

# immorama

LE PANORAMA DE L'IMMOBILIER

## ÉTUDES SUPÉRIEURES : DÉPENSER OU INVESTIR ?



**Vésenaz (GE) – Vente**  
Superbe villa contemporaine de 220 m<sup>2</sup> entre lac et montagne.  
CHF 2 386 000.–  
Page 72



**Nyon (VD) – Vente**  
Promotion de 120 appartements en PPE et 6000 m<sup>2</sup> de surfaces administratives.  
Page 103



**Corsier (GE) – Vente**  
5 magnifiques villas contiguës, architecture contemporaine.  
Dès CHF 1 890 000.–  
Page 74



**Suisse :**  
Interviews de Philippe Gudin, Pierre Spierer, Paul Richli, Valentin Bearth, François Garçon, Charles Kleiber, Michel Rochat, Philippe Gillet, pp. 25 à 37

**Tour du monde :**  
Afrique du Sud, Canada, Australie, Chine, pp. 39 à 46



Etats-Unis, France, Inde, Italie, Mexique, Royaume-Uni, Singapour, Suède.



**Corsier (GE) – Vente**  
Duplex en attique de 7 pièces de 217 m<sup>2</sup> traversant.  
CHF 1 850 000.–  
Page 76

**VENTE ET LOCATION : VASTE CHOIX D'OFFRES À L'INTÉRIEUR** PP. 69 à 110

# 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 nos spécialistes au 058 211 21 00.

 **BCGE | Simplissimmo<sup>®</sup>**

plus simple, donc moins cher



## Excellence académique: la Suisse, un champion qui s'ignore

Quel meilleur investissement que l'enseignement? Quelle plus grande richesse pour un pays que le savoir et la formation de ses habitants? Après avoir consacré un dossier à la situation pas vraiment enviable – elle est même franchement préoccupante – de l'école publique (voir *IMMORAMA* n° 23, Automne 2008), nous avons souhaité poursuivre par un coup de projecteur sur nos instituts universitaires. Pour y observer une situation plus que réjouissante: nos universités et hautes écoles sont excellemment notées en comparaison internationale, à tel point que la Suisse compte plus d'établissements dans le palmarès du *Times Higher Education*<sup>1</sup> que la France, par exemple. Ce secteur fait par ailleurs preuve d'une vitalité ébouriffante: une nouvelle université s'est créée à Lucerne en 2000; l'Académie d'architecture de Mendrisio a seulement 15 ans d'âge et aligne déjà plus de 700 étudiants et une flatteuse réputation internationale; à Genève, le nombre de participants à une formation continue a explosé<sup>2</sup> en vingt ans. Mentionnons également l'initiative Swiss Learning<sup>3</sup>, émanant directement de nos instituts d'enseignement et permettant de promouvoir activement l'image du secteur à l'étranger... Nos hautes écoles offrent tout à la fois la qualité et des prix plus qu'abordables, puisque les taxes universitaires y sont parmi les plus faibles au monde. Ce secteur, au-delà de la qualité de la formation dispensée à nos jeunes, est aussi une véritable industrie d'exportation, attirant une proportion importante d'étrangers, lesquels seront le plus fréquemment, lorsqu'ils retourneront chez eux, d'efficaces ambassadeurs pour notre pays.

Dans ce tableau très rose, quelques questions importantes se posent néanmoins: Est-il judicieux de subventionner si largement et indistinctement le coût des études universitaires, si l'on sait donc que les taxes moyennes se situent à quelque CHF 1 500.– par an pour un coût réel annuel de CHF 20 000.– à CHF 100 000.–<sup>4</sup> par étudiant? L'Université Bocconi à Milan a, par exemple, résolu le problème en fixant quatre seuils progressifs de contribution, selon la tranche de revenus des parents. D'autant plus que ce tarif suisse très (trop) favorable semble augmenter la durée moyenne des études... ce qui renchérit à nouveau les coûts! Et dans certaines écoles «frontalières», Saint-Gall par exemple, de simples réflexes «d'arbitrage» produisent une surreprésentation d'étudiants allemands venant chercher là un diplôme précieux à un coût ridicule, ce qui n'est pas non plus le but recherché. Enfin, ces tarifs bas s'accompagnent de l'absence quasi totale de bourses pour aider les étudiants les plus démunis. On le voit, le savoir-faire, la qualité de la prestation sont incontestables, mais un débat doit avoir lieu quant à son juste coût et quant au financement, sous l'angle de l'égalité des chances certes, mais aussi dans le but d'assurer les ressources à terme de ce secteur, et de faire en sorte que les fonds publics y affectés bénéficient également à l'économie nationale. Une dernière question mérite d'être posée: Est-il scandaleux d'imaginer qu'un étudiant qui a bénéficié d'une formation de qualité à un prix favorable ait à rembourser un certain montant de prêt avec ses revenus professionnels?

Notre tour d'horizon donne la parole à des représentants de nos instituts universitaires et à d'autres professionnels de la branche; il vous offre également un petit tour du monde – du Canada à l'Afrique du Sud, en passant par la Suède et l'Australie – des pratiques dans ce domaine. Où vous apprendrez notamment que la Suède, pays «libéral-social» s'il en est, a rejoint l'Australie, la Chine ou l'Angleterre pour appliquer des tarifs fortement différenciés pour les nationaux et les étrangers...<sup>5</sup>

### éditorial



1. [www.timeshighereducation.co.uk/world-university-rankings/](http://www.timeshighereducation.co.uk/world-university-rankings/)

2. Le nombre de participants à une formation continue est passé de 175 en 1991 à 10 457 en 2010.

Source: Université de Genève, formation continue universitaire, statistiques 2010.

3. [www.swisslearning.com](http://www.swisslearning.com)

4. Le coût annuel de l'enseignement dans le cadre des filières bachelor, master et licence a oscillé en 2009 entre CHF 9 000.– et CHF 41 000.– par étudiant. En tenant également compte des frais occasionnés par la recherche, le coût varie

entre CHF 17 000.– et CHF 130 000.– par étudiant.

5. Voir également notre Immoweb+ sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

Thierry Barbier-Mueller

Administrateur délégué de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE



# Une cuisine à votre goût



Rue de Carouge 82 • 1205 Genève • Case Postale 744 • 1211 Genève 4  
Tél. 022 809 63 70 • Fax 022 809 63 71 • [louis.roulin@cuisinelle.ch](mailto:louis.roulin@cuisinelle.ch)



# sommaire

## impresum

Une publication de la  
**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
Route de Chêne 36 – 1208 Genève  
Tél. : 022 849 61 61  
Fax : 022 849 61 00  
www.spg.ch

**Service des publications**  
Route de Chêne 36 – 1208 Genève  
Tél. : 022 849 65 60  
Fax : 022 849 61 80  
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. : 022 849 65 61 - Fax : 022 849 61 80

**Cahier immobilier et distribution**  
Béatrice Repole

**Mise en pages et production**  
Sandra Cattaud

**Abonnements**  
Simon Jöhr  
Tél. : 022 849 65 68  
abonnements@immorama.ch

**Ont participé à la réalisation de ce numéro :**  
Claude Atallah Martin Dunning  
D. Bakis-Métoudi Christophe Gallier  
Philippe Buzzi Cédric Pidoux  
François Delaite Nicole Saint-Jal

**Impression, reliure, corrections**  
Swissprinters Lausanne SA, Renens

**Couverture**  
Photos : gettyimages

Tirage contrôlé (REMP) : 221 307 exemplaires  
Tirage de ce numéro : 231 000 exemplaires  
Paraît deux fois par an (printemps et automne)  
Fondé en 1997

Version anglaise disponible en e-paper : www.immorama.ch

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



Cette publication est éditée par le Groupe SPG, composé de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, RYTZ & Cie SA et IFA.

Tous droits réservés.

© 2011 SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, Genève  
Prochaine parution en octobre 2011



Version électronique  
www.immorama.ch

Editorial par Thierry Barbier-Mueller.....	3
<b>immconstruction</b> Saint-Georges Center, la plus haute grue de Genève.....	7
<b>immmobilité</b> Pour une mobilité contrôlée et durable.....	11
<b>immévaluations</b> L'outil indispensable de l'expert immobilier: l'évaluation.....	15
<b>immsondage</b> Votre avis nous intéresse!.....	19
<b>immécologie</b> Du soleil sur les toits.....	23
<b>imm dossier</b> Etudes supérieures: dépenser ou investir?	
• Dossier local.....	25
<i>La Suisse donneuse de leçons, dans le bon sens du terme!</i> par Thierry Oppikofer	
• Dossier international.....	39
<i>Un monde en ébullition</i> par Christine Esseiva	
<b>imm seniors</b> Vieillir en ville? C'est notre avenir!.....	49
<b>imm salon</b> MIPIM: l'immobilier sur la Croisette.....	55
<b>imm insolite</b> N'hésitez plus, habitez autrement!.....	57
<b>imm partenaires</b> Cushman & Wakefield - SPG Intercity, un partenariat au long cours..	61
<b>imm brèves</b> Agence IFA, filiale française du Groupe SPG.....	64

## Vaste choix d'offres immobilières :

### SPG FINEST PROPERTIES Suisse – France voisine

Propriétés d'exception à vendre..... 69

### SPG Genève et environs – Vaud

Villas, appartements et programmes neufs à vendre..... 72  
Immeubles à vendre..... 80  
Appartements et villas à louer..... 82  
Locaux commerciaux à louer..... 87  
Parkings à louer..... 91

### SPG INTERCITY Genève et environs – Vaud (Morges – Vernier)

Locaux commerciaux à louer..... 92

### RYTZ Vaud

Villas à vendre..... 100  
Promotion à vendre..... 103  
Appartements à vendre..... 104  
Surfaces commerciales à vendre..... 105

### IFA France voisine

Villas à vendre..... 107

Faites une folie! Châteaux et manoirs à vendre..... 109  
.... Une autre folie! Ile à vendre..... 110



## Alpiq InTec Romandie SA

### Nous comprenons le bâtiment

**Electricité**  
**Paratonnerre**  
**Fêtes & Manifestations**  
**IT & TelCom**  
**Sécurité & Automation**

**Chauffage**  
**Ventilation**  
**Climatisation**  
**Réfrigération**  
**Sanitaire**

**Facility Management Technique**  
**Froid Commercial**  
**Salles Blanches**  
**Régulation**  
**SAV 24/7**

**Vaud**  
Ch. de Gottrause 10  
CH-1023 Crissier  
T +41 21 632 84 44

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

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

**Fribourg**  
Rte. du Jura 49c  
CH-1700 Fribourg  
T +41 26 460 70 90

**Vaud**  
Rte. de Morrens 8  
CH-1053 Cugy  
T +41 21 731 26 26

Ne me jetez pas sur la voie publique!



## Saint-Georges Center, la plus haute grue de Genève

**Le Saint-Georges Center** ([www.st-gc.com](http://www.st-gc.com)). Situé en plein cœur de Genève, ce futur bâtiment mettra à disposition plus de 8 500 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.



immococonstruction

Par Vincent Juillard

«**Nous n'avons pas à nous plaindre: l'historique de ce projet n'est pas un serpent de mer.**»



Le Saint-Georges Center fait déjà parler de lui, loin à la ronde. Il est doté de la plus grande grue du canton.

**L**a construction du Saint-Georges Center est lancée depuis l'automne 2010. Le chantier se donne à voir loin à la ronde avec la plus haute grue de Genève. Etat des lieux d'un projet rare en centre-ville.

«Nous n'avons pas à nous plaindre: l'historique de ce projet n'est pas un serpent de mer», souligne Dominique Bakis-Métoudi, directrice à la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE et pilote de ce projet rare à tous points de vue. En effet, bâtir un immeuble de bureaux neuf, en plein centre-ville de Genève, six ans après le lancement du concours et avec une mise en location effective en été 2012, cela n'arrive pas tous les jours. Retour sur un projet dont la façade à ogives jaune, orange et rouge abritera surtout un esprit très vert dans le quartier de Saint-Georges.

### Bureau berlinois, relais genevois

En 2004, un appel à concours est lancé auprès de plusieurs bureaux d'architectes de renom pour réfléchir à l'avenir du 16-18 boulevard Saint-Georges. A l'époque, des services de l'Etat logent encore dans cet austère bâtiment. Alors que les architectes sollicités retravaillent la trame régulière de la façade d'origine, le bureau berlinois Sauerbruch Hutton Architects, lui, propose une nouvelle enveloppe arrondie. Et remporte le marché. Dans un premier temps, il est envisagé de ne rénover que la façade, quitte à scier les dalles de l'ancien bâtiment pour les adapter à l'enveloppe elliptique. Les autorisations de rénovation sont déposées.

Mais parallèlement, l'idée de démolir et de reconstruire, plus rationnelle, fait son chemin. Une procédure en demande d'autorisation est aussi lancée dans ce sens et obtient l'accord des autorités. La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE en assume le pilotage de construction et la gestion. Propriété de la SI Saint-Georges Center SA, l'immeuble épouse le destin de son quartier, lui aussi en plein chantier avec le TCOB et le futur éco-quartier sur l'ancien site d'Artamis... Les travaux débutent à l'automne 2010 (voir l'article paru dans IMMORAMA n° 27, Automne 2010), en association avec le bureau genevois Fabio Fossati – Architectes. «Lorsqu'un bureau étranger construit hors de son territoire, ce partenariat est indispensable, souligne Fabio Fossati. Autant dans la phase de préparation – demandes d'autorisation, appels à soumissions – que pour le suivi de chantier.»

### Une architecture polychrome

Comme c'est le cas pour la plupart de leurs bâtiments (Musée Brandhorst à ►►

**Le Saint-Georges Center.**

La pose de la première pierre a eu lieu le 1<sup>er</sup> juillet 2010 en présence de Mark Muller, conseiller d'Etat, Matthias Sauerbruch, architecte, et Thierry Barbier-Mueller, administrateur délégué de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE.

**Lire aussi:**

notre article **immazoom**,  
Immorama n°27 - Automne 2010, p. 17.

Munich en 2008, Agence fédérale de l'environnement à Dessau en 2005), Matthias Sauerbruch et Louisa Hutton ont travaillé sur une façade polychrome. Si le parti traduit un désir de marquer son territoire et d'offrir une expérience sensorielle aux usagers, y compris ceux de la rue, il est aussi hautement technologique. L'enveloppe fonctionne comme un outil de contrôle de l'environnement et tisse un lien serré avec lui: par un jeu d'ogives colorées de tailles variables, de fins stores sur les vitrages et un système sophistiqué de ventilation à double flux, les variations climatiques sont gérées différemment selon la saison ou l'exposition. Les ogives sont plus proéminentes sur la façade sud qu'au nord, et protègent donc mieux du soleil. Cette relation avec le dehors se lit ainsi dans la silhouette du bâtiment. Quant au plan, une ellipse très étroite s'est calée sur l'ancienne empreinte rectangulaire du bâtiment initial. Résultat: des lignes fluides qui rappellent plus celles d'un voilier que d'un paquebot.

**Vingt-cinq sondes géothermiques déjà posées**

La métaphore du voilier convient d'ailleurs aussi lorsqu'il s'agit d'évoquer les caractéristiques énergétiques de cet immeuble au label MINERGIE®. Soit un bâtiment dont les charges se trouvent divisées par trois par rapport à un immeuble standard. Différentes mesures sont prises à cet effet, dont font partie les vingt-cinq sondes géothermiques qui viennent d'être plantées à 150 mètres de fond. Elles sont raccordées à une pompe à chaleur qui sera elle-même en relation avec des dalles actives, c'est-à-dire capables de stocker et de diffuser la chaleur puisée dans le sol. La climatisation est également assurée par les sondes géothermiques, par un système d'inversion des températures semblable à celui régulé par un compresseur dans nos réfrigérateurs. Des panneaux photovoltaïques pourront en outre être installés en toiture. Pour l'heure, le radier est terminé, et l'élévation des sept étages sur rez a commencé en ce début d'année 2011.

**Mise en location réussie**

L'un des objectifs du programme les plus épineux pour les architectes a été de concilier un immeuble à la fois parfaitement achevé et complètement modulable. «Une quadrature du cercle exigée par la nature de l'objet, commente François Delaite, responsable du département des locations commerciales à la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE. Nous voulions conserver toute liberté de louer soit à plusieurs preneurs soit à un seul, cela quelles que soient les activités.» Le plan prévoit ainsi une colonne centrale pour la desserte des plateaux et les locaux techniques. Entre ce noyau «dur» et la façade, il est possible d'aménager des bureaux individuels ou paysagers, soit 600 à 700 places de travail au total. Conséquence de la qualité du projet, et notons-le aussi, de la rareté de l'offre de surfaces de bureaux importantes en centre-ville, un locataire unique a vite été trouvé en la personne de l'Etat de Genève pour s'installer dans les 8500 m<sup>2</sup> que comptera, dès l'été 2012, le 16-18 Boulevard Saint-Georges. «L'Etat a pu louer l'immeuble parce qu'il a été le plus rapide à se décider parmi plusieurs repreneurs sérieux», explique François Delaite.

**La plus grande grue de Genève**

«Même si le label MINERGIE® est une obligation aujourd'hui, le caractère écologique du bâtiment est, sur le plan commercial, un atout majeur», souligne encore François Delaite. A peine ses fondations creusées (pour un parking de 58 places), le Saint-Georges Center fait déjà parler de lui loin à la ronde puisqu'il est doté de la plus grande grue du canton. «L'hôtel de police voisin est en effet surmonté d'une antenne de 30 mètres, explique Fabio Fossati. Ajoutez-les aux 40 mètres du bâtiment et vous comprenez pourquoi nous sommes dans l'obligation d'utiliser une grue de plus de 70 mètres pour travailler en toute sécurité.» Mais à n'en pas douter, même après la fin de la construction, on entendra encore parlé du Saint-Georges Center pour sa contribution notable au patrimoine bâti et à l'embellissement de la ville de Genève. Sans doute est-ce aussi grâce à un maître d'ouvrage qui s'est donné la peine d'organiser un concours d'architecture international et qui a su faire preuve de courage et de détermination. ■

■ **Commercialisation**  
réalisée par:

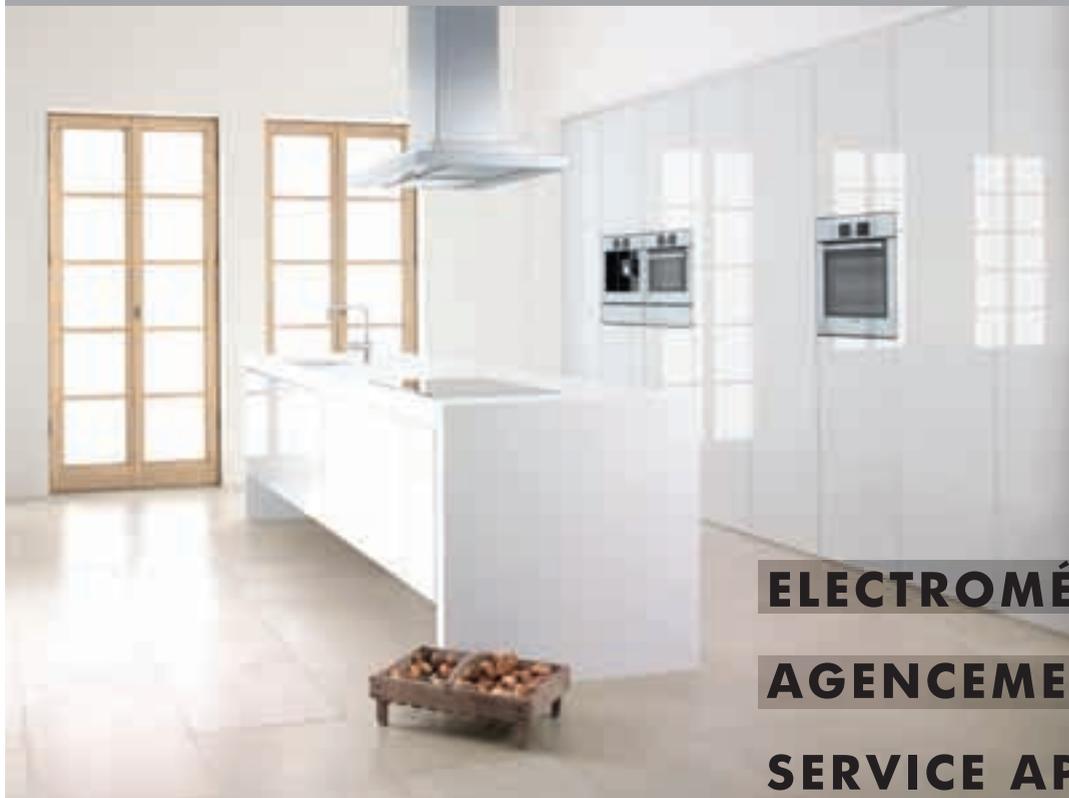


**Locations**  
**Commerciales**

**François Delaite**  
Responsable du Département  
Route de Chêne 36  
CH- 1208 Genève  
Tél. +41 22 849 62 00  
Fax +41 22 849 67 04  
E-mail: [locom@spg.ch](mailto:locom@spg.ch)  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)



Boulevard Saint-Georges 38  
1205 Genève  
Téléphone: 022 328 85 01  
Fax: 022 328 83 27



**ELECTROMÉNAGER**

**AGENCEMENTS DE CUISINE**

**SERVICE APRÈS-VENTE**

Service Technique & Pièces détachées:  
19 Rue de Veyrier • 1227 CAROUGE  
TEL.: 022 328 84 71 • FAX: 022 328 83 26  
[pierre.marchand@pierremarchand.ch](mailto:pierre.marchand@pierremarchand.ch)

**SIEMENS**



**BOSCH**

Des technologies pour la vie

**GAGGENAU**

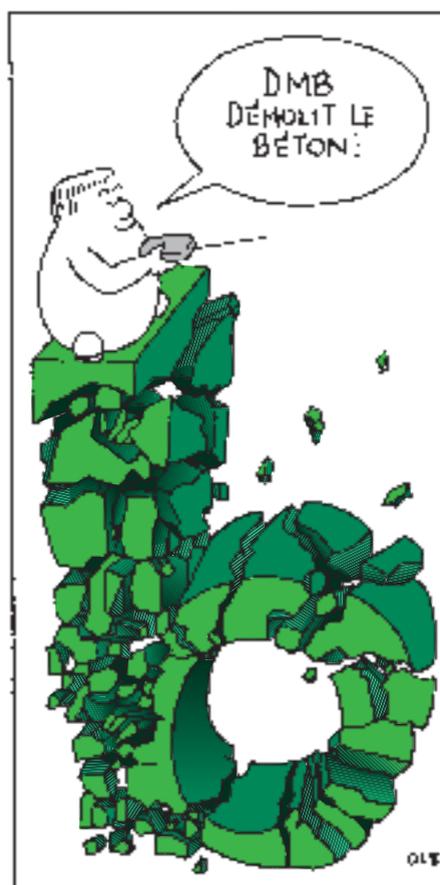
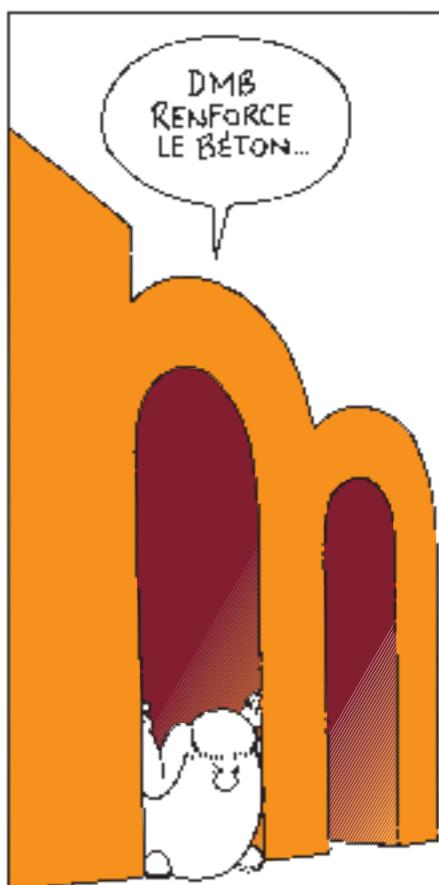
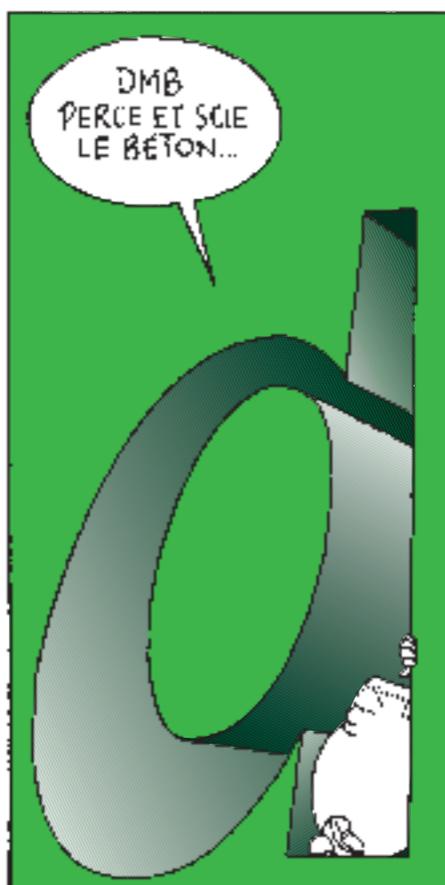
# AA

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](mailto:artisans@bluewin.ch)



DMB SA • Travaux du bâtiment • Ch. de la Muraille 12 • CH 1219 Le Lignon Genève • Tél. 022 797 55 77 • E-mail: [info@dmbsa.ch](mailto:info@dmbsa.ch) • [www.dmbsa.ch](http://www.dmbsa.ch)

Ne me jetez pas sur la voie publique!



## Pour une mobilité contrôlée et durable

**A**près un demi-siècle de triomphe de l'automobile, l'heure est aux mobilités alternatives. Pour plusieurs raisons convergentes – climat, pollution, énergie, embouteillages –, nous devons impérativement trouver d'autres moyens de nous déplacer: en transports publics, surtout dans les milieux urbains denses où ils offrent un haut niveau de desserte; et en «mobilités douces», à savoir la bonne vieille marche à pied et le vélo, longtemps ringardisés et pourtant excellents pour les déplacements à courte et moyenne distance. Si l'objectif est clair, les moyens à employer pour le concrétiser sont loin d'être simples. Comment faire la transition vers un monde avec moins de voitures? Une seule chose est sûre: tout le monde doit se mobiliser. Le plan de mobilité d'entreprise de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE s'inscrit dans cette perspective. Témoignage de Nicole Saint-Jal, Sous-directrice et responsable des ressources humaines de l'entreprise.

**immorama** – Comment est venue l'idée d'élaborer un plan de mobilité d'entreprise?

**Nicole Saint-Jal** – Travaillant dans le domaine de l'immobilier, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a toujours suivi avec beaucoup d'attention les alertes à la dégradation de l'environnement. Il y a vingt ans, on dénonçait la pollution de l'air et le bruit qui menaçaient la santé des populations urbaines. Aujourd'hui, c'est la survie de l'humanité qui est mise en danger par le réchauffement climatique et l'épuisement des ressources naturelles. Conscients de nos responsabilités, nous mobilisons les moyens dont nous disposons pour réduire, autant que possible, l'empreinte écologique des activités humaines. Ainsi, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE encourage les propriétaires d'immeubles à améliorer l'isolation des bâtiments, à moderniser les installations consommatrices d'énergie et à imposer l'utilisation de matériaux de construction non polluants. Et bien sûr, elle s'applique à elle-même les préceptes du développement durable pour ses immeubles ►►

Vélo électrique de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE mis à la disposition des collaborateurs. Les gérants des immeubles sont encouragés à circuler à vélo pour se rendre aux états des lieux notamment.



## immomobilité

Par Claire Vaudremont

«Conscients de nos responsabilités, nous mobilisons les moyens dont nous disposons pour réduire, autant que possible, l'empreinte écologique des activités humaines.»

### ■ En savoir plus:



Ressources Humaines

**Nicole Saint-Jal**, Sous-directrice  
Tél. +41 22 849 61 61  
Fax +41 22 849 67 41  
E-mail: rh@spg.ch  
www.spg.ch



**«Notre plan a mis en place deux mesures. D'abord, éviter le parking gratuit sur le lieu de travail. Ensuite, nous avons passé un contrat de location pour une voiture partagée garée devant notre porte.»**



**Partenariat avec la société Mobility.**  
La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE met à la disposition de tous ses collaborateurs une voiture Mobility, aussi bien pour leurs déplacements professionnels que privés.

et pour ses déplacements, les deux grandes causes des émissions de CO<sub>2</sub>. C'est dans cette perspective que nous avons demandé à la société genevoise Mobilidée S.à.r.l, il y a deux ans, d'élaborer notre plan de mobilité.

– En quoi consiste ce plan ?

– Le but n'est pas de tout changer brutalement, ce qui n'aurait aucune chance d'être accepté dans l'entreprise, mais de faire évoluer les habitudes et les mentalités par une série d'actions à petites touches, allant toutes dans le même sens d'une mobilité durable. Mobilidée a d'abord constaté que la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE avait déjà de bonnes cartes en main. Sa localisation en ville de Genève lui permet de bénéficier des meilleurs niveaux de desserte par transports publics. Le 36 route de Chêne est à deux pas de la gare des Eaux-Vives: le train d'Annenasse est déjà utilisé par plusieurs collaborateurs résidant en France et il le sera de plus en plus à l'avenir, lorsque la gare sera desservie par le RER franco-valdo-genevois qui traversera l'agglomération et la région élargie. Pour les transports urbains, l'arrêt TPG Amandolier/SNCF est devant notre porte, desservi par trois lignes de tram, et le bus 21 passe juste à côté, nous reliant directement à Carouge et à Lancy sans passer par le centre-ville. Et dans le contexte actuel d'embouteillages croissants, cette excellente accessibilité par transports publics est de plus en plus utilisée, par nos collaborateurs comme par notre clientèle.

– Qu'avait prévu le plan pour les utilisateurs de voiture ?

– Ne rêvons pas, la ville sans voitures n'est pas pour demain ! Mais nous nous efforçons d'en limiter l'usage aux déplacements pour lesquels elle est vraiment indispensable. Notre plan a mis en place deux mesures. D'abord, éviter le parking gratuit sur le lieu de travail, facteur déterminant d'utilisation de la voiture: tous les collaborateurs de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE paient leur place de stationnement au siège de la société. Ensuite, nous avons passé un contrat de location avec la société Mobility pour une voiture partagée, garée devant notre porte: le véhicule est à la disposition de tous les collaborateurs qui peuvent l'utiliser pour leurs déplacements professionnels ou privés (pour un déjeuner, par exemple).

– Et quelle est l'attitude de l'entreprise par rapport au vélo ?

– Nous sommes des partisans convaincus de ce mode de déplacement non polluant, très efficace en agglomération et bon pour la santé. En 2008, une partie du personnel de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a participé à l'action nationale Byke-to-Work. Une quinzaine de collaborateurs se sont engagés à effectuer à vélo la moitié de leurs déplacements pendant le mois de juin. J'étais de ceux-là et peux témoigner que l'engagement a été tenu et a porté ses fruits: rien de mieux que l'expérience pour se convaincre qu'on se déplace très bien à vélo, très efficacement pour de nombreux parcours de courte et moyenne distance et dans des conditions de confort et d'agrément très appréciables.

En 2009, nous avons changé de méthode en mettant à la disposition du personnel de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE deux vélos électriques d'entreprise. Vous connaissez les réticences: peur de la pluie, des efforts à faire dans les côtes, des taches sur les vêtements... Nos deux vélos électriques performants et complètement équipés, avec panier devant, top case derrière, cadenas de sûreté, pèlerine pour la pluie et mode d'emploi simplissime, ont réussi à gagner de nouveaux collaborateurs à la cause. Du coup, nous poursuivons sur cette voie: en fin d'année dernière, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a acquis un troisième vélo électrique pour le nouveau siège de nos agences de vente, au 41A de la route de Frontenex. SPG Intercity, notre spécialiste en immobilier commercial, s'est également équipé d'un vélo électrique. Les collaborateurs utilisent aussi volontiers les Transports Publics Genevois pour se rendre à leurs rendez-vous. Comme vous le voyez, l'engouement est général au sein du Groupe SPG. Et nous faisons tout pour le maintenir. ■



Avenue de la Praille 45  
1227 Carouge  
Tél 022 784 16 77  
Fax 022 784 16 83  
[www.caragnano.ch](http://www.caragnano.ch)

**caragnano**  
GYPSERIE PAPIER PEINT PEINTURE STUCCO VENEZIANO



# De Faria . Com

**Alarme ; Vidéosurveillance**  
**Centrales téléphoniques**  
**Télécommunications**  
**Electricité**

Electricité : 022.320.32.62  
Courant faible : 022.321.54.78

Rue des Deux-Ponts 31  
CP 256 ; 1211 Genève 8

[info@de-faria.com](mailto:info@de-faria.com)

[www.de-faria.com](http://www.de-faria.com)

**ETANCHÉITÉ - FERBLANTERIE - COUVERTURE - MASTICAGE - FUITES - RÉSINE**  
**INJECTION DE RÉSINE - TOITURE ET ENTRETIEN**



7, chemin de la Verseuse - CH-1219 Aire - Genève

**Tél.: 022 797 14 82 - Mobile: 079 614 12 12 - Fax: 022 797 14 83**

Ne me jetez pas sur la voie publique!



www.spgimmeubles.ch



## L'outil indispensable de l'expert immobilier : l'évaluation

**Q**ue ce soit pour vendre ou partager un bien, l'évaluation d'immeubles menée par un expert objectif et neutre est un outil précieux dans nombre de situations. Passage en revue et cas de figure.

L'évaluation professionnelle et objective d'un bien immobilier est une procédure de spécialiste, à la fois complexe et indispensable lors de toute transaction. Sa qualité dépend du savoir-faire et des connaissances du marché des experts qui la mènent, mais aussi de leur possibilité de comparer le bien à évaluer avec d'autres objets. En cela, une structure gérant plusieurs portefeuilles offre un atout supplémentaire. Passage en revue étape par étape, avec Cédric Pidoux, courtier au département SPG Ventes et Evaluations d'immeubles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE.

### immorama – Quand solliciter une évaluation ?

**Cédric Pidoux** – D'abord lors d'une vente, bien entendu. Connaître la valeur de son bien en fonction du marché permet d'en fixer le prix correctement. Mais il y a aussi d'autres cas : lors d'une succession par exemple, on peut être amené à évaluer un bien pour le partager entre les héritiers. S'il s'agit d'un immeuble de rendement, il arrive qu'on le « découpe » sous forme de PPE (propriété par étages), à moins que l'on en estime la valeur globale afin que l'un des héritiers puisse racheter leur part aux cohéritiers. Il peut aussi être nécessaire de procéder – dans certains cas il s'agit d'une obligation légale – à l'évaluation de son immeuble ou de son portefeuille d'immeubles. A cette occasion, il est donc permis de réfléchir à plusieurs scénarii de remaniement du portefeuille et de se demander s'il est opportun de garder certains objets, ou d'en vendre d'autres, ou encore de planifier des rénovations lourdes par exemple.

On peut aussi être amené à évaluer son bien dans une situation de conflit, comme un divorce... Que vaut notre objet ? A quel prix le vendre ? Ou encore, cela arrive, si l'acheteur d'un bien constate après coup une malfaçon et doit engager une demande de dommages et intérêts. Enfin, lorsqu'un client, privé ou institutionnel, veut acquérir un bien, il doit également pouvoir disposer de données sur sa valeur pour obtenir un financement. Il arrive donc que

**Vendre, conseiller, évaluer, prospecter des objets de rendement :** ce sont là les quatre compétences principales du département des Ventes et Evaluations d'immeubles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE.



immoevaluations

Par Evelyne Dubuis

### Newsletters de SPG Ventes et Evaluations d'immeubles



#### Newsletter n° 19

Thème : L'immobilier dans le portefeuille des institutions de prévoyance

#### Newsletter n° 20

Thème : La fiscalité en matière d'investissements immobiliers à l'aune des nouvelles réformes législatives

Abonnez-vous aux newsletters de SPG Ventes et Evaluations d'immeubles : [immeubles@spg.ch](mailto:immeubles@spg.ch)



**« Une caisse de pension par exemple a besoin d'une expertise régulière de son portefeuille pour vérifier que le rendement potentiel est atteint. »**

plusieurs évaluations aient lieu sur un même bien au même moment et pour la même transaction. On parle alors d'expertise et de contre-expertise.

– **A qui sert une évaluation ?**

– Lorsqu'il s'agit de clients privés, l'évaluation intervient presque toujours à un moment charnière : décès, divorce, vente. Cela exige de notre part une bonne compréhension des intérêts en jeu, une certaine délicatesse aussi. Et de rester neutre et objectif. Nous devons conseiller au mieux notre client, au plus près de ses intérêts tout en balançant ceux-ci en fonction du marché.

La situation est différente dans le cas d'acteurs institutionnels. Une caisse de pension par exemple a besoin d'une expertise régulière de son portefeuille pour vérifier que le rendement potentiel est atteint. Il s'agit aussi de pouvoir porter au bilan une valeur qui corresponde à la réalité. Or il est encore fréquent que l'évaluation soit faite en interne au sein d'une institution propriétaire. S'il n'y a pas de vente en vue, elle relève alors plus d'un exercice d'ordre comptable que d'une véritable expertise du bien. Avec le risque de s'éloigner très fortement de la réalité du marché avec le temps. Cela se paie à tous les niveaux lorsque, pour une raison ou l'autre, le propriétaire doit vendre.

– **Comment se déroule une expertise ?**

– En premier lieu, il faut préciser qu'il n'y a pas de recette qui serait valable pour n'importe quel bien. Même si les informations de base (issues du Registre foncier et de l'histoire administrative de l'immeuble) et les méthodes de calcul (variables selon les professionnels) se ressemblent d'un cas à l'autre, chaque évaluation se fait sur mesure, en fonction de l'objet. On n'évalue pas un site industriel comme un immeuble de rendement. La méthode varie aussi selon le but de l'évaluation et, surtout, le moment. Ce dernier paramètre fonctionne d'ailleurs comme un coefficient de première importance, le marché évoluant très vite. C'est pour cette raison qu'une expertise est valable une année seulement. Pour cette raison aussi que la capacité de pouvoir comparer un bien à d'autres est essentielle. Une grande structure comme la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE offre cette plus-value.

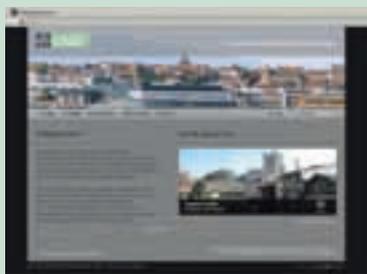
– **Pouvez-vous nous expliquer les différentes étapes de la procédure d'expertise ?**

– Elle se déroule en quatre temps : on commence par la détermination de la valeur intrinsèque ou de construction, après déduction d'une vétusté. La deuxième valeur estimée est celle du rendement simple : c'est celle que l'on attend de manière certaine d'un immeuble exploité dans les conditions actuelles. Puis la valeur des cash-flows actualisés prend en compte les rendements et dépenses de l'immeuble prévisibles ; elle mise sur le potentiel d'un objet dans dix ans par exemple, ramené à la valeur actuelle de ce futur gain. Enfin, la valeur vénale résulte d'une pondération des trois précédents calculs. Un bien en mauvais état mais en bonne situation dans la ville aura une valeur vénale plus élevée que sa valeur intrinsèque. La première peut, dans certains cas très spécifiques, plus que doubler le montant de la seconde.

– **Combien coûte une expertise ?**

– Cela dépend bien entendu de l'objet. Dans le cas d'un portefeuille complet, un certain nombre d'informations (celles extraites du Registre foncier par exemple) sont récoltées en une fois. Si tous les immeubles à évaluer sont dans un même quartier, de même époque de construction et dans un état général comparable, cela revient, par immeuble, moins cher que dans le cas d'un bien unique. La quête de toutes ces informations pèse moins dans le coût d'une expertise que leur sélection, leur mise en regard et, surtout, les conseils que l'expert peut en tirer pour son client. Car une évaluation toute seule, sans l'interprétation et le conseil, ressemble presque à une coquille vide. Elle doit être le point de départ vers une gestion améliorée du bien. Pour donner tout de même une fourchette de prix, il faut compter entre CHF 1 000.– et CHF 10 000.– l'expertise. ■

■ **Pour en savoir plus, visitez notre site Internet**



[www.spgimmeubles.ch](http://www.spgimmeubles.ch)

**SPG Ventés et Evaluations d'immeubles**

Route de Chêne 36

CH- 1208 Genève

Tél. +41 22 849 65 54/51

Fax +41 22 849 61 04

E-mail : [immeubles@spg.ch](mailto:immeubles@spg.ch)

[www.spgimmeubles.ch](http://www.spgimmeubles.ch)

Votre expert énergétique



# Nos compétences et notre organisation à votre service.

Installation, Maintenance, Exploitation

Chauffage  
Ventilation  
Climatisation

Balestra Galiotto  
Chemin de Sapey 8  
1212 Grand-Lancy  
Tél. +41 22 906 18 80  
[www.balestra-galiotto.ch](http://www.balestra-galiotto.ch)



# HYGIENIS

LUTTE CONTRE LES NUISIBLES

**022 301 84 84**

Fax 022 301 84 83 - Mobile 079 731 02 20 - Route des Jeunes, 47 / 1227 Carouge  
E-mail : [hygienissa@hotmail.com](mailto:hygienissa@hotmail.com)



## Thiébaud + Perritaz SA

*Ventilation - Climatisation - Projets  
Exécution - Entretien - Dépannages*

**« Gardez votre énergie »**

20, route de Pré-Marais - 1233 Bernex  
Tél. 022 850 91 00 - Fax 022 850 91 01 - E-mail: [info@thiebaud-perritaz.com](mailto:info@thiebaud-perritaz.com)

**bativer<sup>sa</sup>**  
*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



Répondez à nos questions et/ou parrainez un(e) de vos ami(e)s.

Chère lectrice, Cher lecteur,  
Afin de mieux vous connaître et de mieux répondre à vos attentes, nous souhaitons recueillir vos impressions sur IMMORAMA. Pour répondre, veuillez cocher la case correspondant à votre choix.

**Découverte du journal**

Etes-vous abonné(e) à IMMORAMA?  
 Oui Depuis combien de temps?.....  
 Non

Je ne suis pas abonné(e) mais je le lis  
 régulièrement  de temps en temps  
 Je souhaite m'abonner gratuitement à IMMORAMA  
 (veuillez remplir le formulaire à la fin du questionnaire)

Comment avez-vous découvert IMMORAMA?  
 Dans ma boîte aux lettres  
 Au café  
 Dans un hôtel  
 Dans un restaurant  
 Par Internet  
 Par un ami  
 Autre, comment?.....

Combien de fois prenez-vous en main IMMORAMA?  
 1  3  
 2  Plus, combien?.....

Combien de personnes ont lu cet exemplaire d'IMMORAMA chez vous?.....

Une fois lu, que faites-vous du journal?  
 Je le recycle  Je le conserve

**Votre impression générale**

Globalement, que pensez-vous du journal IMMORAMA?  
 Très satisfaisant  Satisfaisant  Peu Satisfaisant

Combien de temps consacrez-vous à la lecture d'IMMORAMA?  
 10 min.  30 min.  
 20 min.  Plus de 30 min.

Que pensez-vous de sa couverture?.....

Que pensez-vous de la présentation des articles?.....

Quelles sont ses qualités esthétiques?.....

Les couleurs et les thèmes sont-ils suffisamment visibles?.....

Les titres sont-ils suffisamment lisibles?.....

Quels sont ses atouts? Quelles améliorations proposez-vous?.....

Que pensez-vous de la mise en pages?  
 Aérée  Moderne  
 Claire  Autre  
 Variée

Avez-vous d'autres commentaires sur IMMORAMA en général?.....

Etes-vous attentif(ve) aux annonces publicitaires? .....

Trouvez-vous que les annonces sont bien mises en valeur?.....

**Ce que vous pensez du lien entre le journal et le site Internet**

Connaissez-vous le site [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)?  
 Oui  Non

Consultez-vous le site:  Régulièrement  
 Occasionnellement  Jamais

Saviez-vous que le journal IMMORAMA est disponible en version électronique (e-paper)?  
 Oui  Non

Saviez-vous que le journal IMMORAMA existe en anglais?  
 Oui  Non

Souhaitez-vous recevoir IMMORAMA par e-mail?  
 Oui, à l'adresse e-mail suivante:.....

Non, la version imprimée me suffit

**Ce que vous pensez du contenu du journal (rubriques, photographies, articles)**

Donnez vos appréciations sur les rubriques d'IMMORAMA:

Vous aimez...	Passionnément	Beaucoup	Un peu
Le dossier international	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le dossier local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immoévaluations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immoécologie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immoseniors	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immosalon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immoinsolite	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immopartenaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobrèves	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immoweb+	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





Sondage également disponible sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

Quelles rubriques lisez-vous en premier dans le journal?  
.....

Souhaitez-vous davantage d'articles?  
 Oui  Non

Jugez-vous que les articles sont:  
 Trop compliqués  
 Trop simplifiés  
 Ont un bon équilibre

Souhaitez-vous:  
 Plus de diversité dans les sujets traités  
 Vous jugez que l'équilibre est bon

Quels sujets vous intéressent le plus:  
 Urbanisme  Construction  Juridique  
 Architecture  Art  Voyages  
 Patrimoine  Autre, précisez.....

Lisez-vous d'autres magazines dans le domaine de l'immobilier? Si oui, lesquels?.....

Que lisez-vous d'autre? Des magazines  
 féminins  gratuits  
 people  d'actualité  
 télé  des quotidiens nationaux  
 scientifiques  des quotidiens régionaux  
 voyages  autre, précisez.....

Quel(le) sujet ou rubrique manque dans le journal IMMORAMA?.....

Vos suggestions à l'intention de la rédaction:.....

### Nous aimerions mieux vous connaître

Vous êtes:  
 Un homme  Une femme

Votre âge:  
 Moins de 35 ans  De 36 à 50 ans  
 De 51 à 65 ans  66 ans et plus

Nombre d'enfants dans le foyer:.....

Vous êtes:  
 Célibataire  En couple

Votre activité ou secteur professionnel:  
 Agriculteur  Fonctionnaire international  
 Architecte  Immobilier  
 Artisan  Ingénieur  
 Assureur  Médecin  
 Avocat  Notaire  
 Banquier  Ouvrier  
 Bien-être  Restaurateur  
 Commerçant  Retraité  
 Employé  Sans emploi  
 Enseignant  Santé  
 Etudiant  Tourisme  
 Fonctionnaire  Autre, précisez.....

Vos coordonnées:  
 M.  Mme  Mlle  
Nom: .....  
Prénom: .....  
Adresse: .....  
NPA: ..... Localité: .....  
Tél.: .....  
E-mail: .....

Vous avez d'autres commentaires à nous transmettre, n'hésitez pas à nous les communiquer:  
[publications@spg.ch](mailto:publications@spg.ch)

Ce questionnaire est à retourner par courrier à:  
**IMMORAMA**  
Rédaction  
Route de Chêne 36  
CH-1208 Genève

Veuillez m'abonner gratuitement à IMMORAMA  
 Veuillez mettre à jour mon adresse  
 Je pense qu'IMMORAMA intéressera d'autres personnes

**Merci de l'envoyer à la personne suivante:**  
 M.  Mme  Mlle  
Nom: .....  
Prénom: .....  
Adresse: .....  
NPA: ..... Localité: .....  
Pays: .....  
Tél.: .....  
E-mail: .....

*Toutes les informations communiquées seront traitées de façon confidentielle. Elles ne seront en aucun cas revendues à des tiers.*

**Toute l'équipe d'IMMORAMA vous remercie de votre précieuse collaboration.**



**Bauknecht**

Vivre le présent.



**EVM**

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**



## **PORTALES & BONNET**

Ne me jetez pas sur la voie publique!



## Panneaux photovoltaïques



## Du soleil sur les toits

**C**apter l'énergie du soleil, un travail de longue haleine qui est entrepris depuis peu sur des toits des immeubles gérés par la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE. Objectifs: convaincre les propriétaires de la valeur du geste et rendre les immeubles moins gourmands.

«Le plus difficile? Convaincre nos propriétaires de la valeur morale de la démarche. Pour le moment, l'énergie solaire n'est en effet pas encore d'un rendement éblouissant: il faut quinze à vingt ans pour amortir l'installation», remarque Philippe Buzzi. A la tête du Département Gérance de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, il lui revient, à lui et à son équipe, de mener cette tâche à la fois éthique, durable et technique: faire poser, partout où cela est possible dans le parc immobilier géré, des capteurs d'énergie solaire. Après cinq ans de «campagne», l'idée fait son chemin.

Car il s'agit bien d'une idée, d'une ambition même. Et comme telle, celle-ci ne se résume pas à un chiffre exprimant une rentabilité. Si techniquement, le photovoltaïque fait des progrès constants, économiquement, on est encore assez loin du compte. Mais avec le jeu des subventions fédérales et le rachat du courant par les Services industriels de Genève (SIG – voir encadré au dos), le sujet n'est plus complètement marginal. Nombre de propriétaires se laissent convaincre de franchir le pas, en particulier ceux dont le parc a été évalué du point de vue de sa consommation énergétique. Ce bilan, effectué par la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE en croisant les multiples données en sa possession (voir l'article paru dans IMMORAMA n°26, Printemps 2010, page 49) attribue une étiquette à l'immeuble scanné, à la manière de n'importe quel appareil électroménager: A, B, C, D... Une évaluation qui fonctionne comme outil de sensibilisation, d'autant plus crédible qu'elle repose sur les données relevées sur l'immeuble en question, les 12 ou 24 mois écoulés. Irréfutables! Reste le travail de conviction pour inciter à améliorer ses performances tout en étant durable. Une tâche de régisseur? «Oui, presque un devoir moral. Nous devons faire comprendre que même si la rentabilité n'est pas immédiate, le solaire – et les économies d'énergie en général – représente un investissement précieux pour notre environnement, pour la planète et pour les générations futures. Ce n'est pas forcément le discours classique d'un régisseur, j'en conviens, mais c'est celui que nous tenons. A tous nos propriétaires, et beaucoup d'entre eux nous donnent raison.»

### Patrimoine durable.

Après un bilan énergétique, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE attribue une étiquette énergétique à un immeuble. Elle propose alors, partout où c'est possible des capteurs solaires ou des panneaux photovoltaïques.



## immoécologie

Par Claude Juillard

**« Nous devons faire comprendre que même si la rentabilité n'est pas immédiate, le solaire – et les économies d'énergie en général – représente un investissement précieux pour notre environnement, pour la planète et pour les générations futures. »**

### ■ En savoir plus:



**Département  
Gérance**

**Philippe Buzzi**, Directeur  
Tél. +41 22 849 61 61  
Fax +41 22 849 67 45  
E-mail: [gerance@spg.ch](mailto:gerance@spg.ch)  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)



■ **Le saviez-vous?**



**PRO  
RENOVA**

Le département SPG PRORENOVA met ses compétences à la disposition de ses clients pour évaluer l'opportunité d'une rénovation, établir un projet avantageux et assurer sa concrétisation en prenant en main le suivi complet des travaux.

La mise en valeur peut aller d'interventions légères sur les ambiances et les décors, jusqu'à des interventions plus importantes pour aménager des combles ou surélever. SPG PRORENOVA dispose d'une unité de méthodes dans l'analyse des besoins de rénovation et propose aux clients les travaux qui seraient rapidement nécessaires à la pérennité de leur bien immobilier.

**Contactez-nous:**

**SPG PRORENOVA**

Tél. +41 22 849 62 80

Fax +41 22 849 67 54

E-mail: [prorenova@spg.ch](mailto:prorenova@spg.ch)

[www.spg.ch](http://www.spg.ch)

■ **Bon à savoir**

Le rachat du courant par les SIG est obligatoire pour les propriétaires qui n'occupent pas leur bien à titre individuel. En revanche, l'énergie produite par des panneaux sur une villa habitée par son propriétaire ne peut pas être revendue aux SIG.

**Subvention et déduction**

Concrètement, il s'agit donc de faire poser, partout où c'est possible, des capteurs. Certains sont des panneaux solaires, c'est-à-dire qu'ils chauffent l'eau consommée dans l'immeuble, uniquement. Cela ne profite pas au propriétaire – à qui les frais d'installation incombent pourtant – mais à ses locataires, qui voient leur facture d'eau chaude réduite. Une bonne chose, mais pas suffisante pour convaincre un propriétaire qui, s'il doit investir, souhaite légitimement le faire pour le bien de son portefeuille. Les panneaux photovoltaïques ont la faveur de la campagne de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, puisqu'ils produisent, eux, de l'électricité qui est ensuite injectée dans le réseau et revendue aux SIG au prix de 61,5 centimes le kilowatt heure, pour un coût de production de 45 centimes. Outre le fait qu'ils sont encouragés par un subventionnement cantonal et fédéral (entre 10% et 15% du montant de l'installation), les travaux sont bien sûr déductibles en charges, allégeant du même coup la facture fiscale.

Une fois le propriétaire décidé à équiper son ou ses biens, il reste à vérifier si les conditions sont remplies. «*La première condition est le toit plat, en tout cas pour le moment, souligne Philippe Buzzi. L'évolution dans ce domaine est très rapide: depuis moins de cinq ans que nous œuvrons dans ce secteur, nous en sommes déjà à la troisième génération de panneaux photovoltaïques. La quatrième est pour 2011. On parle de panneaux verticaux, qui pourraient habiller les façades.*» En attendant, il s'agit de dégager une surface suffisante entre les nombreux équipements qui se disputent ce territoire: locaux techniques, gaines, cheminées, antennes... Des oppositions surgissent-elles? «*Peu, car on ne les voit pas. Evidemment, certains immeubles sont protégés. Je ne pense pas qu'on posera un jour des panneaux solaires sur les toits de la Vieille Ville.*»

**Objectif: 20% du parc géré**

Les exemples de réalisations récentes se multiplient donc plutôt sur de nouvelles constructions, ou relativement récentes. «*Nous venons d'équiper une barre de logements pour le compte d'une coopérative d'habitation, en solaire et en photovoltaïque, détaille Philippe Buzzi: 150 mètres carrés de panneaux. Pour un coût total de 275 000 francs.*» Une quinzaine de propriétaires ont joué le jeu jusqu'ici; une vingtaine d'autres sont actuellement en phase d'étude avancée. L'objectif est fixé à 20% du parc géré. «*Ce serait un très bon résultat. Les mentalités changent et s'ouvrent toujours plus aux énergies renouvelables. La limite est plutôt à chercher du côté des emplacements.*» Et du climat, réputé grisouille sur le bassin lémanique, n'est-ce pas? «*Plus qu'un soleil de plomb, il faut surtout un ensoleillement impeccable pour le photovoltaïque. La moindre ombre portée et c'est toute la chaîne des panneaux qui s'interrompt. Le solaire thermique est moins sensible. Et puis notre climat n'est pas si gris: la nouvelle barre d'immeubles installée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2010 a déjà produit 6 781 kilowatt heures et ce jusqu'au 31 décembre 2010, soit l'équivalent de 4 170,31 francs d'électricité rachetée par les SIG. Et cela durant les mois réputés les plus couverts de l'année!*» ■

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](mailto:duraffourd@dfinet.ch)



## La Suisse donneuse de leçons, dans le bon sens du terme!

**A**u fil des dernières années, l'opinion publique suisse a «encaissé» une série de chocs qui ont laissé – entre autres – des traces psychologiques, de la controverse sur les fonds en déshérence et de la chute de Swissair au laminage du secret bancaire, en passant par les péripéties d'UBS.

Malgré tout, et selon le fameux adage «Lorsque je me compare, je me rassure» attribué à Talleyrand – qui ne manquait d'ailleurs pas d'idées sur la Suisse – la traditionnelle confiance en soi du citoyen helvétique a repris le dessus, et il semble que ce soit à juste titre. L'enquête menée par IMMORAMA sur l'image de notre pays aux yeux des étrangers, publiée dans notre dernier numéro, l'a pertinemment démontré.

L'un des fleurons de la qualité suisse, dans l'inconscient collectif, a trait à l'enseignement en général, et aux études universitaires en particulier. Le tour d'horizon que nous avons effectué, tant à l'intérieur du pays qu'à l'étranger, aurait enchanté le précité évêque d'Autun: pour la Suisse, la comparaison est flatteuse, élogieuse même, et ce non seulement sur le papier mais également dans l'esprit des observateurs. Aux qualités intrinsèques – quoique élaborées par les générations qui nous ont précédés – du pays (stabilité, qualité de vie, sécurité) s'ajoutent pour l'enseignement suisse quelques éléments qu'on ne mesure pas toujours à leur juste valeur: l'absence d'approche nationaliste ou autocentrée, la synthèse des vertus latines, germaniques et anglo-saxonnes – voire de quelques autres – en somme l'ouverture sur le monde, inaugurée bien avant qu'on inventât le concept même de «globalisation». En outre, le caractère véritablement international de l'approche éducative helvétique s'avère différent et supérieur aux thèses mécaniques du «village global». Il procède en effet de la connaissance et du respect réciproques des cultures, tout en maintenant les spécificités autochtones. ■ ►►

## Lecteurs, votre avis nous intéresse !

Vous souhaitez réagir à l'un de nos articles? Vous avez des questions? Un espace vous est réservé sur notre site [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch), rubrique «Réagissez à l'un de nos articles», ou envoyez-nous un e-mail à: [redaction@immorama.ch](mailto:redaction@immorama.ch)

immodossier

Par Thierry Oppikofer

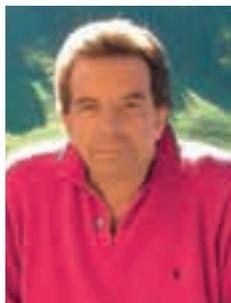


### Ont répondu à nos questions :

- p.26 Philippe Gudin**, directeur de l'Institut Le Rosey à Rolle
- p.28 Pierre Spierer**, vice-recteur de l'Université de Genève
- p.30 Paul Richli**, recteur de l'Université de Lucerne
- p.31 Valentin Bearth**, directeur de l'Académie d'architecture de Mendrisio, Université de la Suisse italienne
- p.32 François Garçon**, professeur à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne
- p.33 Charles Kleiber**, ancien secrétaire d'Etat à l'éducation et à la recherche
- p.34 Michel Rochat**, directeur général de l'Ecole hôtelière de Lausanne
- p.37 Philippe Gillet**, professeur, Vice-président en charge des affaires académiques, de la recherche et de l'enseignement, EPFL



Ne me jetez pas sur la voie publique!



**Philippe Gudin**

Directeur de l'Institut Le Rosey à Rolle

**«La seule formation réellement internationale est suisse!»**

**Questions**

**1**

– Pensez-vous que la qualité de l'enseignement, notamment universitaire, soit toujours excellente en Suisse?

**2**

– Quel est le poids du «label suisse» à l'étranger, en matière d'études? Est-il reconnu à sa juste valeur?

**3**

– Les taxes universitaires suisses ou les écologies d'institutions de formation sont-ils suffisamment élevés, en comparaison internationale?

**4**

– Les pouvoirs publics fédéraux et cantonaux en font-ils assez pour promouvoir l'excellence de la formation helvétique à l'étranger?

**5**

– Quels sont les avantages et les défauts d'une formation en Suisse, pour un étranger?

**1** Sans aucun doute, ce qui est d'autant plus remarquable si l'on songe à la taille de notre pays. Les établissements universitaires suisses sont exceptionnels, à commencer par les Ecoles polytechniques, et la Suisse se situe dans le peloton de tête aussi bien en matière d'enseignement que de recherche. Cela est notamment dû, à mon avis, au fait que les étudiants qui fréquentent les universités sont ceux qui s'y trouvent vraiment à leur place; on ne décrète pas, comme dans d'autres pays, que 95% d'une classe d'âge doit suivre une formation académique. Les autres filières, de l'apprentissage aux écoles techniques, sont aussi valorisées et respectées. Or la qualité d'un enseignement, c'est aussi celui des élèves, et la vision traditionnelle fonctionne ici très bien: l'accès est ouvert à tous, mais seuls les motivés et les qualifiés réussissent.

**2** Il reste reconnu, malgré quelques «coups de canif» reçus çà et là. En Suisse, on s'inquiète de la dégradation de l'enseignement public primaire, voire secondaire. C'est partiellement injustifié au sujet des maths, des sciences et des langues vivantes. En revanche, le français devient un vrai problème. L'esprit de synthèse, la concentration, la clarté d'esprit me semblent en recul. A l'étranger, on reconnaît, notamment en ce qui concerne le secondaire et l'université, l'image de qualité, de sécurité, de goût du travail bien fait et d'ouverture sur les autres pays, autant de valeurs propres à la Suisse. Ni en France, ni dans les pays anglo-saxons, ni autre part, on ne trouve cette indépendance d'approche culturelle. Il faut garder cette particularité, ne pas se laisser aller à imiter par exemple l'approche latine, germanique ou anglo-saxonne seulement.

**3** C'est un bon sujet de réflexion. Peut-être le cursus vers certains diplômes très prestigieux pourrait-il être un peu plus cher. La distinction «financière» entre Suisses et étrangers est difficile à défendre, au niveau des Ecoles polytechniques notamment. Mais si les taxes augmentent, il faudra absolument développer le principe des bourses d'études pour étudiants de condition modeste.

**4** Non, mais ce n'est pas grave! Nous avons créé il y a quelques années Swiss Learning, association de douze grands internats, de deux grandes écoles hôtelières et de toutes les universités publiques et écoles polytechniques pour promouvoir par des événements à l'étranger l'image de l'enseignement suisse. Cela marche très bien.

**5** La vraie, la seule formation réellement internationale est en Suisse! Nous ne pratiquons pas le «formatage» productiviste ou nationaliste qui est trop souvent constaté dans les grands pays. Se former en Suisse, c'est réaliser une synthèse entre les conceptions académiques latines et anglo-saxonnes. Aujourd'hui, à l'heure du «village global», beaucoup de pays émergents recherchent autre chose qu'un modèle culturel rigide, par exemple à l'américaine. Il nous faut donc saisir cette chance et ne pas perdre notre âme! ■



Publicité



**Vous avez des projets?**

Demandez-nous un devis si vous envisagez de construire, transformer, rénover un immeuble ou une villa.

**NOS GAMMES DE PRODUITS:**

- Façades aluminium verre
- Menuiserie aluminium
- Vérandas
- Serrurerie
- Dépannage serrurerie

**AS Alu-Concept SA**

Route du Nant d'Avril 56  
CP 430 – 1214 Vernier  
Tél.: +41(0)22 979 0619  
Fax: +41(0)22 797 5533



VENTILATION CLIMATISATION RÉFRIGÉRATION CHAUFFAGE

ÉTUDE ET RÉALISATION D'INSTALLATIONS  
MAINTENANCE – TÉLÉGESTION  
DÉPANNAGE 24 HEURES SUR 24

**MAINTAIR SA**

13 BIS, RUE LE ROYER  
1211 GENÈVE 26  
TÉL.: 022 307 12 80  
FAX: 022 343 93 78  
E-MAIL: info@maintair.ch

**MAINTAIR SA**

1, AVENUE DES FIGUIERS  
1007 LAUSANNE  
TÉL.: 021 617 45 92  
FAX: 021 616 65 88

GENÈVE LAUSANNE SION NEUCHÂTEL BERNE ZURICH LUGANO

Faire le bon choix  
pour gérer les énergies.

**SERVICES PLUS ENERGIES**  
CHAUFFAGE - VENTILATION

Services Plus Energies  
Rue de la Caroline, 22  
1213 Petit-Lancy / GE

T. 022 793 24 34  
F. 022 793 24 36  
paul.eugster@spenergies.ch



Ne me jetez pas sur la voie publique!



**Pierre Spierer**

Vice-recteur de l'Université de Genève

« Une qualité d'enseignement reconnue à l'étranger, méconnue en Suisse. »

**1** Oui, la qualité est excellente. Cette qualité est largement reconnue à l'étranger ; elle reste un secret bien gardé en Suisse. La qualité de l'enseignement supérieur est indissociable de l'activité de recherche des enseignants. Les classements publiés aux Etats-Unis, en Grande-Bretagne, en Chine et ailleurs placent les grandes universités suisses dans les 1 % à 2 % des meilleurs établissements académiques du monde. Plus précisément, les Universités de Zurich, Genève et Bâle, ainsi que les Ecoles polytechniques, figurent dans le premier pour cent.

**2** Le label suisse est très bien reconnu dans le monde et, je le répète, paradoxalement un peu moins en Suisse. Le monde est peuplé de personnalités éminentes qui ont étudié en Suisse.

**3** En Suisse, les universités sont cantonales ou fédérales. Le coût de la formation est essentiellement à la charge des cantons et de la Confédération. Les taxes et écolages ne représentent donc qu'une part minime du coût réel de la formation. Cette quasi-gratuité de la formation permet l'accès aux études supérieures à tous. Si l'accès est facile, les exigences sont fortes et la sélection en fin de première année sévère, dépassant souvent les 50%. Ce serait donc une erreur grossière de croire que le prix d'écolage payé par l'étudiant reflète la qualité de l'enseignement prodigué.

Les universités se sont aussi engagées dans la formation des adultes en activité professionnelle, dite formation continue, qui constitue un besoin dans une société en mutation rapide. Cette formation est payante, même si certains coûts, notamment d'infrastructure, ne sont pas couverts par les écolages, ce qui explique un tarif souvent inférieur aux formations privées. Le nombre de participants à une formation continue, à l'Université de Genève, a explosé ces dix dernières années, passant de 1 000 à 10 000. La qualité des formations est assurée par la participation des professeurs de l'Université. Un aspect un peu moins réjouissant est celui des locaux de l'Etat, qui ne sont pas toujours entretenus et rénovés de manière adéquate. Mais la matière grise est là.

**4** Non, mais est-ce là leur mission ? Les universités suisses sont bien reconnues à l'étranger ; elles ont un nombre important d'étudiants et de professeurs étrangers. C'est une richesse reconnue pour nos universités, puisque la proportion d'étudiants et de professeurs étrangers est un critère dans les classements internationaux.

**5** J'y vois deux avantages. Le premier est le « label » suisse, le second est la proportion importante d'étudiants et de professeurs de toutes nationalités. Cette diversité culturelle, qui n'existe dans aucun des pays voisins, est peut-être à l'origine des succès internationaux d'anciens étudiants, tels Kofi Annan ou José Manuel Barroso. Le risque serait un certain isolationnisme de la Suisse, et son absence des grands réseaux internationaux de formation et de recherche. Heureusement, ce n'est pas le cas aujourd'hui. La Suisse participe aux programmes européens avec beaucoup de succès. ■



**immoarchives**

Retrouvez l'ensemble de nos dossiers sur notre site : [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

Voir les questions en page 26.

Publicité

Depuis 40 ans à votre service



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

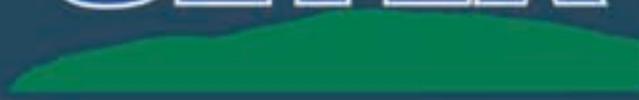
154, route d'Aire - C.P. 25 | Tél. : 022 796 83 22  
1219 Aire - Genève | Fax : 022 796 83 69  
[www.welcome-geneva.com/murner](http://www.welcome-geneva.com/murner) - [wmurnersa@bluewin.ch](mailto:wmurnersa@bluewin.ch)



Aménagements extérieurs  
Entretien de bâtiments

40, chemin de Tré-la-Villa | 1236 Cartigny  
Tél. & Fax 022 756 28 08 | Natel 079 273 94 03  
[www.setex.ch](http://www.setex.ch)

**SETEX**





Ne me jetez pas sur la voie publique!



**Paul Richli**

Recteur de l'Université de Lucerne

**«La forte proportion d'étudiants étrangers atteste la renommée helvétique.»**

**1** Si l'on observe les classements internationaux des universités, les hautes écoles suisses sont systématiquement présentes dans les dix ou vingt pour cent de tête. Ces «rankings» évaluent en priorité les performances en matière de recherche, mais les conditions d'études en Suisse sont également très bonnes en comparaison internationale. Il n'y a pas, dans notre pays, d'université comptant plus de 26 000 étudiants; la moyenne est de 10 000 à 15 000. L'enseignement en est logiquement plus aisé à organiser et à personnaliser que dans des institutions de 50 000 étudiants ou davantage.

**2** Le fait que bon nombre de nos universités présentent une forte proportion d'étudiants étrangers atteste la bonne renommée de l'offre de formation académique helvétique. La part d'étudiants étrangers est beaucoup plus élevée en Suisse qu'en Allemagne, en France ou en Italie.

**3** La question du niveau des taxes universitaires ne peut s'appréhender que dans le contexte économique, politique et social général et dans son développement. La Suisse se tient fermement au principe selon lequel la maturité ouvre les portes de l'université. Il n'y a pas, excepté pour la médecine, de *numerus clausus*. Si l'accès aux études académiques reste ouvert, dans le respect de l'égalité des chances en ce qui concerne la formation, il serait faux de mettre en place une sélection par l'argent au travers d'écologies élevés. Augmenter massivement les

taxes universitaires impliquerait d'augmenter massivement les bourses pour étudiants à revenus limités. En ce sens, les modèles américain et depuis peu britannique ne sauraient servir d'exemples à la Suisse.

**4** On doit répondre positivement à cette question si l'on observe le flux important d'étudiants étrangers qui accourent dans nos universités pour y mener leur cursus ou y enseigner. A tous les échelons de l'univers académique – étudiants, corps enseignant, collaborateurs –, on relève une proportion de ressortissants étrangers supérieure à la moyenne.

**5** Les conditions d'études en Suisse sont sans conteste, en comparaison internationale, excellentes. Le coût des études est raisonnable. Le seul élément négatif à mentionner concerne les frais de séjour et de vie quotidienne (loyer, alimentation, etc.), eu égard particulièrement à la force relative du franc suisse. ■

### Questions

**1**

– Pensez-vous que la qualité de l'enseignement, notamment universitaire, soit toujours excellente en Suisse?

**2**

– Quel est le poids du «label suisse» à l'étranger, en matière d'études? Est-il reconnu à sa juste valeur?

**3**

– Les taxes universitaires suisses ou les écologies d'institutions de formation sont-ils suffisamment élevés, en comparaison internationale?

**4**

– Les pouvoirs publics fédéraux et cantonaux en font-ils assez pour promouvoir l'excellence de la formation helvétique à l'étranger?

**5**

– Quels sont les avantages et les défauts d'une formation en Suisse, pour un étranger?

### Publicité

**DES COMMERÇANTS PROCHES DE VOUS**

**PLANÈTE Charmilles**  
centre commercial  
www.planete-charmilles.ch

**MIGROS** et + de 50 commerces

Parking gratuit 90 minutes - 430 places

BUS TPG : Lignes 6, 10 et 19, arrêt Guye  
Lignes 7 et 27, arrêt Contrat Social  
Ligne 11, place des Charmilles



**1** On me permettra de répondre essentiellement sur ce qui regarde l'architecture, domaine qui m'est évidemment familier. En l'occurrence, l'enseignement, en Suisse, est excellent. La qualité est élevée dans les trois pôles que sont, pour l'architecture, les Ecoles polytechniques de Zurich et de Lausanne ainsi que notre Académie de Mendrisio. Nous tenons à garder et à développer encore cette qualité, raison pour laquelle nous ne cédon pas à la pression d'une demande très forte, venant notamment de l'étranger. Le nombre d'étudiants est en lien direct avec la qualité.

**2** En général, ce label bénéficie de la même reconnaissance que la Suisse elle-même: précision, sérieux, qualité, confiance. Je reviens sur la taille de nos universités: chacun sait, à l'étranger, que nous ne connaissons pas de facultés d'architecture accueillant, comme celle de Milan par exemple, 7000 ou 8000 étudiants.

**3** Cela dépend des cantons. Les taxes élevées que connaissent les universités américaines ou anglaises, voire allemandes ou italiennes en certains cas, n'existent pas chez nous. Mais à Mendrisio, par exemple, l'écolage est plus élevé qu'à l'EPFL. Il reste bien sûr, en comparaison internationale, une certaine marge de manœuvre, mais si on en fait usage, il faudra alors renforcer le système de bourses aux étudiants pour éviter une segmentation à l'américaine et garder l'université ouverte à tous.

**4** Je ne sais pas si cela est nécessaire; les classements internationaux sont assez parlants et pour le master en architecture, par exemple, nous avons cinq fois plus de demandes que de places. Les professeurs d'architecture, en Suisse, doivent aussi exercer concrètement et être patrons ou associés d'un bureau. Nombre d'entre eux sont connus dans le monde entier. Inutile de dire que leurs réalisations à l'étranger assoient encore la réputation des études d'architecture en Suisse.

**5** Outre ses magnifiques paysages et son excellente infrastructure, la Suisse offre une ouverture internationale réelle. Ce dialogue avec l'extérieur est issu d'une longue tradition. A Mendrisio, nous avons 700 étudiants provenant de près de quarante pays. Ils peuvent visiter des villes proches les unes des autres, mais toutes de caractère très différent, ou traiter certains thèmes avec des condisciples issus des quatre cultures suisses ou de cultures étrangères. Du côté des défauts, il faut que nous améliorions encore les infrastructures et conservions des conditions de travail attrayantes pour les professeurs, assistants, collaborateurs et chercheurs. ■



**Valentin Bearth**

Directeur de l'Académie d'architecture de Mendrisio, Université de la Suisse italienne

**« Garder et améliorer encore la qualité d'enseignement suisse. »**

Voir les questions en page 30.

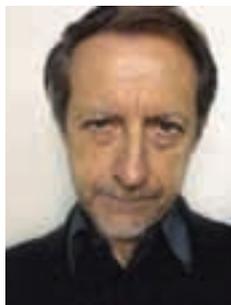
**Taxes universitaires par année – 2010 / 2011 (en CHF)**

	Uni. Bâle	Uni. Bern	Uni. Fribourg	Uni. Genève	Uni. Lausanne	Uni. Lucerne	Uni. Neuchâtel	Uni. Zürich	Uni. Saint-Gall	Uni. Suisse Italienne	EPF Lausanne	ETH Zürich
Pour les étudiants suisses	1 400	1 310	1 310	1 000	1 160	1 570	1 030	1 378	2 040	4 000	1 266	1 288
Taxes supplémentaires pour les étudiants étrangers			300				550	200	300	4 000		
Pour les étudiants étrangers	1 400	1 310	1 610	1 000	1 160	1 570	1 580	1 578	2 340	8 000	1 266	1 288

Source: www.crus.ch



Ne me jetez pas sur la voie publique!



**François Garçon**

Professeur à l'Université Paris I  
Panthéon-Sorbonne

« Ceux qui ignorent encore le label suisse ne comptent pas. »

Voir les questions en page 33.

**1** C'est peu dire que la qualité de l'enseignement supérieur suisse est excellente. Dans les deux classements internationaux qui comptent, celui de Shanghai et celui du *Times Higher Education*, l'EPFZ vire en tête devant tous les établissements de la planète, dans la foulée directe des universités de recherche américaines et d'une grosse grappe d'universités britanniques qui surplombent la course. Les Universités de Bâle, Zurich, Genève, Lausanne et l'EPFL boxent avec les meilleurs au niveau mondial. Les enseignements supérieurs en Italie, en Espagne, en France sont en coma dépassés, et l'Allemagne végète.

**2** Le label suisse est reconnu par les établissements qui comptent et qui savent que la course se fait aujourd'hui au plan mondial. Ceux qui ignorent encore le label suisse en matière d'études supérieures, label qui a été porté à la connaissance publique de manière peu contestable en 2003 et qui, depuis, n'a jamais été dégradé, ne comptent pas. Soit ces ignorants sont à la tête d'établissements déclassés dans des pays jouant en seconde division et, faute de résultats, ils ricanent; soit, étudiants, ils ne le sont que pour avoir une carte donnant droit à des réductions à la caisse des salles de cinéma. Ni ces établissements affublés de ce type de présidents, ni ces étudiants échoués dans les amphithéâtres ne comptent vraiment.

**3** Les droits d'écologie sont bas, comparativement à ceux facturés par les établissements nord-américains et, à compter de la rentrée 2011, par les établissements britanniques. Ils sont étonnamment bas, eu égard à la formation proposée. Il est clair que les études supérieures sont un coût facturé à la collectivité, au même titre qu'elles sont un formidable investissement pour le pays.

En Suisse, il conviendrait d'instaurer un système de « voucher », proposé à tous les étudiants. Ce système leur permettrait de payer des études de niveau nettement plus élevé en leur offrant une possibilité de remboursement de ce prêt sous conditions de ressources et sur quinze ans, sans intérêts. Le problème de l'enseignement supérieur suisse n'est pas tant sa gratuité, en effet, que l'inexistence complète de bourses d'études.

Quand une collectivité propose un produit d'excellence, elle doit pouvoir le facturer à un prix conséquent, tout en imaginant des moyens le rendant accessible à ceux qui le méritent. Sur ce plan, la Suisse a des efforts à faire. En matière de financement des études supérieures, la ladrerie est un mauvais calcul : c'est dans les laboratoires et dans les amphithéâtres que s'entretient la richesse présente du pays et que se bâtit sa prospérité future.

**4** La promotion de l'enseignement supérieur, quand il est excellent comme en Suisse, peut se passer de soutiens publics. Les classements internationaux, désormais largement diffusés dans les médias nationaux – qui s'en réjouissent ou s'en désolent –, sont les meilleurs supports promotionnels de l'enseignement supérieur suisse.

**5** Sitôt que l'étudiant n'est pas habitant du canton où il fait ses études supérieures, il est de fait rangé parmi les étrangers. Hormis le permis de séjour, tous les étudiants hors canton sont mis sur un plan d'égalité : étrangers et Suisses non résidents du canton doivent faire face à des dépenses incompressibles de l'ordre de 1 500 francs suisses par mois, qui se ventilent en logement (électricité, chauffage, assurances), déplacements, nourriture, frais divers (blanchisserie, produits d'entretien, etc.), que n'ont pas à supporter les étudiants originaires du canton et résidant généralement chez leurs parents. Là est le principal écueil pour les étudiants. Parmi les avantages, la valeur du diplôme, officiellement validée par les classements internationaux, est sans doute le meilleur. ■

Publicité offerte par IMMORAMA



**LECTURE ET COMPAGNIE**

Chassez votre SOLITUDE !

Pour cela, ne restez pas seul(e) !

Offrez-vous un échange amical, en confiance, que vous soyez âgé(e) ou jeune, handicapé(e), malade ou accidenté(e)!

Profitez d'un moment privilégié : lectures (romans, revues, journaux...), jeux (scrabble, mots croisés, échecs, dames, cartes...), promenades, etc.

Pour en savoir plus :

Tél. 022 / 321 44 56    www.lectureetcompagnie.ch



**1** En comparaison internationale, sans aucun doute. Deux éléments l'attestent : la remontée de la Suisse dans le classement PISA, qui montre que nous sommes capables de tirer les leçons de nos erreurs, et la place de choix de nos universités dans tous les rankings internationaux, qu'il s'agisse de formation ou de recherche. Nous avons le meilleur indice mondial d'impact des publications de recherche par habitant. Le pourcentage d'étudiants étrangers (20%), de professeurs étrangers (30%) et de post-doctorants étrangers (55%) est éloquent. Cela témoigne d'une forte demande étrangère qui est un des meilleurs signes de la vitalité de notre place universitaire. A Zurich, il y a par exemple tant de professeurs et d'étudiants allemands qu'il va falloir trouver des solutions pragmatiques pour conserver un certain équilibre.

**2** Le poids de ce label est directement lié à l'image de la Suisse; il est donc très reconnu.

**3** J'ai la conviction que les jeunes d'aujourd'hui font de plus en plus figure de génération sacrifiée. Leurs aînés ont bénéficié du plein emploi et s'apprêtent à jouir de leur retraite et de leur épargne. Eux, ils doivent se battre pour étudier, pour se loger, pour trouver un emploi. Il faut éviter d'accumuler les charges pesant sur la jeunesse. Le modèle britannique, qui endette fortement les étudiants, me paraît inacceptable. Si une augmentation des taxes est négociable, ce sera, à mon sens, uniquement dans la perspective d'un système fédéral de bourse qui renforcera l'égalité de chances qui s'effrite depuis quelque temps et est insuffisante. Chacun doit pouvoir étudier s'il en a les compétences, quel que soit le statut social de sa famille : c'est cela la société de la connaissance.

**4** Bien sûr que non. Si l'objectif est de conserver notre rang dans la société de la connaissance, il faut investir dans des bourses d'études et des financements généreux, favorisant une réelle égalité des chances.

**5** Il y a beaucoup d'avantages, démontrés par les faits, à choisir la Suisse pour y effectuer ses études ou une partie de celles-ci. La qualité de vie, celle des formations dispensées, la situation géographique et l'ouverture internationale du pays... La Suisse académique est très forte, et c'est aussi l'héritière d'une longue histoire, d'une tradition d'excellence. Du côté des défauts, mentionnons le fait que toutes les filières et formations ne sont pas représentées; mais c'est le cas dans la plupart des petits pays ou des villes. ■



**Charles Kleiber**

Ancien secrétaire d'Etat à l'éducation et à la recherche

**« Ne pas accumuler les charges pesant sur la jeunesse. »**

### Questions

**1**

– Pensez-vous que la qualité de l'enseignement, notamment universitaire, soit toujours excellente en Suisse?

**2**

– Quel est le poids du « label suisse » à l'étranger, en matière d'études? Est-il reconnu à sa juste valeur?

**3**

– Les taxes universitaires suisses ou les écolages d'institutions de formation sont-ils suffisamment élevés, en comparaison internationale?

**4**

– Les pouvoirs publics fédéraux et cantonaux en font-ils assez pour promouvoir l'excellence de la formation helvétique à l'étranger?

**5**

– Quels sont les avantages et les défauts d'une formation en Suisse, pour un étranger?

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



Ne me jetez pas sur la voie publique!



**Michel Rochat**

Directeur général de l'Ecole hôtelière de Lausanne

**«L'image est un capital extraordinaire, à entretenir et à développer.»**

<sup>1</sup> www.swissnex.org

**1** La qualité de l'enseignement est excellente : le niveau des professeurs est très élevé et les infrastructures sont parfaitement bien adaptées aux besoins. Toutefois, il s'agit de ne pas s'endormir sur nos lauriers. Des pays comme la Chine ou l'Inde développent des modèles universitaires extrêmement performants et ils ont un avantage sur la Suisse : le bassin de recrutement est considérable.

En Suisse, il faut savoir maintenir une offre intéressante pour les professeurs. Aujourd'hui, ils sont attirés au moins autant par la stabilité politique, le niveau de vie et la qualité de vie que par les perspectives académiques. A nous de veiller à ce que cet équilibre reste en notre faveur car, *in fine*, ce sont les étudiants et notre économie qui en profitent.

**2** Considérable. Je suis systématiquement impressionné par l'image positive de notre pays à l'étranger. La qualité, la fiabilité et le sérieux sont des atouts très importants pour nos hautes écoles. L'image est un capital extraordinaire et nous devons prêter attention à l'entretenir et à le développer. En conséquence, nous devons assurer une offre de formation innovante et de haute qualité en Suisse.

**3** C'est un choix politique et non un choix financier. Ouvrir l'accès aux études, pour les Suisses et les étrangers, est un signe d'ouverture fort. C'est aussi, d'une certaine manière, une contribution de la Suisse à l'Europe et au monde.

**4** On peut toujours faire plus... Reste à voir quelle est la valeur ajoutée des actions que l'on entreprend.

La Suisse possède un bijou sous-exploité : le réseau des Swissnex<sup>1</sup> (les maisons suisses d'échanges scientifiques) est un instrument important dans la mise en œuvre de la politique fédérale de coopération bilatérale en matière de formation, de recherche et d'innovation entre la Suisse et un choix de pays partenaires. Avant de développer de nouveaux moyens, il s'agit d'exploiter au maximum ceux à disposition. Je souhaite que l'on développe et renforce les moyens à disposition des Swissnex.

**5** Je n'y vois que des avantages. Nos étudiants sont confrontés à un monde multiculturel et les étrangers formés en Suisse concourent à augmenter le rayonnement de notre pays. ■ ►►

### Questions

**1**

– Pensez-vous que la qualité de l'enseignement, notamment universitaire, soit toujours excellente en Suisse?

**2**

– Quel est le poids du «label suisse» à l'étranger, en matière d'études? Est-il reconnu à sa juste valeur?

**3**

– Les taxes universitaires suisses ou les écolages d'institutions de formation sont-ils suffisamment élevés, en comparaison internationale?

**4**

– Les pouvoirs publics fédéraux et cantonaux en font-ils assez pour promouvoir l'excellence de la formation helvétique à l'étranger?

**5**

– Quels sont les avantages et les défauts d'une formation en Suisse, pour un étranger?

Publicité



MICHEL CONA SA

**ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION**

Tél. +41 22 738 75 34

*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*

depuis  
1978

**SANITAIRES - FERBLANTERIE**  
INSTALLATIONS, DEPANNAGES  
ET ETUDES DE PROJETS

**JACQUES DALLAIS & FILS**

*" 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 - E bontuyaux@hotmail.com

**Toso S.A.**

**TOSO S.A.**

**Plâtrerie - Peinture - Papiers peints - Décoration**

*A votre service depuis 1905*

Route de Thonon 84  
1222 Vésenaz GE  
ent.toso@bluewin.ch

Tél. 022 722 03 30  
Fax 022 722 03 39



**1** L'image dont bénéficient à l'étranger les universités suisses, l'enseignement supérieur et de la recherche est excellente. Cela est justifié, mais il ne faut pas s'endormir sur ses lauriers ; des progrès sont toujours possibles et nécessaires, en termes de travail personnel des étudiants, de groupes de projet plus resserrés, de transmission encore plus efficace du savoir. L'univers académique suisse ne doit pas craindre d'expérimenter des méthodes lui permettant de nouvelles avancées.

**2** Ce «label» est très respecté. A titre d'exemple, les diplômes délivrés par l'EPFL sont automatiquement reconnus, depuis longtemps, par la Commission du titre d'ingénieur en France. Le système d'enseignement et de recherche, y compris dans des domaines considérés comme les fleurons d'autres pays (mathématiques, sciences, etc.), est considéré comme très performant, et cette estime couvre toute la chaîne éducative, y compris la formation professionnelle en alternance, les filières techniques, etc. Ce qui est sous-estimé, en revanche, c'est l'incroyable capacité d'innovation helvétique. Là, il y a un déficit de communication à l'extérieur du pays ; seuls les initiés savent que la Suisse est en tête de l'innovation et de la haute technologie en Europe. L'EPFL est en tête du combat pour que cela soit mieux connu.

**3** La Suisse, je m'en rends compte tous les jours, n'a rien de traditionnel, dans le sens limitatif du terme. Les universités, ici, sont différentes de celles des Etats-Unis, qui fonctionnent sur un modèle privé. Là-bas, les écolages sont très onéreux, mais le système d'appui et de bourses est si développé que seule une minorité d'étudiants paient eux-mêmes le montant de leurs taxes universitaires. Ici, il y a des écolages faibles, mais si on les augmentait, il faudrait élaborer un système d'aide financière aux étudiants beaucoup plus étendu, afin d'éviter toute injustice sociale.

**4** En Suisse, à l'inverse de bien d'autres pays, on a eu le courage et l'intelligence politiques de ne pas couper les crédits de l'enseignement supérieur et de la recherche. Il y a une volonté de faire des universités des institutions toujours plus performantes. Et les innombrables visites que nous recevons à l'EPFL, où des collègues du monde entier viennent chercher la recette du succès, montrent que ce choix est le bon, qu'il est même essentiel pour la Suisse.

**5** Venir étudier en Suisse, c'est disposer des moyens de réussir ses études : l'environnement, les enseignants, les programmes... Les inconvénients ? Minimes : l'éloignement de sa famille, les questions de permis et de logement. Les étrangers ont intérêt à venir étudier ici, et la Suisse à les accueillir. Quand ils rentrent chez eux, ce sont ses plus enthousiastes ambassadeurs ; et si les meilleurs d'entre eux restent, ils viennent contribuer au niveau d'excellence et de compétitivité dont ce pays est légitimement fier. ■



**Philippe Gillet**

Professeur, Vice-président en charge des affaires académiques, de la recherche et de l'enseignement à l'EPFL

« L'incroyable capacité d'innovation helvétique est sous-estimée. »

Voir les questions en page 34.

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



*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](http://www.nl-sanitaire.ch)

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



## Un monde en ébullition

**L**e monde universitaire est en ébullition. Les raisons : l'augmentation des taxes, les coupes budgétaires, la réduction du nombre de visas pour les étudiants étrangers notamment. Plusieurs pays sont concernés par ces réformes. Le dossier qui suit sur l'enseignement supérieur public dans le monde l'atteste. En Angleterre, Suède, Italie, France ou Singapour, les universités se replient sur elles-mêmes sous couvert de perte de compétitivité et de qualité moindre en termes de valeur de diplôme sur le plan mondial. Résultats ? Des suppressions de postes, l'augmentation de l'endettement des étudiants qui contractent des prêts pour se former – et qui ne sont même pas certains de pouvoir les rembourser tant la difficulté de trouver un emploi est grande. Il faut dire que de nos jours un diplôme n'est plus une garantie d'emploi. L'ascenseur social est grippé.

Ailleurs, des modèles universitaires innovants voient le jour. Des instituts privés se substituent à l'enseignement public, comme en Inde par exemple. Depuis 2010, une loi autorise même les investissements étrangers dans ce secteur. L'Université d'Oxford pourrait bien y ouvrir des antennes. Les étudiants préfèrent aussi étudier plus près de chez eux ou choisissent d'autres destinations, extra-européennes celles-là, comme l'Australie ou l'Afrique du Sud qui devient « la locomotive de l'Afrique » en matière d'éducation. Partout dans le monde, l'enseignement à distance se développe. Les investissements s'accroissent aussi. La Chine qui rêve de devenir le « laboratoire » du monde investit massivement dans ses universités. Là-bas, c'est 10 millions de nouveaux diplômés qui arrivent sur le marché de l'emploi chaque année. Car, rappelons-le, un diplôme, c'est aussi un moyen de sortir de la pauvreté. Tour du monde. ■

## Lecteurs, votre avis nous intéresse !

Vous souhaitez réagir à l'un de nos articles ? Vous avez des questions ? Un espace vous est réservé sur notre site [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch), rubrique « Réagissez à un de nos articles », ou envoyez-nous un e-mail à [redaction@immorama.ch](mailto:redaction@immorama.ch)

## immodossier

Dossier réalisé par Christine Esseiva



### immotour du monde

#### Sommaire

- p. 40 Afrique du Sud
- p. 41 Canada
- p. 42 Australie
- p. 45 Chine
- p. 46 Tour du monde des universités

### immoweb+

Voir aussi  
Etats-Unis, France, Inde, Italie, Mexique, Royaume-Uni, Singapour, Suède  
sur notre site :  
[www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)  
rubrique « Bibliothèque ».



Ne me jetez pas sur la voie publique!

## Afrique du Sud : Les universités s'améliorent, doucement

Par Sophie Bouillon  
Afrique du Sud

**«L'Etat a le devoir, à travers des mesures responsables, de rendre l'éducation supérieure accessible à tous, progressivement.»**

«Les universités sud-africaines sont les meilleures du continent. Il n'y a même pas de comparaison possible.» Le célèbre professeur d'études politiques Achille Mbembé est originaire du Cameroun mais enseigne, depuis dix ans, à l'Université de Witwatersrand de Johannesburg. «Wits» n'a rien à envier aux meilleures universités européennes. Les amphithéâtres sont immenses, les infrastructures sportives grandioses, et le bâtiment principal ressemble à un temple classique de l'époque romaine. «Alors que toutes les universités africaines souffrent d'une réduction des budgets et de la fuite des cerveaux, poursuit Mbembé, l'Afrique du Sud suit le chemin inverse: les budgets augmentent et les intellectuels sont revenus à la fin de l'apartheid.» L'éducation reçoit 20% des dépenses totales de l'Etat, et 2,8% du budget est consacré à l'enseignement supérieur. Dans la Constitution de la nouvelle démocratie, l'enseignement occupe une place privilégiée. Il est établi que «l'Etat a le devoir, à travers des mesures responsables, de rendre l'éducation supérieure accessible à tous, progressivement.»

Les termes de la Constitution sont prudents car les défis sont immenses. 85% de la population sud-africaine part avec un retard presque insurmontable. Pendant les quarante années d'apartheid, Noirs et Métisses n'avaient pas le droit à un enseignement de qualité. Encore aujourd'hui, 65% des Blancs vont à l'université, contre seulement 14% des Noirs. Ces chiffres sont la conséquence des problèmes d'éducation sur le long terme. Les élèves issus de familles plus aisées se regroupent dans des écoles privées alors que le reste de la population n'a d'autre choix que d'apprendre dans des salles de classe bondées, avec des professeurs peu qualifiés. Simphiwe, 17 ans, vit dans un bidonville à la périphérie de Johannesburg. Il a été refusé à l'université et pourtant il est l'un des meilleurs élèves de son école. «Nos profs ne savent rien, souffle-t-il, désabusé. Ils retranscrivent au tableau ce qui est écrit dans nos livres et nous interdisent de poser des questions si on ne comprend pas...»

La mère de Simphiwe gagne 1 300 rands par mois, soit 184 francs. Une année d'enseignement à l'université coûte en moyenne trente fois plus que son salaire mensuel. Mais, grâce à un système de bourses performant mis en place par l'Etat, son éducation aurait pu être prise en charge entièrement. En réalité, la quasi-totalité du budget de l'Etat pour l'enseignement supérieur (18,5 milliards de rands, 2,6 milliards de francs) part dans les bourses. Toutes les universités sont privées, «autosuffisantes», mais pratiquent des prix déraisonnables dans un pays en développement. Alors, c'est à l'Etat d'aider les familles. Ou aux élèves étrangers de payer le prix fort.

L'Afrique du Sud attire de plus en plus d'étudiants africains. Autrefois, ils auraient préféré l'Europe ou les Etats-Unis, mais aujourd'hui le premier choix se tourne vers Johannesburg ou Le Cap. La « locomotive de l'Afrique » offre un enseignement excellent, la vie est moins chère et la différence culturelle moins importante. Sans compter que les visas pour venir étudier en Europe sont de plus en plus difficiles à obtenir. Sur le million d'étudiants des universités sud-africaines, 200 000 sont étrangers. Une forte proportion dont se plaignent régulièrement les syndicats étudiants, arguant que les étrangers « volent les places des Sud-Africains ». Et pourtant, ce sont eux qui font vivre financièrement les universités en dépensant plus du double pour leurs études (en moyenne 60 000 rands à l'année, soit 8 400 francs) et ils sont souvent beaucoup mieux formés que la majorité des Sud-Africains noirs.

Cette « nouvelle carte d'émigration intellectuelle du Sud vers le Sud », comme l'appelle le professeur Achille Mbembé, est une chance pour élever le niveau des universités du pays. « Grâce à la crise financière et au repli des universités européennes vis-à-vis des étrangers, les intellectuels africains ont désormais la chance de suivre un enseignement de qualité, moins cher, sans devoir partir en Europe. » Encore faut-il que la majorité des Sud-Africains puissent un jour avoir le niveau requis pour y accéder. ■

## immoweb+

### SINGAPOUR

Au cours de ces dernières années, le gouvernement de Singapour a cherché à rendre plus nette la distinction entre les citoyens et les résidents singapouriens d'une part, et les étrangers vivant à Singapour d'autre part, ceci pour refléter les « responsabilités et privilèges » de la citoyenneté. L'éducation a été l'un des secteurs ciblés par ces changements. Il en a résulté que les étudiants étrangers dans les universités locales ont vu leurs droits d'inscription augmenter plus rapidement que ceux des étudiants singapouriens.

Par Sonia Kolesnikov-Jessop

Lire l'intégralité de cet article sur

[www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)



## Canada : L'université quasi-gratuite au Québec

Par Isabelle Paré  
Canada

«Malgré tout, la majorité des étudiants québécois terminent leurs études avec une dette moyenne de 11 200 euros.»

Le Canada fait bande à part en Amérique du Nord, où la facture des études universitaires peut atteindre des sommets exorbitants. A la différence des pays anglo-saxons, le Canada constitue une aubaine sur le continent, puisque la facture liée à l'enseignement supérieur demeure modeste pour l'étudiant. Et le Québec, plus que toutes les autres provinces, fait figure de village gaulois dans cette mer anglophone, puisque depuis les tout débuts de la refonte de l'enseignement supérieur en 1969, on y a garanti la quasi-gratuité des études universitaires.

Depuis cette date, il en coûte grosso modo 1 500 euros (1 975 francs) pour accéder aux bancs des universités québécoises, peu importe les champs d'études. Une somme qui paraîtra très loin de la véritable gratuité aux yeux d'étudiants français, mais minimale par rapport aux 30 000 euros par an réclamés par l'Université Harvard à Boston, ou aux frais de scolarité de 3 700 à 15 000 euros facturés par la plupart des universités américaines.

Le choix de frais minimaux et uniformes constitue la pierre angulaire de la politique de financement des universités québécoises qui touchent des subventions atteignant 2,1 milliards d'euros par an. Dans ce contexte, le gouvernement du Québec se trouve à financer 54% des coûts de la formation universitaire. Les universités tirent le reste de leurs revenus des subventions versées par le gouvernement fédéral (14%), des frais payés par les 200 000 étudiants universitaires à temps complet (12%), de dons et legs (3,1%) et de diverses sources de financement. Les 25 000 étudiants étrangers qui fréquentent les sept universités, instituts et écoles supérieures du Québec (7,5% au baccalauréat et 18% au doctorat) paient des frais majorés, variant de 7 460 à 9 000 euros par année.

Or, la politique de quasi-gratuité québécoise est fortement ébranlée ces jours-ci, puisque le gouvernement a d'ores et déjà annoncé son intention d'augmenter dès 2012 les frais de scolarité, tout en améliorant l'accès aux prêts et aux bourses. A l'heure actuelle, 39% des étudiants universitaires peuvent compter sur des prêts et des bourses, dont le montant moyen se situe autour de 3 400 euros par année. Malgré tout, la majorité des étudiants québécois terminent leurs études avec une dette moyenne de 11 200 euros. Dans le reste du Canada, la dette étudiante en fin d'études s'élève à 19 400 euros.

### Une politique contestée

Ce n'est pas tant en raison du modèle américain que le financement des universités défraie aujourd'hui la chronique au Québec. La pression provient du reste du Canada, où les frais déboursés par les étudiants permettent de financer jusqu'au tiers du budget des universités. Dans les autres provinces, il faut allonger en moyenne 4 132 euros par année pour mettre le pied à l'université, et jusqu'à 4 400 euros en Ontario, la province voisine du Québec. Pour ces raisons, les universités québécoises craignent de perdre du terrain face à leurs consœurs canadiennes. Ces dernières sont d'ailleurs beaucoup plus performantes en matière de recherche et de développement, si l'on se fie au nombre de brevets et de licences déposés.

La création de «spin-offs» compte pour beaucoup dans l'évaluation de la contribution des institutions d'enseignement supérieur à la richesse collective. Or à ce chapitre, les universités québécoises sont en queue de peloton face au reste du Canada. Le dépôt de licences et de brevets n'y a augmenté que de 17% en dix ans, alors qu'il a plus que doublé en Ontario et s'est accru de 70% dans les autres provinces.

Au grand dam des étudiants, les universités soutiennent, chiffres à l'appui, qu'il n'y a pas de lien direct entre les frais de scolarité exigés et l'accès aux études universitaires. En effet, malgré des frais de scolarité moindres, le taux d'obtention d'un baccalauréat au Québec ne dépasse pas 21,7%, mais atteint 26% en Ontario, là où les études sont les plus onéreuses. ■



immarchives

Retrouvez l'ensemble  
de nos dossiers sur notre site :  
[www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)



Ne me jetez pas sur la voie publique!

## Australie : Etudiants étrangers, une manne financière

Par Florence Decamp  
Australie

« Plus est élevé le nombre d'étudiants étrangers, plus sont élevées les ressources des universités qui peuvent ainsi étendre leur capacité d'accueil pour les étudiants locaux. »

La plupart des universités australiennes sont publiques et de niveau très inégal. Au sommet de la pyramide est installé « the group of eight », les huit universités les plus réputées du pays qui sont aussi les plus anciennes, installées dans les grandes villes comme l'Université de Sydney ou bien celle de Melbourne. L'ANU, the Australian National University, à Canberra, caracole en tête du « groupe des huit » et se retrouve nommée comme la meilleure des universités australiennes dans la plupart des classements internationaux. Mais l'accès à ces établissements est beaucoup plus difficile que pour les autres ; il faut arriver parmi les meilleurs au baccalauréat pour y être accepté. Dans les cent premiers si l'on veut faire médecine. Et, dans tous les cas de figure, les études universitaires ne sont pas gratuites en Australie.

### Un système adapté

Au début des années 70, le Parti travailliste avait supprimé les frais de scolarité pour ouvrir l'accès aux universités. En 1989, le gouvernement en place, travailliste également, les avait réintroduits sur la base d'un même taux fixe pour tous les établissements. Un système d'emprunt permettait aux étudiants de différer le remboursement jusqu'à ce qu'ils entrent dans la vie active. Progressivement, la part de financement de l'Etat n'a cessé de décroître et les frais d'inscription d'augmenter. C'est ainsi qu'au cours des dix dernières années la dette étudiante est passée de 4,5 milliards de dollars à plus de 15 milliards de dollars. Selon un système de barème, chaque étudiant paie en fonction de la spécificité et de la durée des études qu'il entreprend. Ainsi un étudiant en droit paie plus cher (environ 7 000 dollars par an) qu'un étudiant en lettres (un peu moins de 5 000 dollars par an). Mais beaucoup ne peuvent tout simplement pas s'acquitter de leur droit d'inscription. Selon Kevin Rudd, actuel ministre des Affaires étrangères et ancien Premier ministre du pays, depuis 2003, plus de 100 000 Australiens n'ont pu accéder à des études supérieures pour des raisons financières.

### L'ouverture au monde

Dans le domaine universitaire, le grand succès australien demeure sa capacité à attirer les étudiants étrangers. 7% des étudiants internationaux choisissent l'Australie. Cette industrie, qui pèse 18,5 milliards de dollars par an, arrive juste après l'industrie minière et celle du tourisme. 75% des étudiants qui viennent en Australie sont d'origine asiatique, surtout des Chinois et des Indiens, mais aussi des Coréens, des Thaïlandais, des Malais... Ils s'inscrivent pour des stages de quelques mois – le plus souvent dans des laboratoires de langues pour y apprendre l'anglais – ou bien pour de longues études universitaires.

Pourtant l'enseignement aux étrangers a mauvaise presse en Australie. Beaucoup craignent, par exemple, que cette industrie ne réduise les ressources des universités pour les étudiants locaux. Un argument que réfutent les doyens des universités. « Etant donné les différences substantielles qui existent entre les frais d'inscription pour un étudiant étranger et un étudiant australien, il y a un important interfinance-ment. Plus est élevé le nombre d'étudiants étrangers, plus sont élevées les ressources des universités qui peuvent ainsi étendre leur capacité d'accueil pour les étudiants locaux », explique le professeur Alec Cameron qui est le doyen de l'Australian School of Business de l'Université du New South Wales de Sydney.

### Sans étudiants étrangers moins d'emplois

Jusqu'à présent, le coût des frais d'inscription pour les étrangers, qui vont de 9 000 à 18 000 dollars selon les universités, soit souvent plus du double de ce que paie un étudiant australien, n'avait pas interrompu le flot des visiteurs. Mais la hausse du dollar australien, conjuguée à une série d'incidents racistes à l'égard d'étudiants indiens, a fait chuter les inscriptions. En 2009, le nombre de visas étudiants accordés par les services de l'immigration a diminué de 30%, ce qui a eu pour conséquence des réductions de budget et des suppressions d'emplois dans beaucoup d'universités australiennes. ■

## immoweb+

### ITALIE

A Rome, on manifeste contre les coupes budgétaires et le projet de réforme qui renforcerait la méritocratie et la privatisation. Le montant moyen des frais d'inscription universitaires en Italie est l'un des plus bas d'Europe selon l'OCDE. Mais les différences dans la Péninsule sont très nettes, comme le montre une enquête réalisée à la veille de la rentrée 2010 par Federconsumatori, la puissante fédération italienne des consommateurs.

Par Danielle Rouard

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

GLOBAL-SECURITE.CH  
0848 349 349



Attaché à la sécurité



Une solution unique pour votre sécurité  
Le savoir-faire de sociétés partenaires...

**SECUREX** SA



I. S. ELECTRO - ALARME SA  
INSTALLATIONS DE SÉCURITÉ



**Securax SA**

AJP

GENEVE - LAUSANNE - FRIBOURG - VILLARS - YVERDON - SION

Peinture - Gypserie - Maçonnerie



**Mora Frères SA**

Rue Alfred - Vincent 18 / 1201 Genève  
022 731 55 11 / morafreressa@bluewin.ch

## ENTREPRISE DE NETTOYAGE



**M. NOYA**

6, rue des Eaux-Vives  
1207 Genève

Tél. 022 736 23 05  
Fax 022 736 24 70  
Natel 079 023 67 55



La presse chinoise les appelle les « fourmis ». Ces diplômés qui vivent chichement et peinent à trouver un emploi constituent un scandale dans un pays à la tradition confucéenne : les méritants devraient avoir une vie plus douce que ceux qui n'ont pas passé les précieux examens. D'autant que l'on considère que seuls 10 % d'une classe d'âge font des études supérieures en Chine. C'est donc l'élite du pays qui se retrouve en difficulté.

Rien d'inquiétant relativise Chen Xue Fei, spécialiste de l'éducation à l'Université de Pékin : « Chaque année, les universités déversent environ 10 millions de nouveaux diplômés sur le marché du travail. La compétition est rude pour ces jeunes qui ont tendance à tous se lancer dans les mêmes grandes villes. Même s'il peut y avoir un surplus de cols blancs, c'est une excellente nouvelle, le signe que l'université se développe très vite. »

En effet, Pékin, qui rêve de transformer son économie d'« usine du monde » en économie de « laboratoire » basée sur l'innovation et la R&D, parie sur l'éducation. Et selon le ministère chinois de l'Éducation, l'enseignement supérieur joue un rôle majeur dans le développement national « en apportant un grand nombre de talents et d'experts dans la construction de la modernisation socialiste ». Concrètement, le budget public consacré à l'enseignement supérieur ne cesse d'augmenter : il est passé de 87 milliards à 164 milliards de yuans\* entre 2003 et 2007, mais, attention, si en volume le niveau de financement public (ministères de tutelle, administrations provinciales et locales) a progressé, sa part dans l'enseignement supérieur a régressé, passant de 70 % à 43 %.

Depuis le début des années 80, le système universitaire chinois a connu de profondes mutations. Selon la Loi sur l'enseignement supérieur de 1998, tous les établissements doivent obtenir le statut de société. Du coup, les missions des universités, leurs modes de financement et de gouvernance ont radicalement changé. Les établissements sont par ailleurs encouragés à multiplier les activités de recherche contractuelle et les projets menés avec les entreprises, les organismes sociaux et d'autres institutions du secteur privé.

Autre caractéristique, le système universitaire chinois est aujourd'hui très décentralisé. Seuls 10 % des établissements relèvent encore directement des ministères centraux comme le ministère de l'Éducation. L'enseignement privé connaît aussi une forte croissance. Il s'en suit des écarts très importants en capacité d'enseignement et en qualité d'équipement selon les régions et le statut de l'université.

Parallèlement à la baisse relative de l'argent public, la part assumée par les étudiants a décollé : entre 1995 et 2006, les frais de scolarité et d'inscription ont presque décuplé pour atteindre en moyenne 4500 yuans par an. Ils peuvent s'élever jusqu'à 50000 yuans pour une année dans certaines spécialités.

Pour accéder aux études supérieures, chaque étudiant exprime trois vœux (de filière et d'université) qui sont exaucés ou non en fonction du score obtenu lors du très anxiogène « gaokao », l'examen national qui sanctionne la fin du cycle secondaire, l'équivalent de la maturité. Plus les formations visées sont cotées, plus le score exigé pour y accéder est élevé. Les experts constatent que beaucoup d'étudiants préfèrent exprimer leurs vœux à la baisse plutôt que de prendre le risque de se voir fermer les portes de l'enseignement supérieur.

Les étudiants étrangers, eux, ne sont pas soumis au passage du « gaokao », mais ils doivent mettre la main au porte-monnaie : à Pékin, un étudiant suisse en sciences de la nature devra déboursier 30000 yuans ; à Pékin, dans l'Université Fudan, une année de médecine coûte 42000 yuans. Avec la fascination pour la Chine, devenue deuxième puissance mondiale, le nombre d'étudiants étrangers ne cesse d'augmenter. En 2007, le pays a accueilli plus de 195000 étudiants étrangers, soit trois fois plus en un an que lors de la période 1949-1980. ■

## Chine : L'enseignement supérieur : levier du développement national

Par Emilie Torgemen  
Chine

« Ces diplômés qui vivent chichement et peinent à trouver un emploi constituent un scandale dans un pays à la tradition confucéenne. »

\* 1 CHF = 7,12 CNY

## immoweb+

### MEXIQUE

« Par le projet culturel qu'elles proposent, par le rôle politique qu'elles jouent, par le nombre d'étudiants qu'elles forment et la quantité de recherches menées en leur sein, les universités publiques mexicaines sont des éléments fondamentaux pour la mise en place d'un nouveau modèle de développement du pays. » C'est en ces termes que le docteur Humberto Muñoz, professeur de l'UNAM – l'Université nationale autonome du Mexique –, résume l'importance des établissements publics d'éducation supérieure dans son pays. Il est vrai que les universités publiques jouent un rôle primordial dans la formation des jeunes Mexicains, puisqu'elles accueillent deux tiers des 3 millions d'étudiants, contre un tiers pour les privées.

Par Patrick John Buffe

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



■ **Inde** Au panthéon des divinités hindoues, Saraswati, la déesse du savoir, est l'une des plus respectées. Reconnaissable à ses quatre bras, et au cygne blanc qu'elle chevauche, on la croise souvent dans les salles de classe, en compagnie du Mahatma Gandhi, et sur les autels que confectionnent de nombreuses familles à leur domicile. Si elle est autant vénérée, c'est que le savoir et les diplômes représentent en Inde un ascenseur social et, dans beaucoup de cas, l'unique moyen de sortir de la pauvreté. Depuis le décollage économique de l'Inde et l'émergence d'une classe moyenne, le rêve de pouvoir entrer à l'université se rapproche lentement de la réalité pour de nombreux jeunes du pays...

Par **Julien Buissou**. Lire la suite sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)



■ **France** Avec quatre institutions, trois grandes écoles et la seule Université Pierre et Marie Curie (UPMC), placées dans le classement international du *Times Higher Education*, contre six établissements pour la Suisse, l'enseignement supérieur français n'a pas de quoi pavoiser. Mais il s'apprête à améliorer ses performances avec la mise en place de douze pôles universitaires d'excellence qui seront dotés de 5,7 milliards d'euros de crédits... Par **Gilles Dusouchet**. Lire la suite sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

■ **Etats-Unis** Prenons l'exemple d'un élève cherchant une formation en cinéma et animation: le coût d'une année d'études à la prestigieuse école de CalArts (California Institute for the Arts), située dans les environs de Los Angeles et fondée par Walt Disney, est de 34 000 dollars; alors que la filière «animation» de l'école de cinéma de l'Université de Californie à Los Angeles (UCLA) coûte «seulement» 20 000 dollars à un résident californien... Par **Claudine Mulard**. Lire la suite sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

■ **Suède** C'est officiel, la Suède ferme les portes des universités aux étrangers extra-européens. Dès 2011, ces derniers vont devoir s'acquitter de droits élevés pour pouvoir y étudier. L'argent sera utilisé pour réformer un système d'évaluation de l'enseignement. Dès la rentrée, à l'automne 2011, un étudiant extra-européen devra payer environ 10 000 francs pour une année d'études dans l'une des quatorze universités ou vingt-deux högskolor (universités qui ne distribuent pas de diplômes au niveau de la recherche) du royaume. «Il y a eu un débat assez large sur ce sujet», affirme Amalthea Frantz, rédactrice en chef de *Gaudeamus*, le magazine des étudiants de l'Université de Stockholm. «Certains voient derrière cette mesure des valeurs négatives. On dépeint l'étudiant étranger comme un simple profiteur de notre système. Les détracteurs de la réforme affirment que la Suède se prive de cerveaux étrangers, et par conséquent d'un élément essentiel dans la compétition économique mondiale basée sur le savoir», explique-t-elle. «De l'autre côté, il y a ceux qui pensent que les étudiants qui viennent de pays pauvres sont souvent eux-mêmes issus de l'élite de ces pays. Qu'il s'agit souvent d'étudiants de familles plutôt aisées et donc qui ont les moyens de payer», poursuit-elle... Par **Magnus Falkehed**. Lire la suite sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

■ **Royaume-Uni** Etudier dans un «college» (une université) anglais n'a jamais été donné mais cela va devenir encore plus onéreux. Jusqu'à présent, il en coûte 3 290 livres par an: ce montant forfaitaire est fixé par le gouvernement pour l'ensemble des études supérieures. Il est le même pour les étudiants de l'Union européenne et de la Suisse, tout comme les bourses qui s'élèvent au maximum à 2 906 livres par an. Pour les «hors UE», les frais sont librement déterminés par chaque université, qui en profite allégrement. Chinois, Coréens et autres Indiens sont ainsi devenus de véritables «vaches à lait», a récemment dénoncé le British Council, vitrine culturelle et pédagogique du Royaume-Uni à l'étranger... Par **Loïc Vennin**. Lire la suite sur [www.immorama.ch](http://www.immorama.ch)

**immoweb+** ► Lire la suite de ces articles sur: [www.immorama.ch](http://www.immorama.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

Dépannage 24h/24h 13, rue Simon Durand - 1227 Carouge Tél : 022 304 10 60 Fax : 022 304 10 61 Email : info@econowatt.ch



**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](http://www.buttysa.ch)

MENUISERIE



CHARPENTE



AGENCEMENT

Partenaire d'INTERNORM Fenêtres en PVC et bois-métal  
Tous petits et grands travaux d'entretien pour villas et immeubles

Interventions d'urgence suite à :

**INCENDIE – DÉGÂTS DES EAUX – TEMPÊTE – EFFRACTION**

120, route du Pas-de-l'Echelle – 1255 VEYRIER Genève – [www.bonaldi.ch](http://www.bonaldi.ch)  
[info@bonaldi.ch](mailto:info@bonaldi.ch) – T 022 784 16 44 – F 022 784 16 50



CHRISTIAN BONALDI SA



## Vieillir en ville? C'est notre avenir!

**Vieillesse de la population.**  
Il faut repenser la ville pour la rendre plus accessible notamment aux personnes âgées.



## immoseniors

Par Valérie Hoffmeyer

**S**euls 14% des Genevois de plus de 80 ans vont en EMS. Et jusque-là? A leur domicile! Si les services et les appartements sont adaptés, c'est moins le cas dans la rue, où un trottoir trop haut ou un banc sans accoudoirs devient un tel obstacle qu'il limite les sorties, entraînant une perte d'autonomie qui mène droit à l'EMS. Des «détails» qui, avec le vieillissement de la population, deviennent des enjeux de société, qui nous concernent tous. Petit tour d'horizon de ces petites choses qui rendraient la vie plus belle aux aînés d'aujourd'hui et de demain.

Buffet de la Gare de Lausanne, 17h30, un jeudi d'octobre. Une dame attend la personne qui devait la ramener à son domicile, à Montreux. En vain. Elle décide de prendre un taxi. «Les trains? Mais ils ne sont pas tous surbaissés sur cette ligne, alors je ne peux pas monter.» De la porte battante du Buffet à celle du taxi, dans la cohue des heures de pointe, slalomant entre les potelets anti-stationnement, cherchant le trottoir sécurisant désormais remplacé par des marquages au sol, c'est un parcours du combattant que cette alerte personne de tout juste 90 ans, ancien cadre dans une grande banque, affronte en habituée, tout en racontant son quotidien. «J'ai perdu beaucoup de mobilité suite à un problème de santé il y a deux ans, dit-elle en se déplaçant avec des béquilles et des chaussures orthopédiques. Je suis venue voir un ami à Lausanne qui a eu la gentillesse de m'apporter des livres. Sans penser à quel point cela serait un fardeau pour moi. Disons que c'est une expérience que je ne renouvellerai pas. La prochaine fois, il viendra chez moi.»

Aller voir un ami à Lausanne quand on habite Montreux? Banale escapade pour vous et moi. Grosse aventure pour cette dame qui fut, comme vous et moi, active et valide. Qui a, comme vous et moi, des amis, de l'énergie à revendre, un certain goût pour la lecture et une conversation qu'on poursuivrait bien au-delà des quelques mots échangés. Et qui met toutes les difficultés à évoluer en ville sur le compte de ses problèmes de santé – et eux seuls.

### Le diable est dans le détail

«C'est là que réside le problème: personne ne veut se préoccuper d'améliorer » ►►

**«C'est là que réside le problème: personne ne veut se préoccuper d'améliorer l'espace public pour tous parce que personne ne se projette dans une situation de vieillesse ou de handicap: comment dès lors se rendre compte de ce qui cloche?»**



Ne me jetez pas sur la voie publique!

### Les quartiers durables sont-ils anti-personnes âgées ?

D'abord la structure: un grand axe principal bien desservi en transports publics et des commerces loin des extrémités de cet axe, ce qui les rend difficiles d'accès à pied. Sachant que la proximité des commerces est la première motivation à sortir pour les aînés, on mesure l'importance de leur implantation – ou des logements qui sont réservés aux personnes à mobilité réduite. Ensuite, un aménagement des espaces extérieurs souvent « en friche » (pour favoriser la biodiversité), ce qui se traduit par un mobilier minimal et « nature » (des troncs, des blocs de pierre en guise de bancs). Résultat: les personnes âgées ne peuvent ou ne veulent pas s'y asseoir (pas d'accoudoirs, pas d'appui). Or, le banc est un élément essentiel pour se reposer sur le trajet, l'idéal étant un banc tous les 100 m. Enfin, sur le plan de l'architecture, le modèle de l'immeuble bas (trois étages sans ascenseur) pose d'évidentes questions d'accessibilité aux appartements pour les personnes âgées et entrave la mixité générationnelle et les leviers de solidarité qu'elle induirait. Tout comme les nombreux décrochements, semi-niveaux, la multiplication des escaliers métalliques peu sécurisants...

\* Conférence du 2 juillet 2009 à la Maison des Associations à Genève. Organisation: EcoAttitudes.

*l'espace public pour tous parce que personne ne se projette dans une situation de vieillesse ou de handicap: comment dès lors se rendre compte de ce qui cloche?»* souligne Hans-Peter Graf, secrétaire de la Plate-forme des associations d'aînés de Genève et animateur du Groupe de projet Habitats Seniors. C'est une fois qu'on est entravé dans sa mobilité qu'on se rend compte des difficultés, y compris – surtout! – dans son propre quartier que l'on croyait connaître par cœur. Et des entraves, il y en a. Rien de spectaculaire! En Suisse, les normes pour handicapés sont sévères et bien appliquées. Les trottoirs sont en principe surbaissés, les accès aux lieux publics sont pensés pour tous. Pas de quoi donc soulever des hordes d'aînés aux revendications démesurées! Non, ici aussi, le diable est dans le détail. «*Les obstacles sont souvent minimes, à tel point que, pris un par un, ils n'en sont pas vraiment à nos yeux. C'est l'addition de toutes ces petites choses, qui finissent par devenir une montagne souvent synonyme de perte de sécurité: des feux piétons qui passent au rouge trop vite entre chez soi et l'épicerie, trois marches à franchir dans le trolley pour se rendre chez le médecin, des W.-C. publics inutilisables dans les parcs – il n'y a jamais de papier dans les toilettes Rolls-Royce de Genève! –, des bancs publics sans accoudoirs pour se relever...*», énumère Hans-Peter Graf.

Le cumul de deux ou trois de ces «détails» autour du domicile peut suffire à enclencher le processus fatidique. «*Désécurisés, les aînés sortent moins volontiers, leur isolement s'accroît et leur dépendance est plus rapide*», rappelle Pierre-Marie Chapon, chargé du secteur Maisons de retraite à l'ICADE, une société foncière et immobilière française qui construit une maison de retraite sur cinq en France, et un hôpital sur deux\*.

L'engrenage de la perte d'autonomie dépend aussi étroitement du type de quartier où l'on vit. L'ICADE a voulu le mesurer sur le terrain, en équipant de GPS des femmes âgées de 80 ans et plus, les unes vivant dans un quartier bien centré, les autres en périphérie, afin d'observer leurs déplacements. «*Pour les femmes vivant dans un quartier bien centré, 75 % des déplacements se font dans un rayon de 500 m, 91 % se font à pied et ils ont lieu plusieurs fois dans la journée. Pour les femmes vivant dans un quartier excentré, 40 % des déplacements se font à pied, 15 % des personnes font moins de deux sorties par jour.*» Le mythe de la maison de retraite au milieu des champs, «au calme», en prend un coup. Encore une vision de «valide», qui n'arriverait pas à se projeter dans sa vieillesse à venir? «*Très certainement, puisque une maison de retraite sur trois est située hors des réseaux de transports publics en France, une sur quatre est à plus de 500 m du premier commerce.*» Tout se passe comme si la vieillesse impliquait forcément une sorte de retour à la nature et au calme après une vie active bien remplie.

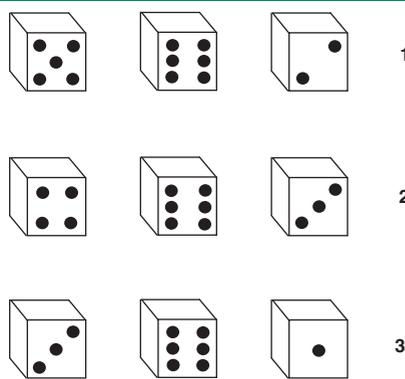
### Le fantasme de la villa

Si la Suisse ne partage pas tout à fait les mêmes soucis avec son dense tissu de villages et de petites villes (en Suisse, cinq millions de personnes vivent à ►►

## immojeux

R . D . . T . R L . R  
 . N . . C . S T C R .  
 . N D R . L . R . . S  
 . N

Remplacez les points par des voyelles et vous découvrirez une citation de Sacha Guitry. Les espaces entre les mots, les virgules et les apostrophes ne sont pas pris en considération.



Si le résultat du premier jet est 15 et celui du deuxième 8, quel est le résultat du troisième jet ? Et quelle est la règle ?

Voir les réponses en page 53.



**Charles PERRIER & Cie**

**Electromécanique immobilière  
Ventilation-Climatisation**

6, chemin des Marais  
1232 Confignon - Genève

**Téléphone: 022 757 17 40**  
Fax: 022 757 17 55

A photograph of a well-maintained garden with a lawn, trees, and a house in the background. The house has a red roof and a covered patio area. The text is overlaid on the right side of the image.

**CRÉATION - ENTRETIEN  
ÉLAGAGE - ABATTAGE  
ARROSAGE AUTOMATIQUE**

**Boschung & Fils**  
JARDINIERS - PAYSAGISTES Sàrl

14, rue R.-A. Stierlin - 1217 Meyrin/Genève  
Téléphone: 022 782 77 35 - Fax: 022 785 61 43

# CDS

## Cheneval Dépannage Serrurerie



Port : 079 873 44 80

Fax : 022 300 42 55

E-mail : p.cheneval@bluewin.ch

Rue Boissonnas 9 - 1227 les Acacias



**C.R.E.J.** SA

**Création**  
**Rénovation**  
**Entretien**  
**Jardins**

Natel +41 79 342 63 16

Tél & Fax +41 22 348 75 70

Av. Bois de la Chapelle 31

CH-1213 Onex

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](http://www.grandvaux-sa.ch) - [info@grandvaux-sa.ch](mailto:info@grandvaux-sa.ch)

... c'est notre réponse à la

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



moins de 350 m d'un magasin d'alimentation, et 75 % de la population vit en agglomération), elle sera, elle aussi, confrontée au vieillissement des quartiers périurbains de villas. La maison individuelle pour la retraite reste un fantôme pour 80 % des 50-59 ans. Mais, chez les plus de 70 ans, 41 % veulent un appartement, 37 % le souhaitent au centre-ville. Alors que les actifs ne sont que 24 % à s'imaginer vieillir en ville. Peut-être parce que ces derniers ne se rendent pas compte d'un fait pourtant avéré: «*Les habitants ont dans les quartiers de villas une dépendance marquée à la voiture, et quand on ne peut plus conduire, on ne se déplace plus et c'est de nouveau l'engrenage de la dépendance qui s'enclenche*», relève Pierre-Marie Chapon.

Avec son collègue Henri Chapouthier, chargé des questions de développement durable à l'ICADE, les deux chercheurs se sont aussi penchés sur les quartiers durables, si souvent cités comme exemple d'un urbanisme respectueux de ses habitants et de leur environnement, et donc modèle d'avenir. Sont-ils plus âgés-compatibles qu'ailleurs? Leurs observations démontrent que ce n'est pas le cas. Les personnes qui ont porté ces projets novateurs sont des pionnières, pleines d'énergie et de convictions – donc d'autant moins capables de se projeter dans la vieillesse qui demeure synonyme de déclin et de dépendance. Il y a fort à parier pourtant que des adaptations seront nécessaires à l'avenir, relatent les chercheurs, qui listent les futurs soucis de Vauban à Fribourg-en-Brisgau, en Allemagne.

Pour l'heure, les concepteurs de nouveaux quartiers dans la région de Genève n'ont pas pris langue avec les associations type Pro Senectute, parce que le réflexe seniors n'est pas dans les mentalités. Et Hans-Peter Graf de formuler: «*Je connais une femme très handicapée en chaise roulante qui vit seule de façon autonome: ce n'est donc pas le handicap lui-même qui restreint l'autonomie, c'est l'inadaptation de l'environnement qui est en cause. Je pense que cela est valable aussi pour les aînés.*» Une meilleure prise en compte des besoins des aînés dans les processus d'aménagement ne rendra pas les EMS obsolètes, mais elle suffirait pour déjouer l'engrenage de la dépendance. Et lorsqu'on sait que le coût global d'une chambre en EMS s'élève à CHF 10 000.– par mois, on mesure les substantielles économies de prise en charge qui pourraient à l'avenir être réalisées, à l'échelle de la société tout entière. ■

«**Le réflexe seniors n'est pas dans les mentalités.**»

**Réponses des jeux de la page 50:**

*La citation: redouter l'ironie c'est craindre la raison.*

*Les dés: le troisième jet vaut 18.*

*Le résultat de chaque jet =  $a \times (b : c)$*

*$5 \times (6 : 2) = 15$  et  $4 \times (6 : 3) = 8$*

*D'où  $3 \times (6 : 1) = 18$*

**D'un appartement à l'EMS: mode d'emploi**

Par Jean-Louis Emmenegger

***Il est toujours très difficile de quitter son appartement pour s'installer dans un établissement médico-social (EMS). Pour que cela se fasse néanmoins le mieux possible, quelques informations en guise de mode d'emploi.***

En général, lorsque la personne âgée est informée de la décision prise par l'hôpital (si elle y était soignée), par son médecin traitant ou par les services sociaux (parce qu'elle a besoin de soins et de repas quotidiens) qu'elle va devoir quitter son appartement, elle va se focaliser sur ce que sera sa nouvelle vie. Une focalisation pleine d'inquiétude, d'appréhension et de soucis, ce qui est parfaitement compréhensible. Tout cela va tellement la préoccuper qu'elle ne va pas penser aux mesures élémentaires qu'il faut prendre. Et ce sera alors à son entourage de régler toutes les opérations et mesures administratives.

**Mode d'emploi**

En guise de mode d'emploi, voici ce à quoi il faut penser dès que la décision est connue et que la date d'emménagement dans l'EMS a été arrêtée (cette liste n'est pas exhaustive!):

- parler avec la personne âgée et la rassurer sur les avantages de sa future vie en EMS, en allant avec elle faire plusieurs visites des lieux;
- voir avec elle, si elle en a la possibilité, quels petits meubles elle veut mettre dans sa chambre; voir aussi quels souvenirs (albums de photos, bibelots, etc.) elle aimerait emporter;
- si elle en a envie, trier avec elle son logement et faire quatre groupes: a) objets à jeter (car inutilisables), b) objets à donner à des personnes de son entourage (habits, draps), c) objets anciens à vendre à un brocanteur, et d) objets et souvenirs de famille à prendre par les enfants (dans les EMS, il n'y a pas de place...);
- pour les objets à jeter, suivre les règlements communaux (les amener à la déchetterie.);
- pour les meubles, demander à sa parenté, à ses enfants et à ses amis si quelqu'un s'intéresse à un meuble précis. ►►



Ne me jetez pas sur la voie publique!



**D'un appartement à l'EMS.** Parler et rassurer la future pensionnaire sur les avantages de sa vie en EMS, en allant par exemple avec elle faire plusieurs visites des lieux.

Car la personne âgée est soulagée de savoir que certains de ses meubles trouveront un nouveau gîte;

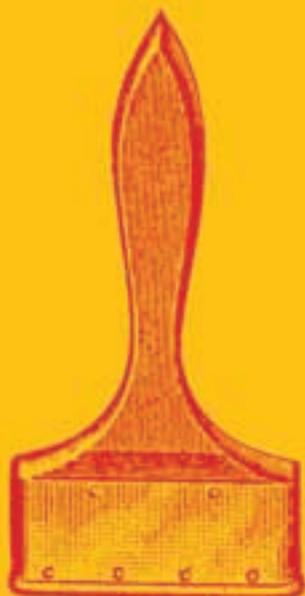
- pour les meubles dont il faut se débarrasser (trop vieux, endommagés), à moins que ce ne soient des meubles de style, s'y prendre à l'avance pour les faire emporter par une entreprise privée ou un service de ramassage communal (attention : ces services sont payants, et il faut demander un devis!);
- pour certains petits meubles (commode, petite table, chaises, lit récent), vaisselle, habits, appareils ménagers, etc., les organisations d'entraide peuvent venir les prendre (Centre

social protestant, Armée du Salut, qui offrent un service gratuit de récupération à domicile et de débarras d'appartement, etc.). Ainsi, ils pourront servir à d'autres;

- pour les livres, s'il y en a de très anciens, prenez contact avec un libraire spécialisé en vieux livres. Pour les autres, par exemple, le Centre social protestant (Vaud) vient les chercher pour les donner aux personnes qui n'ont pas les moyens d'en acheter des neufs;
- ne pas oublier d'envoyer la dédite du logement par lettre recommandée à la gérance. Le délai est en général de trois mois;
- une fois le logement débarrassé de ses meubles et objets, il s'agit de le nettoyer pour l'état des lieux. Demandez plusieurs devis à diverses entreprises ou à des privés, et réservez assez tôt la date du jour du nettoyage;
- prenez contact dès que possible avec l'EMS qui accueillera la personne âgée pour régler les aspects administratifs. Dans ce domaine, rien n'est simple, et il faudra passer beaucoup de temps à comprendre qui fait quoi entre l'EMS, l'AVS, les services sociaux (et l'aide financière éventuellement à demander), la caisse-maladie, etc. Les comptes et les paiements devront être pris en charge par quelqu'un de la famille.

Si ces différentes étapes sont bien planifiées et gérées, la personne âgée verra avec soulagement que son emménagement en EMS n'est pas un poids pour ses enfants. Elle n'en sera que plus rassurée, ce qui lui donnera le courage nécessaire pour affronter sa nouvelle vie. ■

Publicité



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

**PEINTURE**  
**DÉCORATION**  
**PAPIERS PEINTS**  
**BUTIKOFER & FILS**

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



## MIPIM: l'immobilier sur la Croisette

Stand du Lake Geneva Region au MIPIM à Cannes. Ici, on y promeut l'ensemble du bassin économique lémanique.



immosalon

Par Claude Juillard

**L**e MIPIM, c'est LE salon à ne pas manquer pour les milieux de l'immobilier. Le monde entier s'y retrouve, entre plages de la Croisette, bars et stands des promoteurs et des Etats présents, dans une ambiance conviviale et... très propice aux affaires et au réseautage. La dernière édition a eu lieu du 8 au 11 mars 2011 à Cannes.

Plus de 17000 professionnels de l'immobilier du monde entier réunis sur la Croisette. Chaque début de printemps, le Palais des Festivals de Cannes ouvre ses portes et ses quais au MIPIM, le Marché International des Professionnels de l'Immobilier. A quoi cela ressemble-t-il exactement? A un salon professionnel mais entre plages et grands hôtels, sous tentes et dans le Palais, animé par des centaines de stands, des conférences, des maquettes d'architecture extraordinaires et ponctué de multiples events. Il ne faudrait pourtant pas s'y tromper: cette manifestation aux allures de festival bon enfant donne en réalité le pouls des marchés immobiliers à l'échelle mondiale. Les années de forte croissance ont vu rivaliser certains stands d'une folle extravagance. Celles plus récentes, et marquées par la crise financière, portent tous les signes de la retenue et d'un retour au raisonnable. Petit exposant très fidèle depuis neuf ans, Genève ne manque jamais ce gigantesque rendez-vous de quatre jours.

Genève? Plus largement la région lémanique, en anglais Lake Geneva Region ou LGR. Sous cette appellation vouée à la promotion économique de l'ensemble du bassin lémanique, on trouve tout ce que celui-ci recèle d'organismes publics, de Vaud à la Haute-Savoie, mais aussi des entreprises, des institutions de formation professionnelle, des architectes, des promoteurs et des régisseurs, tous partenaires du stand LGR. Parmi ces derniers, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE est notamment représentée par Dominique Bakis-Métoudi, directrice de SPG Asset Development, en charge du développement des projets de construction et de rénovation, et François Delaite, responsable du département des locations commerciales, depuis 2006. «D'un stand à l'autre, d'une conférence à une soirée, on s'y renseigne sur les tendances du marché en toute décontraction. Bien sûr, on y rencontre des clients potentiels, investisseurs, banques ou compagnies en quête de locaux. En 2010, nous avons exposé sur le stand LGR notre projet d'immeuble de bureaux, le Saint-Georges Center à Genève (lire l'article ►►

« Cette manifestation aux allures de festival bon enfant donne en réalité le pouls des marchés immobiliers à l'échelle mondiale. »



**«C'est un moment agréable et très intense, on rentre à Genève avec des valises pleines de nouveaux contacts et d'idées neuves, mais aussi avec une vision plus réaliste de l'état économique du monde.»**

sur le Saint-Georges Center, page 7). Mais on y côtoie surtout nos partenaires « naturels », ceux de notre région. C'est une occasion unique de discuter avec nos politiques par exemple, hors des cadres habituels. Le MIPIM est devenu un rendez-vous de réseau incontournable, très agréable ce qui ne gâche rien, et dont on mesure les bénéfices tout au long de l'année.»

Car c'est là la mission centrale du MIPIM: booster les affaires, stimuler les réseaux, densifier les contacts. Entre continents ou entre voisins, peu importe finalement, pourvu que les liens se tissent. D'ailleurs pour dynamiser encore plus cette capacité d'accélérateur, le MIPIM a lancé cette année les Investments Labs, des sessions de présentation ciblée des marchés les plus prometteurs, concentrées dans un temps très court. La manifestation joue aussi une partition plus classique, avec notamment un invité d'honneur. Cette année, le Royaume-Uni a défendu sa position de nation reine en matière d'immobilier. Deuxième pays le plus représenté au MIPIM avec 1 142 compagnies présentes en 2010, juste après la France et Monaco (1 226 compagnies), les Britanniques tiennent plus que jamais le devant de la scène. De quoi réjouir l'autre participant SPG Intercity Geneva spécialisée dans la recherche de locaux commerciaux en Suisse pour les entreprises étrangères et locales. «En qualité de partenaires du réseau Cushman & Wakefield (lire l'article sur SPG Intercity et Cushman & Wakefield, page 61), nous sommes présents sur leur stand aussi, résume Martin Dunning, CEO de SPG Intercity. Notre participation prend du coup une tournure internationale et prospective. Nous amorçons à Cannes des affaires qui se concluent parfois beaucoup plus tard mais qui n'auraient jamais vu le jour sans le MIPIM. Cocktails, rendez-vous organisés ou rencontres informelles, tout se prête aux affaires, les opportunités sont décuplées. C'est un moment agréable et très intense, on rentre à Genève avec des valises pleines de nouveaux contacts et d'idées neuves, mais aussi avec une vision plus réaliste de l'état économique du monde. La Suisse reste un îlot bien épargné par la crise, qui frappe beaucoup plus fort partout ailleurs. En quatre jours, on mesure aussi cette réalité-là au MIPIM.» ■

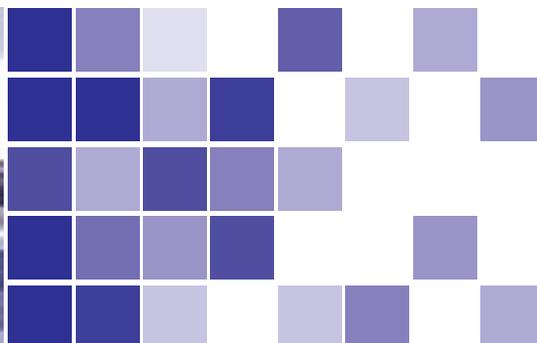
Publicité

# Blatti

MEMBRE DE LA CHAMBRE GENEVOISE DE CARRELAGE ET DE LA CÉRAMIQUE

# carrelages sa

REVÊTEMENTS  
MOSAÏQUES  
MARBRE



T 022 343 60 06  
F 022 342 25 88  
P 079 206 67 70

[www.andreblatti.ch](http://www.andreblatti.ch)  
[a.blatti@andreblatti.ch](mailto:a.blatti@andreblatti.ch)

28, rue Alexandre-Gavard  
1227 Carouge



© Jacques Delacroix

## N'hésitez plus, habitez autrement!

**L**assés de vivre dans des espaces standardisés, de plus en plus de particuliers rêvent de tourner le dos aux logements conventionnels. Adieu maisons et appartements, bonjour conteneurs, yourtes et autres cabanes perchées dans les arbres. Tour d'horizon de quelques créations pas comme les autres.

Pour vivre heureux, vivons... perchés! Tel pourrait être le slogan de La Cabane Perchée. Fondée en 2000 par Alain Laurens, cette société française a déjà à son actif la construction de plus de 250 cabanes dans les arbres, que ce soit en Suisse, en France, en Italie ou en Espagne. Si les premiers modèles ont été réalisés dans l'arrière-cour familiale du charpentier en chef Ghislain André, ancien Compagnon du Tour de France, l'entreprise a grandi depuis sa création. Les clients sont le plus souvent des particuliers ou des professionnels du tourisme désireux d'étoffer leur offre avec un produit original. Yann Arthus-Bertrand, premier à être devenu propriétaire d'une des cabanes d'Alain Laurens, a grandement contribué à lancer la renommée de l'entreprise. Dans *Vivons perchés*, un ouvrage paru aux Editions de La Martinière et présentant cinquante créations de La Cabane Perchée, le photographe français s'enthousiasme: « *Vivre dans les arbres, c'est avoir ce coin secret que l'on cherche toujours, et qui, pour un temps, vous met à l'abri de tout et de tous. Vivre là-haut, c'est une sensation de liberté et de solitude bienfaisante. C'est un refuge où je vais chercher sérénité et inspiration.* »

### Conteneurs recyclés en logements

Dans un registre plus urbain, le conteneur de fret maritime détourné pour les besoins du logement est un autre exemple d'habitat alternatif dont le succès est en marche depuis quelques années déjà. Originaire des Pays-Bas, ce concept pour le moins étonnant n'a pas tardé à séduire les architectes et les particuliers en raison de ses nombreuses qualités. Suffisamment solides pour être empilés sur vingt niveaux lorsqu'ils sont chargés sur des bateaux, les conteneurs sont étanches et résistent à la corrosion de l'eau de mer, aux ouragans et aux tremblements de terre. Outre ces qualités techniques, leurs volumes sont relativement spacieux et complètement modulables, un peu à la manière des ►►

« *Vivre dans les arbres, c'est avoir ce coin secret que l'on cherche toujours, et qui, pour un temps, vous met à l'abri de tout et de tous. Vivre là-haut, c'est une sensation de liberté et de solitude bienfaisante. C'est un refuge où je vais chercher sérénité et inspiration.* »  
Yann Arthus-Bertrand

## immoinsolite

Par Alexander Zelenka



### ■ En savoir plus:

- Cabanes : [www.la-cabane-perchee.com](http://www.la-cabane-perchee.com)
- Conteneurs : <http://containerbydorf.blogspot.com>
- Maisons flottantes : [www.gewoonboot.nl](http://www.gewoonboot.nl) (en néerlandais seulement)
- Yourtes : [www.yourtes.ch](http://www.yourtes.ch), [www.yourte-contemporaine.com](http://www.yourte-contemporaine.com)

### A lire:

- « *Vivons perchés, 50 créations originales de La Cabane Perchée* », Ed. de La Martinière, 216 pp.
- « *Cabanes d'exception* », La Cabane Perchée, Ed. de La Martinière, 191 pp.
- « *Cabanes perchées* », Peter et Judy Nelson, Ed. Hoëbeke, 224 pp.
- « *Yourtes et Tipis* », Isabelle Bruno, Ed. Hoëbeke, 192 pp.



**Ne me jetez pas sur la voie publique!**



**La cabane perchée dans un arbre.**  
Le « simple lit perché » est devisé à 15 000 euros mais les cabanes d'hôtes peuvent atteindre 100 000 euros.

Lego. Durant l'été 2010, la ville du Havre a d'ailleurs inauguré la première cité universitaire de France entièrement bâtie à partir de conteneurs, dans un quartier situé face au port. Les 100 logements de 25 m<sup>2</sup>, tous équipés de panneaux solaires, présentent la même typologie: une chambre avec bureau au design intérieur soigné, une cuisine, une salle de bains traditionnelle et un balcon ou une terrasse. Les 20 logements du rez-de-chaussée sont quant à eux accessibles aux étudiants à mobilité réduite.

Avant d'accueillir leurs nouveaux occupants, les conteneurs ont subi un lifting radical. Leurs deux extrémités ont été percées de baies vitrées. Ils ont « maigri » de 40 cm en largeur, isolation phonique et thermique oblige. Des murs coupe-feu en béton armés, et des patins en caoutchouc ont été implantés pour empêcher les vibrations. D'un coût de 5 millions d'euros, dont un cinquième a été financé par l'Etat, cette résidence universitaire a été construite en moins d'un an sur un terrain mis à disposition par la mairie. Chaque étudiant débourse environ 300 euros par mois, électricité, eau et réseau wi-fi inclus. Au cas où le test serait concluant au Havre, d'autres villes en manque de logements étudiants bon marché pourraient avoir recours à cette formule étonnante.

### Vivre comme des nomades

Pour ceux qui ont l'âme nomade, la yourte est une autre alternative intéressante. Originaire d'Asie centrale, cette tente circulaire faite de tissu, de cuir et de bois est en train de s'imposer auprès d'un nombre croissant d'utilisateurs européens désireux d'expérimenter un nouveau mode de vie qui soit plus en accord avec leurs convictions, notamment en matière d'écologie. Le faible terrassement nécessaire permet de préserver le terrain et d'éviter le ballet des gros engins de chantier. N'étant pas ancrée au sol, la structure est démontable et peut être déplacée facilement. Particulièrement ingénieuse, celle-ci ne nécessite aucun clou ni amarrage au sol. Ses « murs » sont des treillis de bois pliables assemblés en cercle avec des cordages. Au centre, une coupole est dressée sur deux piliers afin de soutenir la charpente constituée de perches. C'est le nombre de « murs » qui détermine la surface au sol de la yourte. Leur superficie peut atteindre jusqu'à 125 m<sup>2</sup>. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, les yourtes contemporaines offrent un niveau de confort élevé. Il suffit de se promener sur la Toile pour constater qu'un nombre croissant de sociétés proposent une large sélection de modèles allant de l'habitat minimaliste aux demeures les plus luxueuses avec cuisine, salle de bains et mezzanine. Elles sont le plus souvent chauffées au bois. Il est également possible d'installer des panneaux solaires en appont pour l'eau chaude sanitaire. Côté commodités, les utilisateurs optent généralement pour des toilettes dites sèches, qui n'utilisent pas d'eau. En fonction des options choisies, les tarifs s'échelonnent entre 3 000 et 75 000 euros.

Dans son livre intitulé *Yourtes et Tipis*, Isabelle Bruno rassemble quantité de témoignages de couples ou de familles ayant fait le choix de vivre en yourte. « Nous nous sommes tout de suite sentis bien dans cet habitat doux comme un grand nid, bien isolé par un feutre très épais, se souviennent Beatrix et Etienne Declé, la forme arrondie s'harmonise avec la nature et est apaisante pour l'esprit. »

### Bateaux autonomes en énergie

Enfin, si certains aspirent à vivre comme des nomades, d'autres rêvent de vivre sur l'eau. Pionniers des maisons-bateaux, les Hollandais ont contribué à révolutionner l'habitat traditionnel en exploitant l'espace sur les canaux de navigation. C'est dans cet esprit et à l'occasion de ses cent ans d'existence, que la société DeltaWonen a mis au point le geWoonboot, sorte de demeure flottante écologique dont un prototype est amarré sur un quai à Amsterdam. A première vue, cette construction en forme de cube de bois ressemble à n'importe **»**



**Autres habitats alternatifs, les conteneurs de fret maritime.**  
Ils sont étanches et peuvent être empilés les uns sur les autres.



**La yourte.** La structure est démontable et peut être déplacée facilement.

# MODULANCY sa.

ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT

## RÉNOVATION · GYPSERIE · PEINTURE · DÉCORATION

Peinture Décorative | Entretien | Papiers Peints | Transformation | Plâtrerie

022 879 69 24

**DEVIS GRATUIT** DANS TOUT LE BASSIN **FRANCO-VALDO-GENEVOIS**

QUALITÉ SUISSE DEPUIS 1971

[www.modulancy.ch](http://www.modulancy.ch) | Route du Pont-Butin, 70 | CH-1213 Petit-Lancy

photos: www.candy-factory.ch

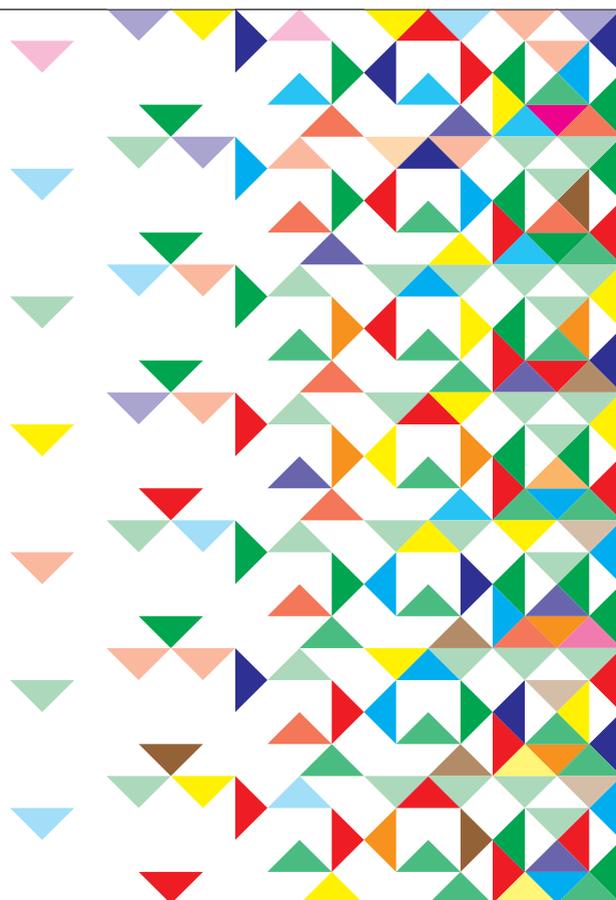
# GATTO

Gatto SA  
15, rue des Grottes  
CH-1201 Genève

Tél. 022 733 84 00  
Fax 022 734 09 14  
[www.gatto-sa.ch](http://www.gatto-sa.ch)

Carrelages  
Revêtements  
Mosaïques  
Marbres

Membre de la  
Chambre Genevoise  
du Carrelage et  
de la Céramique





Ne me jetez pas sur la voie publique!

**«Le chauffage est assuré par la chaleur des eaux usées qui circulent sous le plancher du bateau.»**

quelle barge néerlandaise, avec un espace intérieur de 120 m<sup>2</sup> généreusement éclairé par de grandes baies vitrées. La différence? Pas de tuyaux, tubes ou câbles reliant la maison à l'extérieur. Pas plus que de raccordements à l'eau, au gaz ou à l'électricité. Autosuffisant, le geWoonboot ne consomme en théorie pas plus d'énergie qu'il n'en produit. Des panneaux solaires photovoltaïques, placés sur le toit, sont reliés à des accumulateurs qui stockent l'électricité. Le chauffage est assuré par la chaleur des eaux usées qui circulent sous le plancher du bateau. Quand on tire la chasse d'eau, l'eau de pluie récupérée sur le toit s'écoule. Deux réservoirs de 500 litres stockent l'eau de pluie et l'eau qui tourne en circuit fermé sur le bateau. Deux fosses septiques traitent les eaux usées, l'une pour les toilettes, l'autre pour la cuisine et la salle de bains. A mi-parcours de leur traitement, ces eaux sont pompées dans une seule et même réserve d'eau sale, puis dans un bac extérieur, qui irrigue un jardin de bambous et de roseaux. Les racines de ces plantes filtrent l'eau, tandis que les bactéries font le reste. Avant d'être à nouveau potable, le liquide passe successivement par un filtre spécial, un réservoir de contrôle et un réservoir final équipé d'une pompe. Les eaux sales ne sont à aucun moment rejetées dans la nature.

Bien que le bilan écologique du bateau puisse encore être amélioré – la présence à bord d'un générateur fonctionnant au diesel ne permet pas de déclarer le geWoonboot 100% autonome sur le plan énergétique –, ce type de logement risque de faire beaucoup d'adeptes. D'un point de vue économique, la maison flottante est intéressante. Son coût de construction est peu élevé par rapport à une maison traditionnelle qui exige de creuser des fondations. Elle repose en effet sur des caissons de béton flottant, fixés à deux piliers solidement plantés dans l'eau qui assurent sa stabilité à l'ensemble en épousant les variations du niveau de l'eau. ■



© iStock

**La maison-bateau.** Amarrée sur un quai à Amsterdam, elle revient à 500 000 euros. Son coût de construction est peu élevé par rapport à une maison traditionnelle qui exige de creuser des fondations.

Publicité

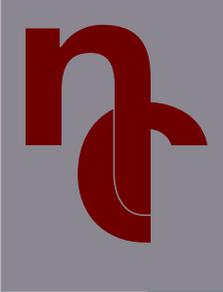
**VOLETS A ROULEAUX - STORES A LAMELLES**  
**STORES EMPILABLES - STORES INTERIEURS**  
**TENTES SOLAIRES**  
**MOUSTIQUAIRES**  
**VOLETS CONTREVENTS**  
**REPARATIONS**  
**MOTORISATIONS - AUTOMATISMES**



**stormatic s.a.**  
*Fabrique genevoise de stores*

Route de Pré-Marais 46  
 1233 Bernex-GENÈVE

Tél.: 022 727 05 00 - Fax: 022 727 05 10  
[www.stormatic.ch](http://www.stormatic.ch)



**Casimo peinture SA**

Papier-peint  
 Crépis  
 Rénovations

154, Route d'Aire  
 1219 Aire Genève

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](mailto:casimo-peinture@hotmail.com)

Ne me jetez pas sur la voie publique!



## Cushman & Wakefield et SPG Intercity, un partenariat au long cours

**L'équipe de SPG Intercity Geneva.**  
Elle se compose de trente trois collaborateurs visant tous le même objectif: le conseil et la vente de surfaces commerciales aux entreprises et aux investisseurs en Suisse.



## immopartenaires

Par Claude Juillard

**D**epuis 1991 à Zurich, et 1996 à Genève, le partenariat entre SPG Intercity et les Britanniques Cushman & Wakefield poursuit son œuvre. Retour sur une association fructueuse.

### Qui est SPG Intercity? Et qui est Cushman & Wakefield?

SPG Intercity est une entreprise autonome de la constellation SPG, spécialisée dans le conseil immobilier commercial aux entreprises et aux investisseurs en Suisse, sous toutes ses facettes (la recherche et la vente de surfaces commerciales, un conseil en restructuration de portefeuille, la réorganisation d'une entreprise par exemple), et destinée principalement à une clientèle internationale. Avec une triple implantation – Genève, Zurich et Bâle – et trente trois collaborateurs, SPG Intercity a déployé son activité après l'abrogation de la Lex Friedrich (1998) qui interdisait la vente de biens immobiliers à des étrangers. Cushman & Wakefield est un réseau international de professionnels de l'immobilier qui compte cent cinquante sites dans le monde et 13 000 collaborateurs sur tous les continents. L'alliance avec ce puissant groupe date d'avant même la création de SPG Intercity: il s'agissait, pour les dirigeants de la régie genevoise, d'être prêts dès l'ouverture du marché.

### Comment ça marche?

Le géant britannique offre son réseau mondial à ses partenaires en échange d'une représentation locale et des informations y relatives: meilleures «places to be», des villes aux rues, prix du mètre carré, évolution du marché, sites d'investissements, le tout à l'échelle mondiale. Que coûte un bureau à Tokyo? En moyenne, 1 441 euros le mètre carré annuel. Et un local industriel à Bratislava? 56 euros le mètre carré par an, peut-on lire dans l'une des nombreuses brochures publiées par Cushman & Wakefield. Cushman & Wakefield reçoit pratiquement chaque trimestre son partenaire helvétique dans ses bureaux londoniens. Une routine? «Un travail de fond plutôt, relève Martin Dunning, CEO de SPG Intercity. Il y a bien entendu une obligation formelle, où l'on prend connaissance de la stratégie de Cushman & Wakefield; nous échangeons sur les tendances du marché, nous vérifions aussi la bonne marche des affaires des uns et des autres. Mais ces rencontres permettent aussi de mettre un visage ►►

«SPG Intercity est une entreprise autonome de la constellation SPG, spécialisée dans le conseil immobilier commercial, sous toutes ses facettes.»



**«Le bénéfice du partenariat se mesure avant tout sur le plan de la connaissance du marché local, atout aussi indispensable qu'impossible à percevoir de Londres.»**

sur un nom ou une voix, de se rappeler les uns aux autres : on se croise en réunion, dans un couloir, cela fait affluer toutes sortes d'opportunités, de communications, qui débouchent sur telle ou telle affaire par la suite. Cela assure le dynamisme du partenariat. C'est indispensable!»

#### **A quoi cela sert-il?**

Là encore, il y a le pragmatisme des chiffres et la part, plus insaisissable, du relationnel. Côté chiffres d'abord : Cushman & Wakefield représente 20% du chiffre d'affaires de SPG Intercity sur ses dix ans d'existence. Côté relationnel, l'apport du partenariat se traduit par exemple en termes de formation professionnelle. Celle-ci, très sérieuse et régie par le fameux *Red Book* outre-Manche, est désormais diffusée dans le cadre de l'IEI, l'Institut d'Etudes Immobilières genevois mis sur pied par la branche et dont le master vient de recevoir le label RICS. «*Nous y enseignons depuis peu les pratiques internationales, exigence du label. En somme, indirectement, nous transmettons ce que nous avons appris d'eux, on le fait fructifier ici comme eux l'auraient fait. En notre nom, mais aussi sous leur bannière : toutes nos publications portent leur logo, donnant une dimension internationale à notre activité.*»

#### **A qui cela profite-t-il?**

Chez Cushman & Wakefield, le bénéfice du partenariat se mesure avant tout sur le plan de la connaissance du marché local, atout aussi indispensable qu'impossible à percevoir de Londres : évolution des prix, mais aussi spécificité des pratiques qui sont très différentes d'un pays à un autre. Le droit du bail n'est pas un langage international, loin s'en faut, même si les professionnels partagent un savoir commun. «*Les notions de rentabilité sont par exemple les mêmes pour tout le monde, mais il y a toute une série de finesses juridiques régionales qui peuvent se transformer en obstacles insurmontables lors de transactions d'un continent à l'autre, mettant en jeu deux ou trois cultures différentes.*»

#### **Quels avantages pour les clients?**

Ils bénéficient d'un service de même qualité partout dans le monde, avec un partenaire à portée de main. Une entreprise genevoise veut s'implanter en Asie? SPG Intercity reste son interlocuteur tout en sollicitant ses contacts asiatiques via Cushman & Wakefield. Une société américaine cherche des bureaux en Suisse? Cushman & Wakefield interpelle ses alliés helvétiques qui se chargent du dossier comme le ferait un consultant britannique, mais avec l'atout supplémentaire de l'intégration intime dans le tissu local. «*Le métier de consultant immobilier s'est nettement professionnalisé grâce à ces partenariats internationaux, rappelle Martin Dunning. C'est une excellente chose pour nos métiers et nos clients.*» ■

#### **■ En savoir plus:**



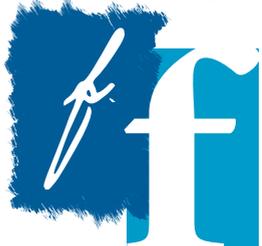
**SPG**  
**INTERCITY** | COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

**Martin Dunning**

Directeur SPG Intercity Geneva  
Route de Frontenex 41A  
CH - 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 80  
Fax +41 22 707 46 77  
E-mail: geneva@spgintercity.ch  
www.spgintercity.ch

Publicité

Fernando  
Fonseca



Gypserie · Peinture  
Papiers Peints  
Revêtements de Sols

Rue des Rois 2  
CH - 1204 Genève

Tél. +41 22 321 73 23

Fax +41 22 321 73 23

Natel +41 76 389 73 23

fonseca-fernando@hotmail.com



GRAVURES  
SERIGRAPHIES  
ENSEIGNES PUBLICITAIRES  
IMPRESSIONS NUMERIQUES  
SIGNALISATION DE BATIMENTS  
DIFFUSION DE PRODUITS SIGNALETIQUES

PELFINI GRAVURE SA  
11, rue des Eaux-Vives  
CH-1207 Genève  
Tél. 022 840 40 00  
Fax 022 840 40 04  
[www.notabenegroup.com](http://www.notabenegroup.com)



SIGNALETIQUE ELECTRONIQUE  
DIFFUSION MULTIMEDIA  
BORNES INTERACTIVES

NB-INTERACTIF 

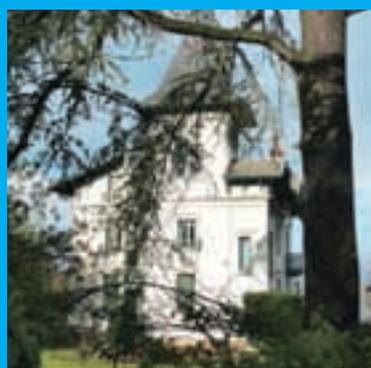




VENTE DE VILLAS, D'APPARTEMENTS ET DE RÉSIDENCES DE PRESTIGE



## VOTRE RÉSIDENCE EN FRANCE VOISINE



A deux pas de la frontière franco-suisse (Gaillard), l'Agence IFA met à la disposition de ses clients sa connaissance intime de la région et ses compétences dans le domaine de l'immobilier résidentiel. Filiale française du Groupe SPG, l'Agence IFA conseille, depuis plus de 20 ans, les futurs propriétaires qui cherchent à acheter une villa, un chalet, un appartement ou une résidence de haut standing notamment en Haute-Savoie et dans le pays de Gex. A l'écoute de ses clients, l'Agence IFA favorise les contacts directs et une approche personnalisée. Grâce à son savoir-faire et ses compétences acquises depuis de nombreuses années, elle est à même de fournir les conseils juridiques, fiscaux, administratifs indispensables à la bonne réalisation de votre achat immobilier.

T. +33 4 50 87 05 80 - [www.agence-ifa.fr](http://www.agence-ifa.fr)

**GRUPE SPG, UN RÉSEAU DE COMPÉTENCES  
POUR UN CONSEIL IMMOBILIER GLOBAL**



  
**FINEST PROPERTIES**  
Superior Living in Switzerland



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



AGENCE IFA

3, place Porte-de-France FR - 74240 Gaillard Tél.: +33 4 50 87 05 80 Fax: +33 4 50 87 08 23 E-mail: [ifa@wanadoo.fr](mailto:ifa@wanadoo.fr) [www.agence-ifa.fr](http://www.agence-ifa.fr)



## DPE : L'OBLIGATION D'INFORMER

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la mention de la performance énergétique (DPE : Diagnostic de Performance Energétique) des logements doit figurer dans les annonces immobilières. Les acquéreurs peuvent ainsi consulter les annonces immobilières et être informés de la performance énergétique du bien à vendre. Sont concernés : les logements à la vente comme à la location, exceptés les locations saisonnières et les baux ruraux. Le DPE est aujourd'hui obligatoire pour toute vente d'un bien immobilier ; il est effectué par des experts en diagnostics.

Les annonces peuvent reprendre l'étiquette Energie grâce à une notation de A (vertueux) à G (très polluant), l'étiquette « climat » mentionne grâce à une notation de A (vertueux) à G (très polluant), les émissions de gaz à effet de serre (GES) rejetés dans l'atmosphère par le logement.

Le diagnostiqueur peut émettre des préconisations pour permettre à l'utilisateur de consommer mieux et moins cher. Le DPE est valable dix ans. S'agissant d'un outil d'information, il ne contraint pas le propriétaire à effectuer des travaux. L'obligation d'affichage du DPE dans les annonces immobilières, sur tous types de supports, n'a pas d'autre objectif que d'informer le futur acquéreur.

## RÉFORME DE LA TVA IMMOBILIÈRE

### ► Les nouvelles règles fiscales

La loi de finances rectificative pour 2010 opère selon la réforme de la TVA immobilière. Elle est entrée en vigueur le 11 mars 2010 et modifie sensiblement les règles fiscales en matière de ventes immobilières.

L'une des nouveautés majeures concerne le redevable de la TVA qui sera désormais toujours le vendeur sachant que seul un vendeur « assujetti » sera considéré comme redevable.

La définition du vendeur assujetti n'a pas encore été clairement définie.

Il semblerait que cela concerne toute personne exerçant une activité professionnelle indépendante agissant dans le cadre de son activité économique.

A contrario, un non-assujetti est celui qui réalise des opérations immobilières en dehors d'une activité économique.

Une autre nouveauté concerne le régime de la vente d'un terrain à bâtir.

Autrefois, l'engagement de construire, expression de l'intention de l'acquéreur, permettait de qualifier un « terrain à bâtir » et de le faire entrer dans le champ d'application de la TVA.

Désormais, la notion de terrain à bâtir dépend uniquement de sa constructibilité au regard des règles d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou tout document d'urbanisme applicable).

► A titre transitoire, il est prévu que les avant-contrats, signés par l'intermédiaire d'un professionnel ou enregistrés aux impôts avant l'entrée en vigueur de la loi, bénéficient de la loi ancienne ou de la loi nouvelle si les parties en conviennent autrement.

A partir des premiers commentaires, quelques cas pratiques peuvent être analysés.

### ► Vente dans les cinq ans suivant son achèvement d'une maison qu'un particulier a construite ou fait construire :

Cette vente échappe désormais à la TVA puisque le vendeur est par définition un « non-assujetti ». Ceci signifie en pratique que le vendeur n'aura pas de TVA résiduelle à reverser au Trésor sur sa plus-value. En revanche, l'acquéreur ►►

L'Agence IFA, filiale française du Groupe SPG, spécialisée dans la vente de biens immobiliers en Haute-Savoie et dans le pays de Gex, vous informe sur l'actualité immobilière française.



**immobréves**  
**IFA**

### Où trouver l'Agence IFA ?



#### Agence IFA

3, place Porte-de-France

F-74 240 Gaillard

Tél. +33 4 50 87 05 80

Fax +33 4 50 87 08 23

E-mail : ifa@wanadoo.fr

www.agence-ifa.fr

Trams n°s 12, 16 ou 17 – arrêt Moillesulaz

5 minutes à pied de la frontière



**SOIRÉE DES 20 ANS DE L'AGENCE IFA**



Aïcha Arrighi, Directrice de l'Agence IFA et Thierry Barbier-Mueller, Administrateur délégué de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE.



Invités de l'Agence IFA.



Invités de l'Agence IFA.



Invités de l'Agence IFA.

réglera des frais « ordinaires » de l'ordre de 6,5 % (dont 5,09 % pour l'Etat).  
REMARQUE: il en sera de même pour toutes les ventes de biens achevés depuis moins de cinq ans vendus par des particuliers (non-assujettis) SAUF dans le cas ci-dessous.

▶ **Vente dans les cinq ans suivant son achèvement d'un appartement ou d'un pavillon qu'un particulier a acquis en l'état futur d'achèvement (achat sur plans):**

Par exception, cette vente relève de la TVA (comme autrefois). Ainsi le vendeur sera redevable de la TVA (sur le prix total) et l'acquéreur bénéficiera de frais « réduits » soit environ 2,5%.

▶ **Vente dans les cinq ans suivant son achèvement d'un bien immobilier par un professionnel (marchand de biens ou entrepreneur):**

Toutes les cessions intervenant dans le délai de cinq ans relèvent de la TVA côté vendeur. L'acquéreur supportera des frais « réduits » (2,5%).

▶ **Vente d'un terrain à bâtir par un particulier à un autre particulier:**

Cette vente échappe à la TVA, comme autrefois, mais pour la nouvelle raison que le vendeur n'est pas considéré comme un « assujetti ». Le vendeur ne sera pas redevable de la TVA et l'acquéreur acquittera des frais « ordinaires » de l'ordre de 6,5%.

▶ **Vente d'un terrain à bâtir par un lotisseur habituel à un particulier:**

Cette vente entre désormais dans le champ d'application de la TVA.

Ainsi le vendeur sera redevable de la TVA:

- sur le prix total (si le terrain avait donné lieu à déduction lors de son acquisition),
- ou sur la marge brute (si le terrain n'avait pas ouvert droit à déduction lors de son acquisition).

L'acquéreur réglera des frais « ordinaires » (6,5%) en cas de TVA sur marge, et des frais « réduits » (2,5%) en cas de TVA sur prix total. ■

**TABLEAU DES FRAIS DE NOTAIRE**

Prix (en Euros)	Frais (en Euros)	Pourcentage (%)
100000	7300	7,30
140000	9800	7
180000	12300	6,83
220000	14700	6,68
260000	17300	6,65
300000	19700	6,57
340000	22100	6,50
380000	24600	6,47
420000	27100	6,45
460000	29600	6,43
500000	32000	6,40
540000	34500	6,39
580000	37000	6,38
620000	39400	6,35
660000	41900	6,35
700000	44400	6,34
800000	50600	6,33



**022 796 47 73**

*Des professionnels à votre service*

**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

**IBSERVICES**  
NETTOYAGE ENTRETIEN

Nettoyage / Fin de chantier / Entretien de bureaux  
Traitements de sols / Désinfection / Conciergerie

T +41 22 732 30 69 - BAJRAM@IB-SERVICES.CH

*Excès de Zèle*



WWW.IB-SERVICES.CH

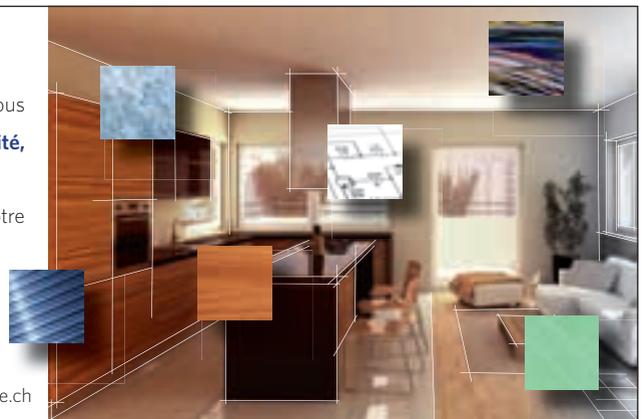
## Nous habillons vos projets

Finalisez vos rêves grâce à la Générale du Bâtiment. Nous répondons présents à tous les travaux **d'installations sanitaires, menuiserie, carrelage, peinture, électricité, chauffage, parquet, agencement de cuisine, nettoyage...**

Avec l'assurance du professionnalisme qui nous caractérise, nous mettons à votre service des entreprises genevoises et vous assurons un résultat de qualité.

la **Générale** du **Bâtiment**  
Cuisinelle SA

CP 744 • 1211 Genève 4 • T. 022 809 63 70 • F. 022 809 63 71 • louis.roulin@cuisinelle.ch



*votre artisan*

Plomberie  
Couverture  
Ferblanterie

**alex burtin**  
**michel burtin successeur**

DE JOUR

*ET*  
*DE NUIT*

**022 320 42 02**

**SDS**

Service de  
Dépannage  
Sanitaire

**alex burtin**

DE NUIT  
ET 7 JOURS  
SUR 7

*votre projeteur*

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



# QUAND LE SERVICE DEVIENT UN ART



**FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

[www.spgfinestproperties.ch](http://www.spgfinestproperties.ch)

## RECHERCHE & VENTE DE PROPRIÉTÉS DE PRESTIGE

Grâce à son affiliation au réseau international CHRISTIE'S, l'agence immobilière SPG Finest Properties vous donne accès à un service unique au monde qui comprend l'achat, la vente et la location de propriétés de luxe et d'objets de prestige. Pour bénéficier de cette fusion entre l'immobilier et l'art, entrez dans le monde de SPG Finest Properties. En exclusivité en Suisse romande.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF

**CHRISTIE'S**

INTERNATIONAL REAL ESTATE

**SPG FINEST PROPERTIES** • Route de Frontenex 41 A • CH-1207 Genève  
T +4122 707 46 60 • F +4122 707 46 66 • [info@spgfinestproperties.ch](mailto:info@spgfinestproperties.ch) • [www.spgfinestproperties.ch](http://www.spgfinestproperties.ch)  
GENÈVE • VAUD • VALAIS • NEUCHÂTEL • GSTAAD

# Luxe et traditions montagnardes

## Luxury and mountain tradition



### FRANCE - Megève

Sur les hauteurs du mont d'Arbois, à seulement dix minutes de marche du centre de la station de Megève, se nichent deux magnifiques chalets implantés sur un vaste terrain d'environ 8000 m<sup>2</sup> aux pieds des pistes, exposés plein sud et disposant d'un ensoleillement exceptionnel.

Le chalet principal datant du XIX<sup>e</sup> siècle, dispose d'une surface habitable d'environ 500 m<sup>2</sup> et comprend 6 chambres ayant chacune leur salle de bains individuelle. Ce chalet dispose également d'un appartement de gardien indépendant et complètement aménagé. Enfin, pour recevoir les invités en toute convivialité, le second chalet en cours de rénovation offre une surface habitable d'environ 250 m<sup>2</sup>.

*On the heights of mont d'Arbois, only 10-minutes walk from the town center resort of Megève, is nestled 2 beautiful chalets standing on a large, south-facing plot of about 8,000 sq.m benefiting from long day light of sunshine at the foot of the ski slopes.*

*The main chalet from the 19th-century has a living area of approx. 500 sq. m. and comprise 6 bedrooms, each with an en-suite bathroom. This chalet also has a fully fitted-out caretaker's apartment. The second chalet, which is being renovated, offers the possibility of a guest house with approx. 250 sq.m.*

Prix / Price: CHF 

Etiquette Énergie: E / Label Energy: E

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



**FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève  
T +4122 707 4660 F +4122 707 4666  
info@spgfinestproperties.ch www.spgfinestproperties.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

# Entre histoire et technologie

*Between history and high tech*



## SUISSE - Clarens (Vaud)

Situé sur un promontoire rocheux, ce charmant manoir offre une vue panoramique sur le lac Léman, les premières montagnes des Alpes françaises et la vallée du Rhône avec, en arrière plan, la chaîne imposante des Dents du Midi.

Construite au début du XX<sup>e</sup> siècle et décorée selon les dernières tendances du design, du confort et de l'innovation technologique, cette résidence très sophistiquée offre un lieu de vie sur 5 niveaux. Un ascenseur assure le lien entre les étages, en permettant aux occupants de profiter pleinement des 1 400 m<sup>2</sup> de surface habitable.

*Located on top of a rocky promontory, this exquisite manor house opens onto a panoramic view of Lake Léman, the first mountains of the French Alps and the Rhône valley with, in the background, the imposing Dents du Midi range.*

*Built in the early years of the 20<sup>th</sup> century and shaped by the latest trends in design, comfort and technological innovation, this extremely sophisticated residence offers a quintessential lifestyle on five levels. An elevator provides the link between the floors, enabling the residents to easily take advantage of the 1 400 sq.m. of living area.*

Prix / Price: CHF 



**FINEST PROPERTIES**

Superior Living in Switzerland

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

SPG Finest Properties Route de Frontenex 41 A CH-1207 Genève  
T +4122 707 4660 F +4122 707 4666  
info@spgfinestproperties.ch www.spgfinestproperties.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## VÉSENAZ (GE) : À VENDRE Villa

VENTE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



### Dans un quartier résidentiel au calme, superbe villa neuve I 10 villa contemporaine à vendre sur plan

- Situation exceptionnelle • Architecture moderne • Environnement calme et verdoyant
- Accès direct à Genève • Entre campagne et rive du lac
- Surface utilisable minimum 220 m<sup>2</sup> • Finitions haut de gamme



**CHF 2 386 000.-**

**Aménagement au gré du preneur. Livraison 1<sup>er</sup> semestre 2012.**



## GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE Villas

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

VENTE



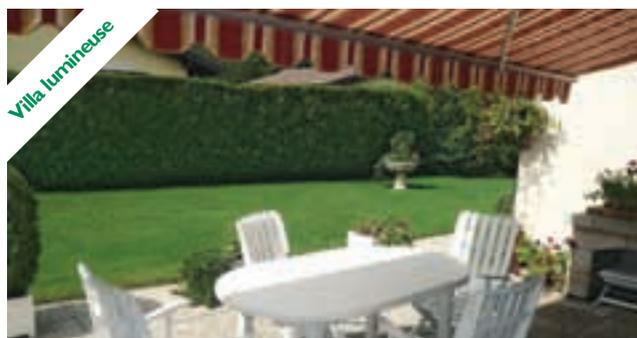
**1. THÔNEX** – Villa mitoyenne située à proximité des commerces et des moyens de transport. Sa surface habitable de 170 m<sup>2</sup> comprend un salon orné d'une cheminée, une salle à manger, 4 chambres et 2 salles de bains. Possibilité de créer une mezzanine grâce à ses hauts plafonds. Sous-sol aménagé. Parcelle d'environ 650 m<sup>2</sup>. **CHF 1 780 000.–**



**2. HERMANCE** – Agréable villa lumineuse d'environ 190 m<sup>2</sup> située sur une parcelle d'environ 800 m<sup>2</sup> agrémentée d'une piscine. Elle comprend une salle de séjour, avec cheminée ouverte sur une terrasse, 5 chambres et 3 salles de bains. **CHF 2 600 000.–**



**3. THÔNEX** – Cette superbe villa récente (2004) dispose de 4 chambres et de beaux espaces de vie lumineux. Elle offre également un studio avec accès indépendant et une véranda chauffée de 25 m<sup>2</sup>. **CHF 1 690 000.–**



**4. ONEX** – Belle villa lumineuse de plain-pied située dans un quartier calme et verdoyant, à proximité d'un parc. Le salon s'ouvre sur une large terrasse et un jardin bien arboré. 2 chambres, sous-sol aménagé. Parcelle: 600 m<sup>2</sup>, surface utile: 230 m<sup>2</sup> environ. **CHF 1 825 000.–**



**5. VERNIER** – Cette villa individuelle se situe sur une parcelle de plus de 1 700 m<sup>2</sup> entièrement close. Sa généreuse surface intérieure de 220 m<sup>2</sup> est prolongée par une belle terrasse orientée plein sud. Elle comprend une salle à manger, un salon avec une cheminée et 4 chambres. **CHF 1 690 000.–**



**6. VERSOIX** – Cette magnifique propriété est implantée sur une parcelle d'environ 1 400 m<sup>2</sup>. Très spacieuse, elle bénéficie d'un environnement résidentiel calme et convoité. Elle dispose de 4 chambres et d'un salon double avec terrasse. Grand atelier de 60 m<sup>2</sup> avec possibilité d'aménager un studio. **CHF 2 950 000.–**



## GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE

### Villas

VENTE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**7. COINTRIN** – Agréable villa mitoyenne conçue dans un style contemporain. Spacieuse et lumineuse, elle comprend 3/4 chambres et un studio indépendant. Piscine extérieure. Parcelle: environ 600 m<sup>2</sup>.

**Vente en nom. CHF 2 480 000.–**



**8. VEYRIER** – Chaleureuse villa individuelle située sur une belle parcelle de plus de 1200 m<sup>2</sup> exposée plein sud. Sa surface habitable de 210 m<sup>2</sup> comprend un salon avec cheminée, une cuisine équipée, 4 chambres dont une suite parentale avec douche. Un beau jardin arboré et équipé d'un barbecue et d'une piscine complète son confort. **CHF 3 680 000.–**

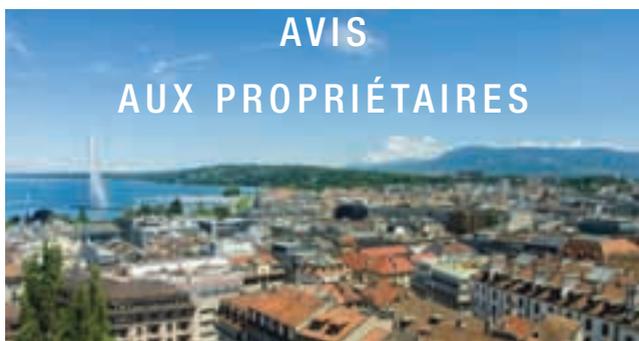


**9. COLLONGE-BELLERIVE** – Cette superbe villa mitoyenne s'ouvre sur un beau jardin et bénéficie d'un environnement calme et résidentiel. Elle comprend un salon, un séjour avec terrasse, une cuisine américaine équipée, 3 chambres, 2 salles de bains, une mezzanine et un sous-sol aménagés. Surface habitable: 140 m<sup>2</sup>, parcelle de plus de 600 m<sup>2</sup>. **CHF 1 850 000.–**



**10. VERNIER** – Cette villa de 165 m<sup>2</sup> est implantée sur une parcelle parfaitement bien entretenue d'environ 1300 m<sup>2</sup> aménagée en jardin et jardinet. Elle est divisée en 2 appartements de 4 pièces avec sous-sol. Sa proximité des commerces et des bus en fait un lieu de vie idéal.

**CHF 1 595 000.–**



AVIS  
AUX PROPRIÉTAIRES

Pour notre clientèle exclusive, nous recherchons à Genève sur la rive gauche: **VILLA INDIVIDUELLE, TERRAIN ET APPARTEMENT À VENDRE**. Réalisation rapide et discrétion.

**Contactez-nous au 022 849 61 40.**



**11. CORSIER** – 5 magnifiques villas contiguës d'architecture contemporaine sont proposées à la vente. Elles offrent un environnement résidentiel, avec une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup> à aménager au gré du preneur.

**CHF 1 890 000.– à CHF 2 190 000.–**



## GENÈVE ET ENVIRONS – VAUD : À VENDRE

Villas – appartements – chalets – terrains

VENTE



**Ventes  
Résidentielles**

**Faites appel à nos courtiers pour  
un conseil sur mesure**

Nos services :

- ▶ Estimation gratuite de votre bien basée sur notre connaissance approfondie du marché local.
- ▶ Accompagnement personnalisé dans toutes vos démarches en vue de vendre.
  - ▶ Une présence marquée dans la presse et sur Internet

Contactez-nous au 022 849 61 40  
vente@spg.ch

Renseignements sans engagement

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Frontenex 41 A | CH - 1207 Genève | www.spg.ch

Tél.: +41 22 849 61 40 | Fax : +41 22 849 61 05

Groupe SPG-RYTZ

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE

### Appartements

VENTE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**1. CHAMPEL** - Cet appartement de 4 pièces se situe dans un immeuble de standing, à quelques minutes seulement des commerces et des moyens de transport. Il offre un spacieux séjour, une cuisine équipée, 2 chambres avec une vue sur un adorable jardin, une salle de bains, un w.-c. visiteurs et une cave. Place de stationnement en location. **CHF 1 700 000.-**



Magnifique triplex

**2. COLLONGE-BELLERIVE** - Appartement traversant en triplex avec jardin de 100 m<sup>2</sup> et vue sur le mont Blanc, au calme. Situé à proximité des commodités, il dispose de 3 chambres et de 3 salles de bains. Surface habitable: environ 300 m<sup>2</sup>. **CHF 2 700 000.-**



**3. CORSIER** - Dans un quartier résidentiel, duplex en attique de 7 pièces de 217 m<sup>2</sup>. Traversant avec 2 balcons, il offre une vue dégagée. Il se compose d'une salle à manger, une cuisine moderne, 3 chambres, une sdb, une salle de douches et un w.-c. visiteurs au 1<sup>er</sup> niveau. A l'étage, on compte un séjour, une chambre, une salle de douches. Cave et parking double. **CHF 1 850 000.-**



**4. CHÊNE-BOUGERIES** - Bel appartement de 6 pièces dans un immeuble résidentiel récent, avec vue dégagée, situé dans un environnement calme, avec services et école à proximité. Il comprend: un hall, un salon/séjour, 4 chambres dont une avec balcon, une cuisine équipée, une salle de bains et une salle de douche. **CHF 1 490 000.-**



**5. VIEILLE VILLE (GE)** - A proximité du Parc des Bastions, ce chaleureux appartement de 3 pièces est situé dans un immeuble de caractère à deux pas des commerces et des transports publics. Il est agencé comme suit: un hall d'entrée, un spacieux séjour lumineux, une chambre, une salle de bains, un w.-c., une cuisine équipée et fermée, et une cave. **CHF 1 270 000.-**



Dans un quartier résidentiel

**6. COLOGNY** - À 3 minutes du Golf de Coligny, se trouve ce 6 pièces lumineux de plus de 150 m<sup>2</sup>, avec vue dégagée sur le parc. Il se constitue de 3 chambres, 2 salles d'eau, un spacieux séjour donnant sur une loggia de 27 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Un bel escalier en spirale conduit à mezzanine et salle séjour avec cheminée. On compte aussi un box et une cave. **CHF 3 700 000.-**



## GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE

### Appartements

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

VENTE



**7. MEYRIN VILLAGE** – A proximité de toutes les commodités se situe ce lumineux 5 pièces. Il est composé d'un superbe séjour avec cheminée, une cuisine équipée, 3 chambres, une salle de bains et w.-c. visiteurs. Depuis sa loggia, il offre une vue dégagée et agréable. Une cave, un parking intérieur et un autre extérieur sont inclus dans le prix de vente. **CHF 1 360 000.–**



Dans un  
quartier résidentiel

**8. VERSOIX** – Élégant appartement de 4 pièces situé au rez-de-chaussée, au cœur d'une résidence sécurisée de haut standing. Il offre un environnement calme à deux pas du lac, 2 chambres à coucher, 2 salles de bains, une cheminée, un hall avec ouverture sur le séjour et une cuisine équipée ouverte. Surface habitable: 138 m<sup>2</sup>. **CHF 2 250 000.–**



**9. COLOGNY** – Dans une résidence de standing avec piscine et jacuzzi, cet appartement traversant de 4 pièces offre un cadre de vie idéal grâce à son environnement reposant. Surface habitable: 134 m<sup>2</sup>. **CHF 2 250 000.–**



Exceptionnel

**10. GENÈVE - RIVE GAUCHE** – Ce superbe appartement traversant de 10 pièces, en duplex, se situe aux deux derniers étages d'un immeuble de standing, à proximité des transports, des services et du parc Bertrand. Il offre une vue panoramique sur la ville. Les pièces sont lumineuses et s'ouvrent sur des grandes terrasses et un balcon. Surface habitable: environ 300 m<sup>2</sup>. **CHF 5 800 000.–**



**11. PETIT-LANCY** – Dans un cadre verdoyant, cet appartement en duplex de 7 pièces est situé dans une maison rénovée. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine équipée, un salon/séjour et une salle à manger. L'étage entièrement mansardé, compte 3 chambres avec une salle de bains. Surface habitable: 174 m<sup>2</sup>. **CHF 1 350 000.–**



Dans un  
quartier résidentiel

**12. VERSOIX** – Dans un cadre verdoyant, à quelques pas du lac, se trouve cet appartement. Il offre 4 chambres à coucher, 3 salles de bains et un spacieux séjour avec une cheminée. Il dispose d'une terrasse de 90 m<sup>2</sup> arborisée, d'une loggia et d'un balcon. Au sous-sol sont aménagés une cave à vins climatisée, une cave et un box. Surface habitable: 211 m<sup>2</sup>. **CHF 3 690 000.–**



## GENÈVE, VAUD ET FRANCE VOISINE

Financement et assurances

**FINANCEMENT ET ASSURANCES**



**Financement  
Assurances**

- ▶ Pour financer votre bien immobilier
- ▶ Pour renégocier votre hypothèque
- ▶ Pour trouver un crédit de construction
  - ▶ Pour vous assurer

**Faites appel à nos conseillers !**

Formulaires disponibles sur notre site  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)

Contactez-nous au 022 849 61 32  
[financement-assurances@spg.ch](mailto:financement-assurances@spg.ch)  
Renseignements sans engagement

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Frontenex 41 A | CH - 1207 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 22 849 61 61 | Fax: +41 22 849 61 00

Groupe SPG-RYTZ

Formulaires  
disponibles sur  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)

# GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE

## Appartements et villas

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

VENTE

SITUATION	NB PIÈCES	PRIX	AVANTAGES	SURFACE
<b>APPARTEMENTS</b>				
Les hauts de Carouge	5 pièces	CHF 2 390 000.–	Appartement distribué sur 2 niveaux, il bénéficie d'une surface habitable généreuse. Ses pièces mansardées ainsi que sa mezzanine de 35 m <sup>2</sup> offrent beaucoup de cachet. Il comprend: une cuisine, une salle à manger, une suite parentale, 2 chambres à coucher, 2 salles de bains. 2 doubles boxes et une cave	129 m <sup>2</sup>
Corsier	7 pièces	CHF 1 850 000.–	Cet appartement se situe dans un environnement calme, à proximité des commerces et des moyens de transport. Sa surface habitable de 217 m <sup>2</sup> environ comprend 2 séjours dont un avec une cheminée, une salle à manger, une cuisine équipée Bosh, 4 chambres à coucher, un dressing. Une cave et un box constituent ses annexes.	217 m <sup>2</sup>
Meyrin	5 pièces	CHF 1 360 000.–	Situé à proximité des commerces, ce charmant appartement en duplex offre un superbe séjour orné d'une cheminée, une cuisine équipée, 3 chambres. Parkings intérieur et extérieur. Loggia de 10 m <sup>2</sup> .	128 m <sup>2</sup>
Versoix	4 pièces	CHF 2 250 000.–	Ce charmant appartement se situe dans un quartier résidentiel très recherché, au cœur d'une résidence sécurisée de haut standing à 2 pas du lac. Il comprend: 2 chambres, 2 salles de bains, un séjour, une cuisine équipée ouverte sur le séjour, une cave à vin climatisée et un box.	137 m <sup>2</sup>
Chêne-Bougeries	4 pièces	CHF 1 490 000.–	Dans un immeuble de standing se trouve un bel appartement de 6 pièces. Son environnement calme et verdoyant offre un agréable cadre de vie. Il comprend: un salon/séjour, 4 chambres, une cuisine équipée et 2 salles d'eau. Un box constitue son annexe.	138 m <sup>2</sup>
Collonge-Bellerive	6,5 pièces	CHF 2 700 000.–	Cet appartement traversant en triplex bénéficie d'une belle vue sur le mont Blanc. Ses généreuses surfaces sont prolongées par un beau jardin de 100 m <sup>2</sup> . Il offre un salon, une salle à manger avec cheminée, 3 chambres, un box et 2 parkings extérieurs.	312 m <sup>2</sup>
<b>VILLAS</b>				
Thônex	6 pièces	CHF 1 780 000.–	Située à proximité des commerces et des moyens de transport, cette villa comprend un salon orné d'une cheminée, une salle à manger, 4 chambres, 2 salles de bains avec possibilité de créer une mezzanine. Sous-sol aménagé. Parcelle de 650 m <sup>2</sup> .	170 m <sup>2</sup>
Vernier	6 pièces	CHF 1 690 000.–	Ravissante villa rénovée située sur une belle parcelle de plus de 1 700 m <sup>2</sup> orientée plein sud. Elle compte un salon, une salle à manger avec cheminée et 4 chambres.	220 m <sup>2</sup>
Hermance	8 pièces	CHF 2 600 000.–	Cette agréable villa lumineuse construite en 2001 est implantée sur une parcelle arborée de plus de 800 m <sup>2</sup> avec piscine. Elle offre un salon, une cuisine équipée, 4 chambres, une suite parentale et un sous-sol aménagé.	186 m <sup>2</sup>



## GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE

### Immeubles

VENTE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**1. CENTRE-VILLE (GE)** – Arcade commerciale de 66 m<sup>2</sup> climatisée entièrement rénovée en 2009 avec kitchenette équipée. Disponible de suite. Tout type d'activité possible excepté la restauration. Vente en nom et en PPE. Rendement brut théorique: 5,78%. Vente autorisée aux étrangers.  
**CHF 970 000.-**



**2. CAROUGE** – EN PPE, 425 m<sup>2</sup> de bureaux et 7 places de parking en zone industrielle et artisanale. Activité 100% administrative bienvenue. Très bon état général: climatisation, salles de conférence, réception, ascenseur, etc. Libre de tout bail et disponible rapidement. Rendement brut théorique: 7,89%. Vente autorisée aux étrangers. **CHF 1 990 000.-**



**3. LAUSANNE-CENTRE** – Immeuble mixte construit en 1575 et rénové en 1988 comprenant 260 m<sup>2</sup> d'arcade et 390 m<sup>2</sup> pour 7 logements. Situation idéale en zone piétonne proche de la place de la Riponne et du métro M2. Rendement brut: 4,64% avec un bon potentiel d'amélioration.  
**CHF 5 175 000.-**



**4. CENTRE-VILLE (GE)** – Côté rive gauche, à deux pas du centre-ville, au rez d'un immeuble PPE mixte de 1992, à vendre 4 lots d'arcades commerciales et administratives louées de 64 m<sup>2</sup> à 287 m<sup>2</sup> + dépôts offrant un rendement brut de 4,92% à 6,63%.  
**Lot dès CHF 485 000.-**



**5. RIVE GAUCHE** – Confortables bureaux d'environ 170 m<sup>2</sup> au rez-supérieur d'un immeuble situé au cœur de Champel, dans un environnement calme. Vendus avec 3 places de parking et un dépôt. Vente en nom et en PPE.  
**CHF 1 800 000.-**



**6. VIEILLE VILLE (GE)** – Immeuble de caractère construit au XIX<sup>e</sup> siècle constitué d'appartements, de bureaux et de salles de conférence. Proche du centre-ville et des moyens de transport. Vente en SI. Rendement brut 3,97%.  
**CHF 3 000 000.- (correspondant à 30% du capital action)**

Cachet, authenticité  
et charme



## GENÈVE – VAUD : À VENDRE

### Ventes et évaluations d'immeubles

VENTE



Ventes - Evaluations  
d'immeubles

Propriétaires, vous désirez connaître :

- ▶ La valeur de votre patrimoine immobilier
- ▶ Optimiser votre portefeuille
- ▶ Estimer le rendement futur
- ▶ Vendre votre immeuble

Visitez  
notre site Internet  
[www.spgimmeubles.ch](http://www.spgimmeubles.ch)

**Faites appel à nos conseillers !**

Contactez-nous au 022 849 65 54/51  
[immeubles@spg.ch](mailto:immeubles@spg.ch)  
[www.spgimmeubles.ch](http://www.spgimmeubles.ch)  
Renseignements sans engagement

**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)  
Tél.: +41 22 849 61 61 | Fax: +41 22 849 61 00

Groupe SPG-RYTZ



## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Appartements et villas

LOCATION

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



Villa avec piscine

**1. GENTHOD** – Villa mitoyenne privative comprenant une cuisine équipée ouverte sur salle à manger/séjour; 2<sup>e</sup> séjour avec accès au jardin et à la piscine. Au 1<sup>er</sup>, 5 chambres, une salle de douche et une sdb. Combles aménagés avec vue sur le lac. Sous-sol aménagé avec salle de jeux, buanderie, douche et sauna. Garage et place extérieure. Disponibilité à convenir. **Loyer: CHF** ↓↓



Villa rénovée

**2. BELLEVUE** – Villa mitoyenne arborée avec piscine et tennis en copropriété de 7 pièces comprenant un grand et lumineux séjour avec cheminée, salle à manger et cuisine équipée neuve. A l'étage: 3 chambres, une masterbedroom avec sa salle de bains. Sous-sol aménagé avec salle de jeux. 2 garages. Joli jardin/terrasse. Disponible de suite. **Loyer: CHF** ↓↓



Entièrement rénové

**3. ACACIAS** – Proche de toutes commodités, appartement entièrement rénové comprenant un grand séjour, cuisine ouverte entièrement équipée, petite chambre, w.-c. séparé, salle de bains complète avec double vasque, 2 chambres (avec parquet). Disponible de suite. **Loyer: CHF** ↓



Calm et lumineux

**4. CROIX-DE-ROZON** – Appartement traversant de 5,5 pièces en duplex au 3<sup>e</sup> étage de 127 m<sup>2</sup>, vue dégagée, lumineux, comprenant au 1<sup>er</sup> niveau: salon/salle à manger avec terrasse, cuisine avec coin repas. Réduit avec machine à laver/séchoir. Chambre à coucher et salle de bains. 2<sup>e</sup> niveau: chambre, mezzanine et living, salle de douches. Cave et parking. Disponible de suite. **Loyer: CHF** ↓



Villa familiale

**5. ONEX** – Jolie maison jumelle de 6 pièces (3 chambres) d'environ 150 m<sup>2</sup>, sur une parcelle d'environ 640 m<sup>2</sup>. Séjour avec cheminée et terrasse, salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres avec balcons, salle de bains/douche, masterbedroom avec salle de bains attenante/balcon. Mezzanine sous les toits avec 2 vérandas. **Loyer: CHF** ↓↓



Appartement de standing avec terrasse

**6. CONCHES** – Appartement de 8 pièces sur deux demi-niveaux, avec grande terrasse, spacieuse salle à manger/séjour en marbre avec cheminée et accès terrasse, cuisine équipée, 2<sup>e</sup> séjour/bibliothèque, bureau, 3 chambres ayant chacune sa salle d'eau attenante, w.-c. visiteurs. Cave, garage. Disponible de suite. **Loyer: CHF** ↓↓↓

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



LOCATIONS RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – 1208 Genève – Tél. 022 849 61 50 – Fax: 022 849 61 81  
locresid@spg.ch – www.spg.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## RIVE GAUCHE (GE) : À LOUER Villa

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



LOCATION

### Villa individuelle avec piscine

### Un air de Provence à deux pas de Genève

- Salle à manger ouverte sur séjour avec cheminée et cuisine équipée (accès terrasse) • Véranda • Masterbedroom avec salle de bains complète • 3 chambres avec armoire • Bureau ou salon TV • Salle de bains complète • Chambre d'amis avec salle de douche complète • Cave à vins • Garage 2 voitures

Disponible : 1<sup>er</sup> mai 2011. Loyer: CHF 🏠🏠🏠

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



## VIEILLE VILLE (GE) : À LOUER Appartement

LOCATION

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



### En plein cœur de la Vieille Ville Objet rare avec beaucoup de cachet

- Appartement traversant magnifiquement rénové d'environ 185 m<sup>2</sup>
- Grand salon avec cheminée en marbre noir et beaucoup de rangements
- Cuisine équipée, grande chambre avec cheminée en marbre blanc et salle de douche
  - Chambre parent avec salle de bains complète
  - Hauts plafonds

Disponible de suite. Loyer: CHF 🚶🚶

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



## MALAGNOU (GE) : À LOUER

### Appartement

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



LOCATION

### Magnifique triplex de 450 m<sup>2</sup>

#### Il offre une grande terrasse avec une vue panoramique

- Au 7<sup>e</sup> étage: séjour avec parquet, 4 chambres et 3 salles de bains complètes
- Au 8<sup>e</sup> étage: masterbedroom avec salle de bains et dressing, salon en marbre avec accès direct à la salle à manger, penderie avec w.-c. visiteurs et cuisine moderne équipée
  - Au 9<sup>e</sup> étage: grand séjour avec cheminée et terrasse semi-panoramique
  - 4 parkings (dont 3 intérieurs) et cave
  - Possibilité location meublée

Disponible de suite. Loyer: CHF ↓↓↓↓

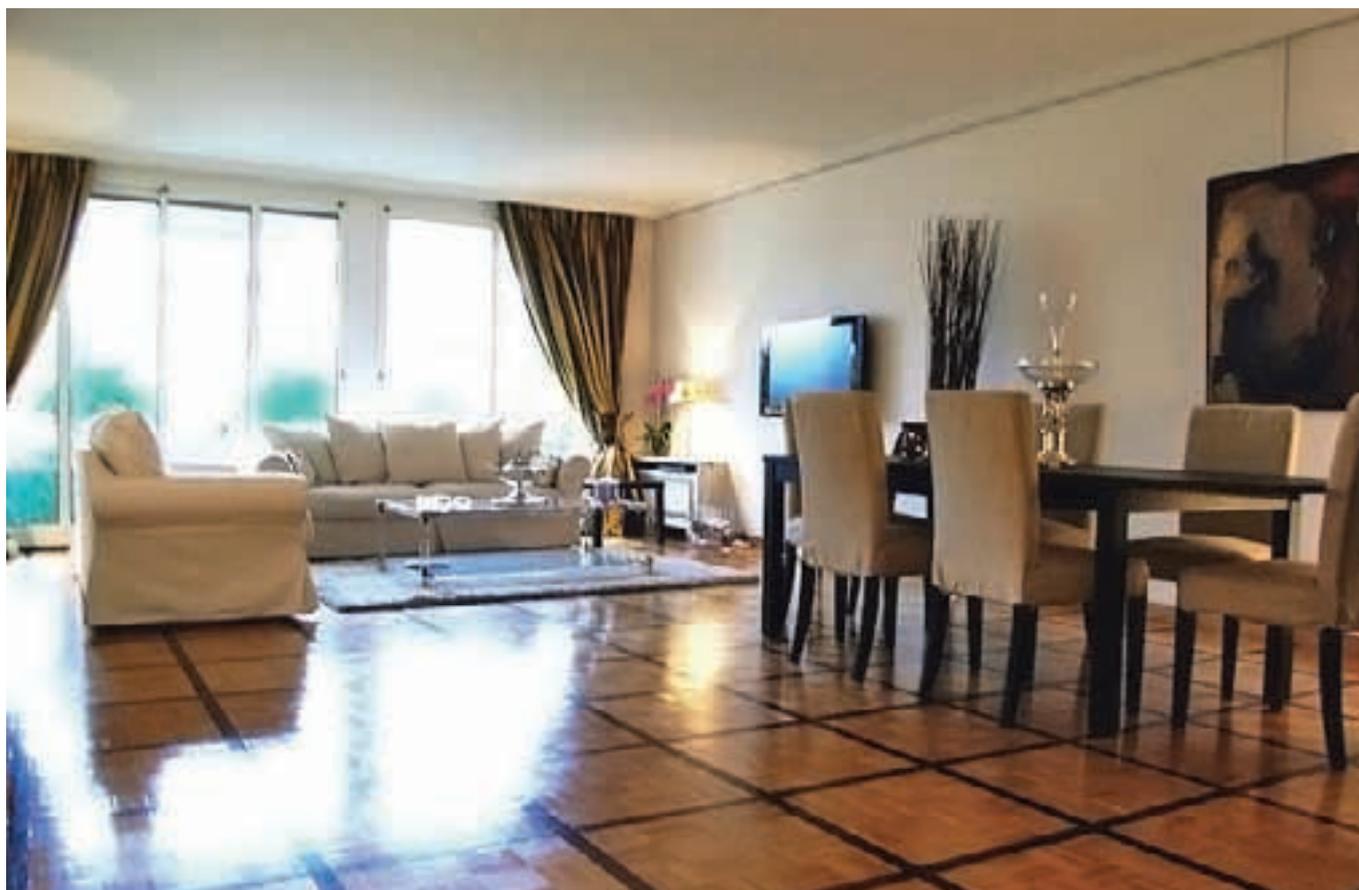
Fourchette de prix / mois: CHF ↓ 1-5000.- ↓↓ 5-10000.- ↓↓↓ 10-15000.- ↓↓↓↓ > 15000.-



## FLORISSANT (GE) : À LOUER Appartement

LOCATION

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



### Elégant appartement meublé traversant Excellent état

- Hall avec parquet et armoire • Dressing, salle de bains complète, entrée de service avec armoire
- Grand séjour/salle à manger avec beau parquet et accès au balcon
- Cuisine équipée, salle de douche complète, 2 chambres avec accès au balcon
- Place de parking couverte

Disponible de suite. Loyer: CHF 🍷🍷

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



## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux



### Coupe Gordon-Bennett Vernier, Genève

**ARCADES** : À louer 1'100 m<sup>2</sup> de 65 à 126 m<sup>2</sup> à CHF 250.-/m<sup>2</sup>  
**ATELIERS** : À louer 200 m<sup>2</sup> de 26 à 32 m<sup>2</sup> à CHF 200.-/m<sup>2</sup>

Situé en face du siège des SIG, dans un nouveau quartier d'habitation accueillant quelque 300 logements, le complexe Coupe Gordon-Bennett assure un emplacement commercial de haute qualité à ses futurs utilisateurs.

Date de livraison: juillet et octobre 2012

Maître d'ouvrage:

**suva**

Commercialisation:



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE  
Locations Commerciales  
Route de Chêne 36  
1208 Genève  
[locom@spg.ch](mailto:locom@spg.ch)

François Delaite  
[francois.delaite@spg.ch](mailto:francois.delaite@spg.ch)  
+41 22 849 62 26

[www.spg.ch](http://www.spg.ch)



## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

LOCATION

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**1. RIVE, CENTRE-VILLE** – Magnifiques bureaux en attique avec vue et terrasse de 290 m<sup>2</sup> environ. Décoration de grand luxe. Salle de conférence, climatisés, ascenseur direct. 2 places de direction en sous-sol et locaux d'archives.  
**CHF 690.-/m<sup>2</sup>/an**



**2. CHAMPEL** – Très belle surface de 310 m<sup>2</sup> environ avec entrée privative. Duplex comprenant 12 bureaux fermés, zone open space, cuisine, parkings et dépôts.  
**CHF 680.-/m<sup>2</sup>/an**



**3. RUES BASSES** – A l'intérieur de Confédération Centre, arcade de 66 m<sup>2</sup> environ. Entièrement aménagée et équipée pour salon d'esthétique, soins de beauté ou salon de coiffure. Pas de reprise!  
**CHF 850.-/m<sup>2</sup>/an**



**4. ACACIAS** – A un prix imbattable! Il reste 2 x 15m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup> et 208 m<sup>2</sup> environ de surfaces bureaux pour un bail de courte durée. Places de parc en sous-sol.  
**Dès CHF 150.-/m<sup>2</sup>/an**



## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

LOCATION



**5. CHARMILLES NEW TECH CENTER** – Magnifique show-room au rez-de-chaussée. Idéal pour électroménager et informatique. Grandes vitrines sur rue. Quais de déchargement. Places de parc en sous-sol.

**CHF 350.-/m<sup>2</sup>/an**



**6. GORDON BENNETT** – Dans le cadre de la construction de cinq immeubles (290 logements), magnifiques arcades de 70 à 400 m<sup>2</sup> environ, donnant sur une zone piétonne. Idéal pour pharmacie, paramédical et autres commerces de proximité. Livraison été 2012.

**CHF 250.-/m<sup>2</sup>/an**



**7. ROUTE DES JEUNES** – Grand bureau lumineux, traversant en open-space. 165 m<sup>2</sup> environ dans un immeuble neuf. Nombreuses possibilités d'aménagement.

**CHF 340.-/m<sup>2</sup>/an**



**8. GRAND-SACONNEX** – Très jolis bureaux de 158 m<sup>2</sup> environ avec vue sur le Jura, calme. Places de parc disponibles en sous-sol. Proche de l'aéroport et de l'autoroute de Lausanne. Grand open-space et une belle cuisine.

**CHF 350.-/m<sup>2</sup>/an**



## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

LOCATION

Redefining business space for high technology and innovation



## charmilles new tech center

Rue de Lyon 105 à 111 – 1203 Genève

**PLUS QUE 2 500 m<sup>2</sup> DISPONIBLES**

#### Surfaces

- surfaces disponibles de 154 m<sup>2</sup> à 6 857 m<sup>2</sup>
- possibilité de disposer de plateaux de 1 000 ou 2 000 m<sup>2</sup>
- prix dès 340.- / m<sup>2</sup>

#### Domaines d'activités

- électronique
- mécatronique
- médical
- arts graphiques
- agro-alimentaire
- technologies de l'information
- construction
- pharma et chimie
- horlogerie

#### Spécifications techniques

- contrôle d'accès
- ascenseurs et monte-charges
- faux plancher technique
- air rafraîchi
- fibre optique
- tunnel accès camion
- dépôts en sous-sol

#### Commercialisation

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE  
Locations commerciales  
Route de Chêne 36  
1208 Genève

+41 22 849 62 00  
+41 22 849 67 04 (fax)  
[locom@spg.ch](mailto:locom@spg.ch)  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)



**Locations  
Commerciales**

#### Gérance

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE  
Shopping & Business Centers  
Route de Chêne 36  
1208 Genève

+41 22 849 62 60  
+41 22 849 67 61 (fax)  
[sbcenters@spg.ch](mailto:sbcenters@spg.ch)  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)



**Shopping  
& Business  
Centers**

## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Parkings à louer

LOCATION



Locations  
Générales

Vous cherchez une place de parc ?

Consultez nos offres sur

► [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

et trouvez votre parking perso pour  
le prix d'une contravention !\*

*\* Loyer mensuel à partir de CHF 50.-*

ou

**Faites appel à nos conseillers !**

Contactez-nous au 022 707 46 46

[location@spg.ch](mailto:location@spg.ch)

Ouvert sans interruption de 8h30 à 16h30

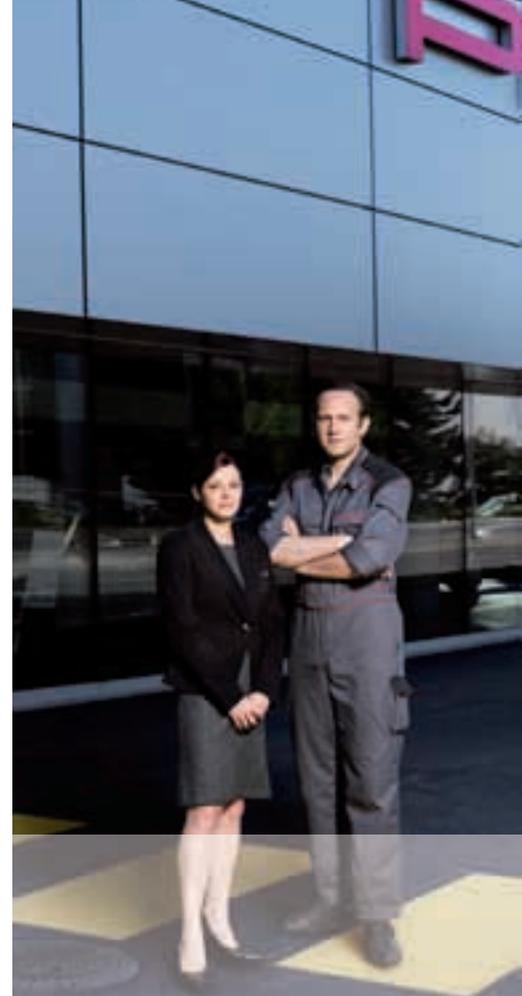
SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | [www.spg.ch](http://www.spg.ch)

Tél.: +41 22 849 61 61 | Fax: +41 22 849 61 00

Groupe SPG-RYTZ

**Parkings  
à louer**



# BIEN PENSER L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

SPG Intercity est le leader suisse de l'immobilier d'entreprise. Implantés à Genève, Zurich et Bâle, nous sommes au service des entreprises désireuses de s'installer, sélectionner un nouveau site, vendre des actifs, réorganiser leurs activités ou investir.

Depuis 10 ans, nous mettons à votre disposition notre expérience et notre réseau pour vous offrir les meilleures opportunités du marché.

Vous avez un projet immobilier ? Alors, travaillons ensemble.

## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

**SPG** COMMERCIAL  
**INTERCITY** PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

### GENÈVE | À LOUER | Florissant Immeuble indépendant de bureaux



Surfaces administratives de 3 400 m<sup>2</sup>

- Immeuble de haut standing
- Surfaces aménagées
- Places de parking disponibles



#### RENSEIGNEMENTS:

SPG INTERCITY GENEVA — CAROLINE RIEBEN  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 86 | Fax +41 22 707 46 77  
caroline.rieben@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

LOCATION

## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

LOCATION

SPG  
INTERCITY COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

### GENÈVE | À LOUER | Les Pléiades

#### Surfaces de bureaux divisibles



Surface totale de 3 600 m<sup>2</sup> divisibles dès 723 m<sup>2</sup>

- Cadre verdoyant
- Au cœur de Genève sur le plateau de Champel
- Immeuble neuf de très haut standing (en cours de construction)
- [www.pleiades-geneve.com](http://www.pleiades-geneve.com)



#### RENSEIGNEMENTS:

SPG INTERCITY GENEVA — CAROLINE RIEBEN  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 86 | Fax +41 22 707 46 77  
[caroline.rieben@spgintercity.ch](mailto:caroline.rieben@spgintercity.ch) | [www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)



## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

**SPG** COMMERCIAL  
**INTERCITY** PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

### GENÈVE | À LOUER | Coligny

#### Magnifiques surfaces rénovées



Surface de haut standing de 600 m<sup>2</sup>

- Disponibilité: automne 2011
- Places de parking disponibles
- Surfaces aménageables au gré du preneur
- Espace très lumineux avec vue sur le lac



#### RENSEIGNEMENTS:

SPG INTERCITY GENEVA — CAROLINE RIEBEN  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 86 | Fax +41 22 707 46 77  
caroline.riegen@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

LOCATION

**SPG**  
**INTERCITY** COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

### GENÈVE | À LOUER | Proche de l'aéroport

#### Immeuble de bureaux



Immeuble de bureaux à construire, indépendant et de grand standing

- Surface de 2 400 m<sup>2</sup> aménageable au gré du preneur et divisible dès 800 m<sup>2</sup>
- Livraison : fin 2012



#### RENSEIGNEMENTS :

SPG INTERCITY GENEVA — SOPHIE CARLIEZ  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 80 | Fax +41 22 707 46 77  
[sophie.carliez@spgintercity.ch](mailto:sophie.carliez@spgintercity.ch) | [www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)

## GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

### Locaux commerciaux

**SPG** COMMERCIAL  
**INTERCITY** PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

### **VERNIER | À LOUER | Arcenter** **Bureaux administratifs au-dessus d'un centre commercial**



Bureaux: 8 400 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, divisibles dès 500 m<sup>2</sup>

- 210 places de parking, dont 75 places réservées au centre commercial
- Disponibilité: janvier 2012 (chantier en cours)



#### RENSEIGNEMENTS:

SPG INTERCITY GENEVA — PETER CLOET  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41 22 707 46 79 | Fax +41 22 707 46 77  
peter.cloet@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

## VAUD : À LOUER

### Locaux commerciaux

LOCATION

**SPG**  
**INTERCITY** COMMERCIAL  
PROPERTY  
CONSULTANTS  
GENEVA | BASEL | ZURICH

### MORGES (VD) | À LOUER | Lake Geneva Park

#### Surfaces de bureaux divisibles



Surfaces administratives de 890 à 11 800 m<sup>2</sup>

- Centre d'affaires composés de trois bâtiments interdépendants
- Localisation et accès optimaux
- [www.lakegenevapark.com](http://www.lakegenevapark.com)



RENSEIGNEMENTS :

SPG INTERCITY GENEVA — KEVIN CANTARELLA  
Route de Frontenex 41A — 1207 Genève  
Tél. +41.22 707 46 86 | Fax +41.22 707 46 77  
[kevin.cantarella@spgintercity.ch](mailto:kevin.cantarella@spgintercity.ch) | [www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)

## GENÈVE ET VAUD : À LOUER LOCAUX COMMERCIAUX

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

SITUATION	SURFACE	PRIX M <sup>2</sup> /AN	AVANTAGES	P
<b>ARCADES</b>				
Vernier (GE) ARCENTER	5 400 m <sup>2</sup>	Sur demande	Arcade dans le futur centre commercial Migros. www.arcenter.ch	P
Crissier (VD) CENTRE COMMERCIAL	2 200 m <sup>2</sup>	CHF 280.–	Arcade divisible dans un immeuble neuf.	P
Etoy (VD) DESIGN CENTER	9 000 m <sup>2</sup>	CHF 230.–	Show-room avec une excellente visibilité depuis autoroute.	P
<b>BUREAUX</b>				
Genève Aéroport	3 100 m <sup>2</sup>	Sur demande	Surface de bureaux en superstructure d'Ikea. Un emplacement de 1 <sup>er</sup> choix.	P
Vernier (GE) ARCENTER	8 400 m <sup>2</sup>	CHF 360.–	Surfaces de bureaux MINERGIE® divisibles dès 500 m <sup>2</sup> .	P
Vernier (GE) PATIO PLAZA	3 000 m <sup>2</sup>	Sur demande	Surfaces neuves de bureaux divisibles dès 450 m <sup>2</sup> . www.patioplaza.com	P
Cointrin (GE) AV. LOUIS CASAÏ	2 400 m <sup>2</sup>	CHF 500.–	Surface de bureaux divisibles dès 400 m <sup>2</sup> et situées dans un immeuble neuf indépendant.	P
Vernier (GE) RUE DE VEYROT	3 000 m <sup>2</sup>	CHF 300.–	Surfaces de bureaux et industrielles en open space.	P
Rolle (VD) ONE BUSINESS CENTER	2 100 m <sup>2</sup> ou 700 m <sup>2</sup>	CHF 295.– ou CHF 270.–	Surfaces de bureaux dans un immeuble neuf.	P
Etoy (VD) LA TUILIÈRE	11 300 m <sup>2</sup>	CHF 270.–	Surfaces de bureaux dans un immeuble neuf MINERGIE®. Excellente visibilité depuis l'autoroute A1	P
Founex (VD) GVA BUSINESS PARK	5 500 m <sup>2</sup>	CHF 400.–	Surface de bureaux dans un immeuble neuf.	P
<b>SITE ARTISANAL ET INDUSTRIEL</b>				
Gland (VD) CENTRE D'AFFAIRES	365 m <sup>2</sup>	CHF 250.–	Bureaux aménagés et lumineux Plug & Play.	P
Versoix (VD)	11 000 m <sup>2</sup>	Sur demande	Reste environ 6 000 m <sup>2</sup> de surfaces d'ateliers et de bureaux dans un immeuble neuf à proximité de la gare de Versoix.	P
Ecublens (VD)	10 000 m <sup>2</sup>	CHF 150.–	Halle industrielle divisible avec 9 m. de hauteur sous-plafond.	P
Yverdon (VD)	9 000 m <sup>2</sup>	CHF 255.–	Surface artisanale et administrative dans un immeuble neuf du parc technologique.	P
Route des Jeunes (GE)	375 m <sup>2</sup> ou 880 m <sup>2</sup>	CHF 300.–	Surfaces d'ateliers et de bureaux avec une visibilité optimale.	P



Vous **CHERCHER** ou désirez **REMETTRE**  
une arcade au centre-ville? N'hésitez pas à contacter  
notre service «RETAIL»: Cécile Albet au 022 707 46 70



Renseignements : SPG Intercity Geneva S.A.

Route de Frontenex, 41A – 1207 Genève – Tél. 022 707 46 00 – Fax. 022 707 46 77 – geneva@spgintercity.ch – www.spgintercity.ch



PROMOTION · VENTE · LOCATION · PPE · GÉRANCE



## VOTRE RÉSIDENCE EN SUISSE ROMANDE



Leader de l'immobilier sur la Côte vaudoise, entre Genève et Lausanne, la régie RYTZ & Cie S.A., filiale du Groupe SPG, 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, solidement implanté en Suisse, la régie RYTZ & Cie S.A. fournit à ses clients un réseau de compétences et de savoir-faire multiservices.

### **RYTZ & CIE S.A.**

Avenue Alfred-Cortot 7 1260 Nyon Tél.: +41 22 363 60 00 Fax: +41 22 363 60 20  
E-mail: [info@rytz.com](mailto:info@rytz.com) [www.rytz.com](http://www.rytz.com)

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



EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## NYON (VD) : À VENDRE Villa

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

VENTE



EN EXCLUSIVITÉ

### Somptueuse propriété neuve bénéficiant de beaux volumes Avec piscine intérieure

- Située à deux pas du lac et proche du centre de Nyon
- Surface utile de plancher d'environ 1 000 m<sup>2</sup> • Implantée sur une parcelle de plus de 6 000 m<sup>2</sup>
  - Garages intérieurs ainsi qu'une dépendance avec garage
- Possibilité de construire également une habitation supplémentaire de 500 m<sup>2</sup> utiles.
  - Finitions au gré du preneur.

Prix: CHF 🏠🏠🏠🏠

Fourchette de prix: CHF 🏠 1-3 millions 🏠🏠 3-6 m. 🏠🏠🏠 6-9 m. 🏠🏠🏠🏠 9-12 m. 🏠🏠🏠🏠🏠 > 12 m.



## VAUD : À VENDRE Villas

VENTE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**1. GINGINS** – Villa individuelle d'environ 180 m<sup>2</sup> composée de 2 appartements indépendants de 3.5 pièces chacun sur une parcelle d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Elle dispose d'un grand grenier aménageable, d'un jardin engazonné et d'une terrasse. Elle se situe à l'entrée du village de Gingins à 10 minutes de Nyon en voiture.  
**CHF 1 280 000.-**



**2. CHAVANNES-DES-BOIS** – Ravissante villa contiguë de 5,5 pièces située près du centre du village, dans une zone résidentielle de villas. Environnement calme et ensoleillé. Parcelle privative d'une surface d'env. 230 m<sup>2</sup> avec jardin. 2 places de parc extérieures sous-couvert et 2 places visiteurs.  
**CHF 1 390 000.-**



**3. LA RIPPE** – Cette magnifique villa contiguë a été construite en 1991 sur une parcelle de 607 m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'une situation calme et paisible, à l'abri de toutes nuisances, en bordure d'une zone agricole. Somptueux jardin clôturé et richement arboré. Cadre idéal pour les amoureux de la nature.  
**CHF 1 650 000.-**



**4. BUCHILLON** – Dans quartier résidentiel très calme, spacieuse villa individuelle neuve de 7 pièces + cuisine érigée sur une parcelle de 1711 m<sup>2</sup> dans un environnement verdoyant. Construite en 2008, elle offre 310 m<sup>2</sup> de surface utile avec de généreux espaces et des matériaux de qualité avec une entrée indépendante, sous-sol et garages. **CHF 2 940 000.-**



**5. FOUNEX** – Magnifique villa individuelle de 8.5 pièces + cuisine d'environ 280 m<sup>2</sup> habitables sur une splendide parcelle de 2017 m<sup>2</sup>. Situation calme et privilégiée, à proximité du lac et du centre de Founex. Elle possède un grand jardin avec un ensoleillement optimal.  
**CHF 4 950 000.-**



**6. LUTRY** – Résidence exceptionnelle située dans un cadre idyllique offrant 570 m<sup>2</sup> habitables avec des finitions exceptionnelles. Une terrasse, des balcons, des places de parc intérieures, un ascenseur et une piscine à débordement complètent ce bien. Vue panoramique sur le lac et les Alpes.  
**Prix : CHF** 🏠🏠🏠🏠🏠

Fourchette de prix: CHF 🏠 1-3 millions 🏠🏠 3-6 m. 🏠🏠🏠 6-9 m. 🏠🏠🏠🏠 9-12 m. 🏠🏠🏠🏠🏠 > 12 m.



## NYON (VD) : À VENDRE Promotion

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

VENTE



### Nouvelle promotion **Central Parc** **Au cœur de Nyon**

- 120 appartements en PPE
- 6 000 m<sup>2</sup> de surfaces administratives
- 1 500 m<sup>2</sup> d'arcades commerciales

**Livraison été 2013**



## VAUD : À VENDRE Appartements

VENTE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**1. CHAVANNES-DES-BOIS** – Appartement de 3.5 pièces + cuisine d'une surface utile d'environ 98 m<sup>2</sup>, situé au 1<sup>er</sup> étage d'une maison villageoise en PPE de 7 appartements, dans une zone de verdure calme et ensoleillée. Jardin commun à disposition. Une place de parc intérieure et une place de parc extérieure. **CHF 820 000.-**



**2. NYON** – Bel appartement en duplex de 4.5 pièces + cuisine situé à deux pas de l'arrêt de bus. Situation très calme et ensoleillée face à la forêt et au ruisseau du Boiron. Surface d'environ 122 m<sup>2</sup> + jardin aménagé et arboré d'environ 80 m<sup>2</sup>. 2 places de parc intérieures. **CHF 1 200 000.-**



**3. FOUNEX** – Spacieux appartement duplex de 4.5 pièces + cuisine dans les combles et sur-combles. Surface PPE d'environ 153 m<sup>2</sup> + balcon de 30 m<sup>2</sup>, cheminée, cave et cave à vin climatisée, fitness et carnotzet. Livraison automne-hiver 2011. **CHF 1 515 000.-**



**4. FOUNEX** – Au centre du village, spacieux appartement duplex de 5.5 pièces + cuisine dans les combles et sur-combles. Surface PPE d'environ 222 m<sup>2</sup> + balcon de 30 m<sup>2</sup>, cheminée, cave, cave à vins climatisée, fitness et carnotzet. Livraison automne-hiver 2011. **CHF 2 099 000.-**



**5. ARNEX** – Luxueux appartement en construction de 5.5 pièces + cuisine de 240 m<sup>2</sup> PPE avec grand jardin privatif de 600 m<sup>2</sup> environ + garages. Bénéficiant d'un ensoleillement maximum. Construction et finitions de haut standing. Dans un cadre unique de verdure, au calme. Livraison fin juillet 2011. **CHF 1 975 000.- + CHF 70 000 garage double**



**6. COPPET** – Attique lumineuse et de standing de 5 pièces + cuisine, situé dans le complexe résidentiel du Domaine des Perrières, au nord-est du bourg de Coppet. Cet attique est dans un site privilégié (calme et arboré), proche du lac. Surface habitable de 200 m<sup>2</sup> + grande terrasse (200 m<sup>2</sup>). **CHF 2 800 000.-**



## VAUD : À VENDRE Surfaces commerciales

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



**1. FOUNEX** – Belle surface commerciale d'environ 200 m<sup>2</sup> avec 4 garages box se situant dans la commune de Founex dans un quartier résidentiel calme. A proximité de l'autoroute sortie Coppet. Construite en 1990, elle a été rénovée en 2007 et fait partie d'une PPE.  
**CHF 1 400 000.-**



**2. HAUTS DE ST-CERGUE** – Actuellement utilisé comme restaurant, ce bâtiment se situe en zone d'équipement touristique, avec possibilité d'extension et d'activités différentes. Il bénéficie d'une situation exceptionnelle sur une grande parcelle avec belle vue panoramique.  
**CHF 985 000.-**



# VOTRE GESTIONNAIRE DE PATRIMOINE IMMOBILIER DURABLE

Dans le domaine du développement durable,  
la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE s'engage par des actions  
concrètes qui visent à réduire l'impact énergétique du patrimoine bâti.  
Elle incite également ses clients, ses partenaires et ses collaborateurs  
à prendre conscience des avantages et des enjeux économiques  
et environnementaux de l'habitat écologique.

## NOS ACTIONS CONCRÈTES:

- Pour un habitat durable, le label MINERGIE® et des écoquartiers
- Pour valoriser votre bien immobilier, des rénovations vertes
- Pour économiser l'énergie, une gestion rigoureuse et des diagnostics écologiques
- Pour préserver l'eau, des installations adaptées
- Pour polluer moins, des éco-gestes au quotidien
- Pour lutter contre la déforestation, du papier écologique et moins de consommation
- Pour vivre mieux, la mobilité douce
- Pour embellir la ville, une architecture de qualité
- Pour vous informer, des publications de qualité

En savoir plus:  
[www.spg.ch/ecologie](http://www.spg.ch/ecologie)

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE  
Route de Chêne 36 / CH - 1208 Genève / Tél.: +41 22 849 61 61  
[www.spg.ch](http://www.spg.ch)

## FRANCE VOISINE : À VENDRE

### Villas

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

VENTE



Finitions au choix

**1. ESERY** – Jolie propriété entièrement rénovée de type 8 pièces + cuisine équipée se situant dans un environnement calme et verdoyant sur une parcelle totale de 5 611 m<sup>2</sup>. Vaste espace loft de 90 m<sup>2</sup> au sol. Chauffage pompe à chaleur. Finitions au choix des acquéreurs.

**EUROS 1 100 000.-**

Etiquette Énergie : non communiquée

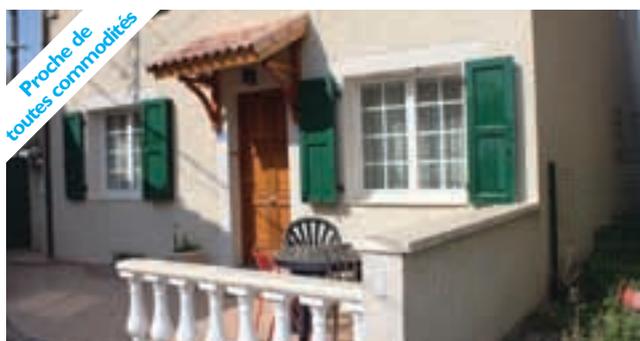


Situation privilégiée

**2. MESSERY** – Situation exceptionnelle pour cette maison d'architecte très lumineuse de 7 pièces + cuisine jouissant d'un magnifique parc de 3 860 m<sup>2</sup> très soigné, entièrement clos et arboré avec vue sur le lac. Elle dispose également d'une piscine 11x5 m. Environnement très calme. Proche écoles et commerces.

**EUROS 1 680 000.-**

Etiquette Énergie : C



Proche de toutes commodités

**3. GAILLARD** – Au cœur du village, jolie villa ancienne rénovée d'environ 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 200 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une salle à manger avec cuisine équipée ouverte, un salon, 6 chambres, 2 salles de bains et un grand espace loft au 2<sup>e</sup> étage. Le tout sur sous-sol avec caves. 2 garages en surface.

**EUROS 850 000.-**

Etiquette Énergie : C



Situation privilégiée

**4. GAILLARD** – Très proche frontière maison ancienne de caractère de 7 pièces + cuisine, offrant des matériaux de qualité. Terrain de 2 739 m<sup>2</sup> clos et arboré. Situation calme et ensoleillée.

**EUROS 1 370 000.-**

Etiquette énergie : E



Vue magnifique

**5. MACHILLY** – A 3 km de la douane de Monniaz, très belle villa type savoyarde en parfait état, sur 2 niveaux + sous-sol complet. Elle offre 5 chambres, 3 salles de bains, salon salle à manger, cuisine équipée, grande terrasse. Belle parcelle de 3 132 m<sup>2</sup> + annexe.

**EUROS 627 000.-**

Etiquette énergie : C



Exclusivité d'agence

**6. MESSERY** – Magnifique domaine « pieds dans l'eau » bénéficiant d'un ponton et d'une plage privés, il se compose de 2 bâtiments : une maison de Maître (9 pièces + cuisine) et une maison Annexe (6 pièces + cuisine), le tout sur une parcelle de 13 457 m<sup>2</sup> dont une partie constructible.

**EUROS 5 100 000.-**

Etiquette Énergie : E

Carrelages • Revêtements  
Mosaïques • Marbres



edouard.berclaz@bluewin.ch

12, chemin du Chasselas  
1246 Corsier - Genève

Téléphone: 022 751 08 80  
Fax: 022 751 08 90  
Mobile: 079 436 92 28

P.F. DECOPEINTURE



Pinto Fernando  
tout travaux de peinture,  
tapisserie et crépi

Rue Benjamin FRANKLIN, 6  
1201 Genève

Tél. : 079 261 90 03  
Fax : 022 734 60 43

S Tile & Stone SA  
Pose de carrelage à pièces naturelles.

Rue Boissonnas, 9  
1227 Les Acacias  
Tel. & Fax: 022 342 18 08  
Mail: manu@s-tileandstone.com

A TELVERRE  
Imperatori SA  
Vitrerie • 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

**G** Rénovation  
DE BAIGNOIRES & CERAMIQUES  
Gabriel Lourenço

NOUS RÉEMAILLONS VOTRE BAIGNOIRE, RAFRAÎCHISSONS,  
RÉNOVONS, CARRELONS VOTRE SALLE DE BAIN...

Avenue du Lignon, 30 - 1219 le Lignon - Tél. & Fax: 022 344 34 83  
Natal: 078 733 92 99 - E-mail: gl-renovation@bluewin.ch

SEICAL  
PIERRES & MARBRES  
CARRELAGES

info@seical.ch tél. +41 22 797 47 32  
www.seical.ch fax +41 22 797 55 33

centre technologique du lignon  
chemin de la muraille 12  
CH-1219 Le Lignon

BERNARDINO  
ENTREPRISE DE REVÊTEMENT DE SOLS

PARQUETS - PONÇAGE  
MOQUETTES - NETTOYAGE

13, PROMENADE CHAMPS-FRÉCHETS  
1217 MEYRIN

E-mail: bernardino-sols@bluewin.ch  
TÉL.: 022 782 45 67 Fax: 022 782 45 78

FAZIO & Cie

MENUISERIE - RÉNOVATION DE FENÊTRES  
VITRAGES - SERRURES  
AGENCEMENT DE CUISINES

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

# FAITES UNE FOLIE ! FRANCE : CHÂTEAUX ET MANOIRS À VENDRE

CES OBJETS CONSTITUENT UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.

**1. SARTHE** – Cet élégant château des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles est situé à 185 km à l'ouest de Paris, à 30 km du Mans, à proximité des commerces et accès autoroutiers. Il comprend au rez-de-chaussée des pièces lumineuses en enfilade: une entrée, un grand et un petit salons, une salle à manger, une bibliothèque, 3 chambres, 2 salles de bains, une cuisine, 2 w.-c. A l'étage, 8 chambres, 3 salles de bains, 3 w.-c. Il possède de jolis éléments décoratifs: parquets de chêne, cheminées en marbre, trumeaux, plafonds à rosace. Sa surface habitable est de 500 m<sup>2</sup> environ. Au second, on trouve des petites chambres, une lingerie et un grenier. Au sous-sol, une ancienne cuisine et une chaufferie (fioul). Des dépendances, une maison de gardien et une maison de jardinier. Un potager, un joli parc planté d'arbres centenaires, un étang et un cours d'eau. L'ensemble du domaine représente 12 hectares.  
**EUROS 995 000.-** – *ÉTIQUETTE ÉNERGIE: D*



**2. INDRE-ET-LOIRE** – Situé au sud de la Loire, à moins de 280 km de Paris, facilement accessible par l'autoroute A10, ce vaste château édifié sur les bases d'une ancienne forteresse, est implanté dans une pittoresque vallée qu'il domine au milieu de son parc boisé de 7 hectares. Il comprend, sur 3 niveaux, de nombreuses pièces aménagées en bureaux, salles de séjours, cuisines, 20 chambres et sanitaires. L'ensemble sur une surface habitable de 1 300 m<sup>2</sup> environ. Il comprend un chauffage central au fuel, un système d'assainissement aux normes pour 120 personnes/jour. Les anciens communs sont aménagés en salles de cours et sanitaires, on trouve aussi une grange de 100 m<sup>2</sup> et des bâtiments annexes: chapelle, conciergerie et vastes écuries (12 boxes), sellerie, bureau et sanitaire. Nombreuses caves creusées dans le tuffeau.  
**EUROS 1 293 000.-** – *ÉTIQUETTE ÉNERGIE: Non communiquée*



**3. ALLIER** – Ce joli château édifié vers 1870 est situé en Auvergne, à 300 km au sud de Paris, à proximité d'une ville de 40 000 habitants, dans un très bel environnement de campagne vallonnée. Les commerces et un golf sont à proximité. Le château comprend au rez-de-chaussée: un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, un bureau, une cuisine, un w.-c. et 2 petites pièces dans les tourelles. Au 1<sup>er</sup> étage se trouvent 4 chambres et une salle de bains. Au-dessus, autres chambres, 2 salles de bains et un w.-c. Les pièces sont parquetées, ornées de cheminées de marbre et bien distribuées. Surface habitable: 130 m<sup>2</sup> par niveau. Chauffage central au fuel. Grandes dépendances et maison de gardien. Petit bois et prairies traversées par un ruisseau, l'ensemble représente 18 hectares partiellement clos de murs.  
**EUROS 750 000.-** – *ÉTIQUETTE ÉNERGIE: G*



**4. ILLE-ET-VILAINE** – En Bretagne, non loin de la forêt de Brocéliande, beau château des XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, d'une surface habitable de 1 500 m<sup>2</sup> environ, comprenant au rez-de-chaussée: une entrée, 5 belles pièces de réception (de 54 m<sup>2</sup> à 69 m<sup>2</sup> chacune), un bureau, une cuisine et diverses pièces. A l'étage: un appartement de 4 pièces et de nombreuses chambres. Le second étage comporte d'anciens dortoirs. Chauffage central. Les pièces de réception sont parquetées, ornées de jolies cheminées et de boiseries. Les plafonds sont moulurés. Jolie chapelle et bâtiments de dépendances abritant bureaux et chambres. Maison de gardien et autre maison de 8 pièces. Parc de 7 hectares planté de grands arbres et bordé par la rivière.  
**EUROS 1 186 000.-** – *ÉTIQUETTE ÉNERGIE: Non communiquée*



VENTE



## ...UNE AUTRE FOLIE ! ÎLES FIDJI : KATAFANGA ISLAND

VENTE

CET OBJET CONSTITUE UNE SÉLECTION DE NOTRE PORTEFEUILLE. CONSULTEZ-NOUS POUR UNE PRÉSENTATION EXHAUSTIVE.



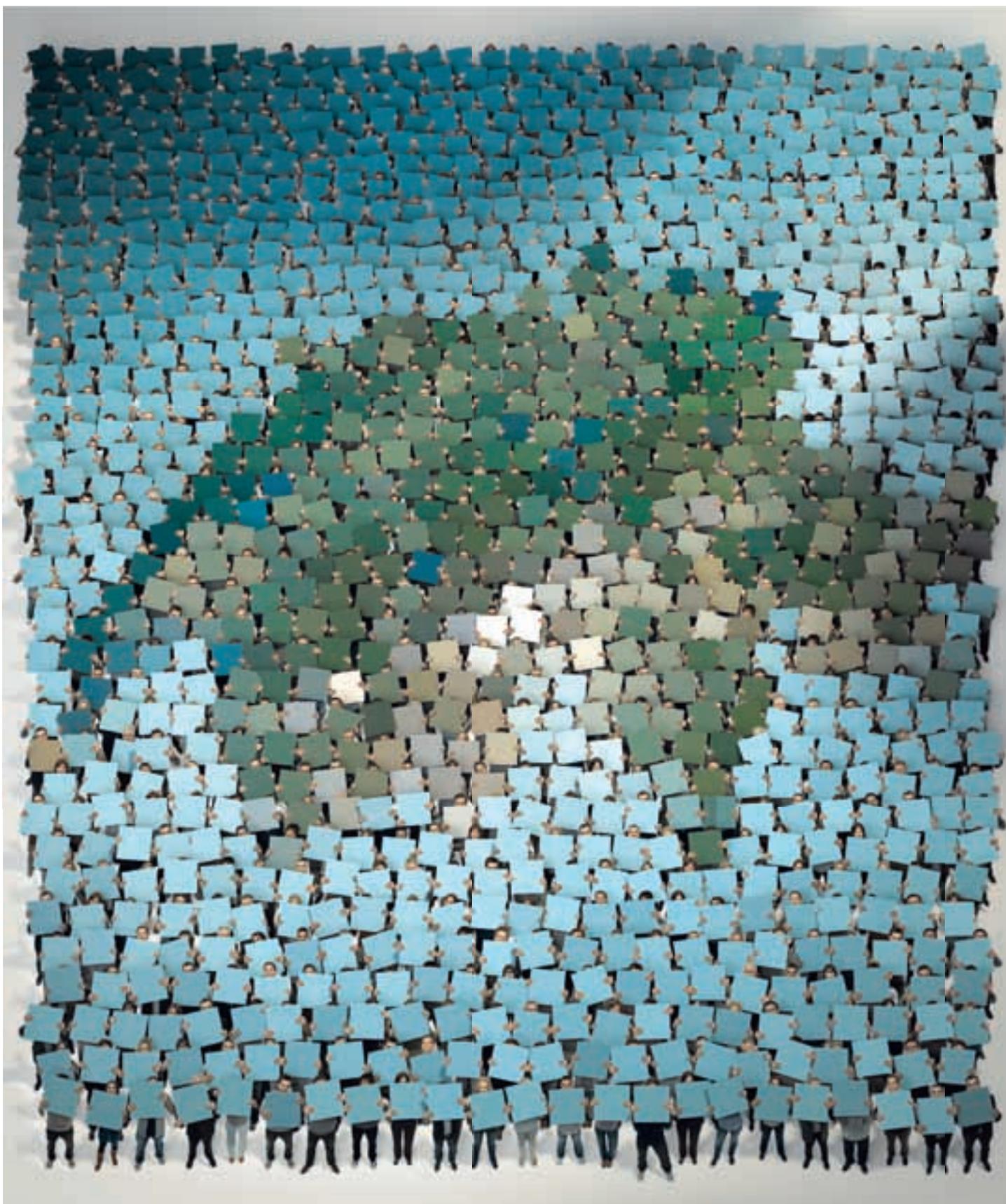
### **Katafanga Island, le paradis du Pacific sud**

**Cette île est située dans un lagon bleu turquoise de 200 hectares, elle est bordée de plages de sable blanc d'une beauté époustouflante**

Cette île est le lieu idéal pour un complexe haut de gamme actuellement en construction. La majeure partie des infrastructures est terminée et comprend 20 villas privées, chacune disposant de sa propre plage de sable blanc.

**Prix: USD 25 000 000.-**





NOUS VOUS OFFRONS 1000 FORCES  
SOUS UNE SEULE ENSEIGNE.

 **SWISSprinters**  
IRL

Nos 1000 collaborateurs dans toute la Suisse se distinguent par des compétences multiples. Votre conseiller personnel se charge d'élaborer une solution qui réunit toutes les prestations indispensables à la réussite de votre projet et qui répond de manière optimale à vos besoins – aussi individuels soient-ils. [www.swissprinters.ch](http://www.swissprinters.ch)  
Swissprinters Lausanne SA – Tél. +41 58 787 48 00 – [lausanne@swissprinters.ch](mailto:lausanne@swissprinters.ch)



« DEPUIS 25 ANS,  
VOUS PROTÈGE DU TEMPS »



**SIMON BORGA TOITURES SA**

étanchéité | couverture | ferblanterie | isolation

Rue François-Dussaud 17 | 1227 Les Acacias | Tél. 022 797 47 87 | Fax 022 797 47 26 | [www.borga.ch](http://www.borga.ch)

