligne Sophie Carliez, ce partenariat a permis à SPG Intercity de piloter l'implantation de multinationales actives par exemple dans des domaines aussi divers que la banque, les sciences de la vie ou la technologie.» FB

» propres. Pour le reste, nous n'allons pas les aider à déménager par exemple, mais nous allons contacter la bonne entreprise pour répondre à la problématique du déménagement, reprend la jeune femme. Nous ne sommes pas juristes, mais nous allons leur recommander un bon avocat. Nous ne sommes pas architectes, mais nous travaillons avec des architectes.» En bref, SPG Intercity a une vision générale des besoins de ses clients, puis elle met des spécialistes à leur disposition pour finaliser concrètement les projets. Le magazine britannique *The Economist* a également fait appel aux services de la société zuricho-genevoise. «Nous avons besoin de trouver des locaux plus grands ainsi que de nouveaux locataires pour reprendre les bureaux que nous souhaitons quitter, relate Marina Haydn, directrice du marketing pour la région EMEA de *The Economist*. Cette recherche d'un nouvel espace ainsi que de repreneurs est gérée de bout en bout par SPG Intercity.» Dans le cas du magazine britannique, ce service va jusqu'à la coordination des visites sur place. «SPG Intercity nous offre une connaissance pertinente du marché local ainsi qu'un soutien lors de la négociation de contrats, poursuit la responsable marketing. C'est très précieux pour nous.»

### Une nouveauté en Suisse

«Cette approche existait depuis longtemps à l'étranger, mais était nouvelle en Suisse, déclare Sophie Carliez. Auparavant, le marché était détenu par des régies. Mais leurs prestations aux entreprises n'étaient pas aussi complètes que les nôtres. Ces régisseurs représentaient majoritairement les propriétaires, alors que personne ne représentait les locataires. Nous sommes venus combler ce vide.» Le développement de SPG Intercity a été très rapide. «Au début, seules des sociétés internationales faisaient appel à nous, raconte Sophie Carliez. Mais depuis, des entreprises suisses se sont également mises à s'intéresser à nos services.» Parmi les clients des services de SPG Intercity, on peut encore mentionner des multinationales comme Nissan, Porsche, Lloyds ou Transocean. Mais nul doute que tant que la Suisse continuera à attirer des entreprises sur son territoire, les besoins seront assez importants pour tous ces prestataires.

Publicité

**50 ANS DÉJÀ**

PEINTURE  
DÉCORATION  
PAPIERS PEINTS  
BUTIKOFER & FILS

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

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