LE PANORAMA DE L'IMMOBILIER



réfection de toiture

votre confort subventionné!



contactez-nous 022 795 1077

toiture. charpente. façade. entretien.

cerutti et cie sa • rue eugène-marziano 31b 1227 les acacias • www.ceruttietcie.ch







La Suisse, championne de l'innovation

es turbulences qui affectent le secteur financier et bancaire suisse (et encore, pas tous les établissements, on a aussi tendance à l'oublier), dans un climat économique de surcroît incertain, voire morose, peuvent donner le sentiment au citoyen suisse que «tout fout le camp»... Et pourtant! Qui sait que le très sérieux tableau de bord européen de l'innovation (Innovation Union Scoreboard¹-IUS) qui mesure et compare de très nombreux critères de recherche pour l'ensemble des pays d'Europe a qualifié la Suisse de «innovation leader», et l'a placée devant les pays européens les plus performants tels que l'Allemagne ou la Suède? Et que notre pays, loin de pratiquer la monoculture des services financiers, réalise plus de 50% de ses exportations dans la mécanique, l'électrotechnique et la chimie, secteurs où la créativité et l'innovation sont des nécessités quotidiennes de survie. C'est dire que, au-delà des inventions mythiques du velcro, du cellophane ou de la brosse à dents, nos industries continuent à innover, inventer et vendre.

<u>éditorial</u>

Les passerelles mises en place entre les Hautes Ecoles et le monde des entreprises produisent également des résultats ébouriffants, comme en témoigne par exemple le succès de Doodle: dix millions d'utilisateurs (plus que la population du pays!), c'est un chiffre éloquent.

La Suisse se montre innovante dans des secteurs plus traditionnels également, comme la viticulture où sont remis en valeur quarante cépages indigènes peu connus, ou l'exportation de nouveaux produits laitiers, ou encore... la boîte à musique. D'ailleurs, le label suisse, le «Swiss made», a aujourd'hui une valeur chiffrée puisque, selon une étude² de l'Université de Saint-Gall, ce label apporte une plus-value de 20% en moyenne au prix d'un produit. C'est énorme!

Les pouvoirs publics jouent également leur rôle dans cet effort national de maintien et de renouvellement de la capacité d'innovation et d'exportation de notre pays, comme en témoignent l'existence et l'activité de la (peu connue) Commission fédérale pour la technologie et l'innovation³ (CTI) qui a financé rien moins que 340 projets en 2010, ou encore le Geneva Creativity Center⁴. Enfin, la Suisse est aussi leader dans des projets ambitieux et futuristes, notamment le fascinant Blue Brain Project⁵ de l'EPFL visant à percer les mystères de l'architecture complexe du cerveau.

Dans le dossier que vous découvrirez dans ce numéro, notre propos n'est pas de donner dans l'autosatisfaction complaisante et béate, mais bien de rappeler, avec des exemples concrets et des faits à l'appui, que la Suisse reste une terre d'esprit d'entreprise (99% des entreprises y sont des PME de moins de 250 employés), d'innovation et d'ingéniosité... Il nous appartient dès lors de tout faire pour que cet élan remarquable ne s'interrompe pas. Et de soigner ce véritable trésor.



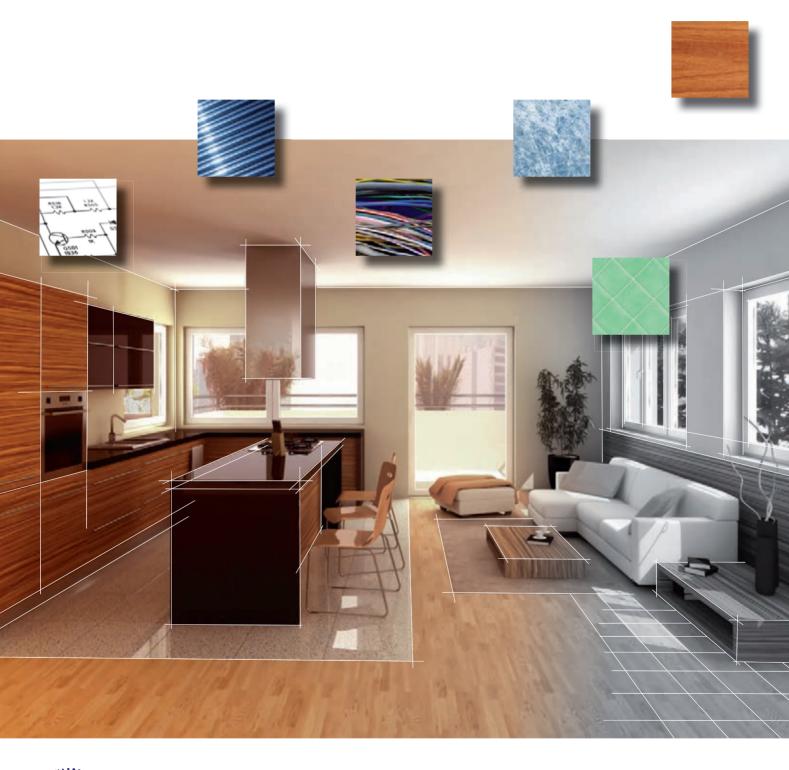
1. www.proinno-europe.eu/
inno-metrics/page/innovationunion-scoreboard-2011
2. Cf Stephan Feige, Benita
Brockdorff, Karsten Sausen, Peter
Fischer, Urs Jaermann, Sven
Reinecke, Swissness Worldwide —
Internationale Studie zur Wahrnehmung der Marke Schweiz.
Etude de l'Université de
Saint-Gall et al. 2008.
3. www.kti.admin.ch
4. www.creativitycenter.ch
5. http://bluebrain.epfl.ch

mi.m

Thierry Barbier-Mueller Administrateur délégué de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Une cuisine à votre goût

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









sommaire

m	p	re	SS	u	m

Une publication de la

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 – I 208 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

Abonnements

Tél.: 022 849 65 68 / 57 abonnements@immorama.ch

Ont participé à la réalisation de ce numéro:

Aïcha Arrighi Philippe Buzzi Cédric Pidoux Claude Atallah D. Bakis-Métoudi Martin Dunning Fabien Rei C. de Senarclens

Impression, reliure, corrections

Swissprinters Lausanne SA, Renens

Couverture

Photos: iStock

Tirage de ce numéro : 233 500 exemplaires Tirage contrôlé (REMP): 221307 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. © 2012 SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, Genève

Prochaine parution en octobre 2012



Editorial par Thierry Barbier-Mueller
immomontagne Investir à la montagne, un choix de saison
immoneuf Résidences du Parc à Nyon: habiter un parc, à deux pas de la gare 9
mmoécologie Petits gestes pour de grandes économies
mmcrendement Faut-il acheter, vendre ou garder son bien?
mmomeublé Un meublé, c'est la flexibilité!
mmcdossier Innovation = CH ²
• Les Suisses, des innovateurs qui s'ignorent? par Thierry Oppikofer
• Un pour tous, tous pour l'innovation! par Christine Esseiva
immovert Les Etats-Unis se parent de vert
mmcformation La formation, le leitmotiv de SPG Intercity
mmopatrimoine A la rencontre des forces invisibles
mmodiversité Tübingen (DE): la ville construite par ses habitants
mmabrèves Agence IFA
Vaste choix d'offres immobilières :
SPG FINEST PROPERTIES Suisse
Appartements d'exception à vendre
Villa d'exception à vendre
SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE Genève et environs – Vaud
Villas, appartements et programmes neufs à vendre
Immeubles à vendre
Appartements et villas à louer
Locaux commerciaux à louer
SPG INTERCITY Genève et environs – Suisse romande
Locaux commerciaux à louer
RYTZ Vaud
Promotions à vendre
Propriétés à vendre
Immeubles, villas et appartements à vendre
IFA France voisine
IFA France voisine Immeubles, villas et appartements à vendre
Immeubles, villas et appartements à vendre
Immeubles, villas et appartements à vendre
Immeubles, villas et appartements à vendre



Gravure
Sérigraphie
Enseignes publicitaires
Impression numérique
Signalisation de bâtiments
Diffusion de produits signalétiques



Communication visuelle

PELFINI GRAVURE SA 11, rue des Eaux-Vives CH-1207 Genève Tél. 022 840 40 00 Fax 022 840 40 04 www.notabenegroup.com



Signalétique électronique Diffusion multimédia Bornes interactives





Résidences à la montagne.

L'agence SPG Finest Properties propose de nombreux chalets et appartements à vendre dans les stations de montagne situées en Suisse ou en France voisine.



mmomontagne

Par Claire Vaudremont

es Alpes et la neige font encore rêver. La résidence de montagne s'avère une valeur refuge de premier choix. Mais les vendeurs restent très prudents en cette période de turbulences économiques. Le point avec SPG Finest Properties, l'agence spécialisée dans la vente de propriétés de prestige de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE.

Investir à la montagne, en Suisse, reste un marché attractif, en particulier pour les grandes fortunes. Parce que, tous secteurs de l'immobilier confondus, la pierre reste plus que jamais une valeur refuge, plus solide et moins soumise aux fluctuations d'un marché financier en pleine tempête. La demande est assez forte, souligne Claude Atallah, Directeur de SPG Finest Properties. L'agence spécialisée dans la vente de propriétés de prestige de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE fait état d'une demande grandissante de ses clients pour ce type de bien qui représente environ 20% de ses affaires, tout en déplorant la difficulté à percer les marchés locaux et à décider les vendeurs potentiels à faire le pas.

Enneigement garanti

«Il s'agit pour nous d'un marché de niche; nous disposons en ce moment de quelques magnifiques objets, appartements et chalets, dont certains d'exception, répartis dans les stations les plus connues: Crans-Montana, Verbier, Gstaad et Villars-sur-Ollon. En Haute-Savoie, nous travaillons aussi à Chamonix et Megève.» Point commun de ces sites? Hormis Villars-sur-Ollon qui a souffert ces derniers hivers de sa trop faible altitude, les clients cherchent avant tout un enneigement garanti. Car pour acheter à la montagne, le critère essentiel reste la présence de l'or blanc!

Renommée des stations

Des cimes saupoudrées, de Noël à Pâques, assurent donc une plus-value à tout bien immobilier haut perché, mais plus encore si la station jouit d'une renommée au plan international, autre point commun des sites susmentionnés. Les biens situés dans les petites stations familiales ne font pas partie du portefeuille de SPG Finest Properties, qui cible les hauts lieux des sports d'hiver, mais de

■ En savoir plus:



Claude Atallah Directeur de SPG Finest Properties



SPG Finest Properties

Route de Frontenex 41 A
CH-1207 Genève
Tél. +41 22 707 46 60
Fax +41 22 707 46 66
www.spgfinestproperties.ch
E-mail: info@spgfinestproperties.ch

No ho jet publique,

«Parce que, tous secteurs de l'immobilier confondus, la pierre reste plus que jamais une valeur refuge, plus solide et moins soumise aux fluctuations d'un marché financier en pleine tempête.» celui de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE (voir www.spg.ch, version mobile disponible). Des stations qui, outre le fait d'être réputées et où il est bon de voir et d'être vu, sont en général bien équipées en restaurants, possibilités de shopping et domaine skiable. «Avec un vrai plus pour les stations helvétiques: les personnalités et les gens fortunés apprécient de n'y être pas harcelés. Ici, on leur fiche la paix.»

Accessibilité optimale

Autre critère de ces nids de choix dans lesquels nombre de clients rêvent de loger: l'accessibilité. « Idéalement à 45 minutes de Genève et de son aéroport, la clientèle pour ce type de biens étant souvent étrangère, voyageuse et... très fortunée. D'origine européenne (Grande-Bretagne, Italie, France et Suisse) ou moyen-orientale, elle est en quête de biens d'exception. Un chalet à 40 millions de francs ne lui semble pas trop cher, surtout si, comme cet objet que nous avons actuellement en vente, il est constitué en réalité de trois bâtiments au sous-sol commun, offrant tout le confort possible.» D'autres biens plus modestes sont également sur le marché, ils valent entre I et 4 millions de francs. « Mais ils sont souvent entièrement à refaire! »

Vendeurs frileux

Point noir dans ce marché du tout blanc: les vendeurs, qui se montrent de plus en plus frileux. La demande est telle depuis quelques années, notamment grâce à l'attractivité fiscale helvétique, que le marché s'est passablement tendu. Tandis que les prix continuent à grimper, le délai des transactions s'allonge. «Les vendeurs sont dans l'expectative. Comme les investisseurs, ils ont placé leur argent dans la pierre, qui plus est à la montagne, et hésitent à l'en retirer, même si les plus-values sont souvent intéressantes. Le franc fort et la situation de crise internationale ont certes calmé le jeu, mais la demande reste importante.





Alpiq InTec Romandie SA Nous comprenons le bâtiment

Electricité
Paratonnerre
Fêtes & Manifestations
IT & TelCom
Sécurity & Automation

Chauffage Ventilation Climatisation Réfrigération Sanitaire

Technical Facility Management Froid Commercial Salles Blanches Régulation SAV 24/7

Vaud Rue de Cossonay 194 CH-1020 Renens 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





- FACADE CADRE PHOTOVOLTAÏQUE
- FAÇADE VITRÉE
- MENUISERIE ALUMINIUM
- SERRURERIE



Concept de Façade Préfabriquée Photovoltaïque Le temps des façades inertes est révolu... www.faceintec.com







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







A Nyon, au cœur de la métropole lémanique: habiter un parc, à deux pas de la gare

omment profiter des dynamiques de la métropole lémanique tout en habitant une petite ville coquette, paisible et distinguée? Voilà l'opportunité exceptionnelle qu'offriront bientôt les Résidences du Parc à Nyon, dont le chantier vient de commencer. A deux pas de la gare et de ses nombreux trains Intercity et régionaux, au bord d'un futur parc public de plus d'un hectare, quatre immeubles totalisant 131 logements et 8000 m² de surfaces administratives porteront au plus haut niveau l'art de vivre. Une promotion de Fransim SA, pilotée par la régie Rytz & Cie SA.

La ville de Nyon occupe une place centrale, très enviée. A mi-chemin de l'arc lémanique, desservi par cinq ou six trains par heure qui le mettent à 15 minutes de Genève et 30 minutes de Lausanne, l'ancien bourg rural du district de Nyon est devenu un pôle économique, social et culturel de premier plan, hébergeant notamment des firmes et des institutions internationales comme l'UEFA, mais en restant une ville qui a gardé tout son charme.

Loin du tumulte des agglomérations, son centre historique, son site archéologique et ses musées, ses boutiques et ses commerces, ses écoles, ses équipements sportifs, ses quais, ses festivals... offrent tous les services et l'animation que l'on peut attendre d'une cité contemporaine, mais dans le calme et la distinction d'un art de vivre traditionnel – sans compter le lac, les plages, la campagne, le vignoble et le Jura voisins.

Une opportunité unique

Les Résidences du Parc vont bientôt permettre à de nouveaux habitants de profiter de ces atouts exceptionnels. Au cœur de Nyon, à deux minutes à pied de la gare, quatre immeubles de 6 et 7 étages borderont un parc public de I I 000 m²: ce sera le plus grand et le plus beau parc de la ville de Nyon, poumon vert en quelque sorte qui prolongera l'ambiance distinguée des rues anciennes. Trois immeubles résidentiels abriteront 131 logements en PPE, allant du studio au six-pièces et demie, équipés de belles loggias, voire, pour certains, de jardins d'hiver. Tous les appartements donneront, bien sûr, sur le parc. Au dernier

Les Résidences du Parc à Nyon. Situés en plein cœur d'une des villes les plus dynamiques de l'arc lémanique, ces quatre immeubles de 131 logements auront tous pour horizon un immense parc, et pour certains une vue extraordinaire sur le lac Léman, les Alpes et le Jura.





Par Jacques Millet



Les Résidences du parc, des constructions écologiques. Elles bénéficient notamment de panneaux solaires sur les toits et du label MINERGIE®.



RYTZ & Cie SA Avenue Alfred-Cortot 7 CH - 1260 Nyon Tél. +41 22 36 36 010 Fax +41 22 36 36 090 E-mail: vente@rytz.com www.rytz.com

Ne me jeted

«Aucune opération immobilière n'offre autant d'avantages sur l'arc lémanique.»

étage, quelques attiques profiteront de larges terrasses et de vues extraordinaires sur le lac, les Alpes et le Jura. Plusieurs rez-de-chaussée seront occupés par des commerces, animant l'ambiance des rues et offrant des services de proximité pour les résidants. La mixité du quartier sera assurée par un quatrième immeuble, d'activités cette fois. Avec une localisation aussi favorable, ses 8000 m² de surfaces administratives et commerciales ont immédiatement trouvé acheteurs. A signaler néanmoins : une partie de ces locaux sera mise en location.

Un chantier longtemps attendu: livraison en octobre 2013

Les Nyonnais se sont réjouis de voir les premières machines du chantier s'installer sur ce terrain idéalement situé, longtemps resté en attente d'affectation. Ils se réjouiront plus encore de suivre la construction des quatre immeubles conçus par le bureau d'architectes CCHE à Lausanne, de prendre la mesure des volumes bâtis avec l'achèvement du gros œuvre fin 2012, enfin de découvrir en 2013 les façades de verre impeccables, conformes à l'image d'un quartier de grande classe. Des panneaux solaires vaudront à la Résidence du Parc un label correspondant à MINERGIE®. Les surfaces terminées seront livrées à leurs premiers propriétaires en septembre-octobre 2013.

Des taux hypothécaires historiquements bas

Aucune opération immobilière n'offre autant d'avantages sur l'arc lémanique. Rien d'étonnant, dans ces conditions, à ce qu'une grande partie des 131 nouveaux appartements des Résidences du Parc ait déjà été vendue, avant même l'ouverture du chantier. Dans le contexte actuel de taux hypothécaires bas, pouvant être bloqués sur une dizaine d'années voire plus, ces surfaces résidentielles ont tout pour séduire, que ce soit pour y élire domicile ou pour réaliser un placement à long terme, présentant les meilleures garanties de valeur et de durabilité.



Fabien ReiDirecteur commercial
Rytz & Cie SA

Après quinze ans d'expérience dans le monde bancaire, notamment comme responsable marketing puis directeur d'agences bancaires, Fabien Rei a pris ses nouvelles fonctions dans la régie Rytz & Cie SA, filiale du Groupe SPG Genève. Sa nomination ne vient pas par hasard: à l'heure où n'importe qui s'improvise courtier en immobilier, sa double compétence apporte le conseil de haute qualité que la clientèle est en droit d'attendre d'une grande régie.

mmcrama – Comment passe-t-on de la banque à l'immobilier?

Fabien Rei – Ma passion pour l'immobilier ne date pas d'aujourd'hui. Que ce soit dans mon master en économie, mon brevet fédéral en marketing ou mes années d'expérience dans le milieu bancaire romand, j'ai toujours été fasciné par le projet de vie que représente un achat immobilier. En outre, depuis quatre ans, l'octroi de crédits hypothécaires faisait partie de mes responsabilités en tant que directeur au sein de la Banque Cantonale de Genève. J'avais donc déjà, comme banquier, une connaissance approfondie du marché immobilier de l'arc lémanique, de la valeur des objets, des contextes, des aspects financiers. Après quinze ans dans la finance, l'opportunité de passer de l'autre côté de la barrière, dans une régie réputée, m'offrait un nouveau challenge: le poste de directeur commercial chez Rytz & Cie SA me permet de plonger entièrement dans le monde de l'immobilier et son fonctionnement si particulier.

- Quelles sont vos responsabilités chez Rytz & Cie SA?
- La mission qui m'a été confiée consiste notamment à concevoir la stratégie marketing et à organiser le développement de l'activité commerciale sur La Côte vaudoise, en trait d'union avec le Groupe SPG. Mon objectif est de renforcer les synergies entre les deux entités, en permettant à Rytz & Cie SA d'utiliser encore mieux la puissance commerciale du Groupe SPG.
- Quel avantage vous assure votre profil atypique?
- Dans le secteur de l'immobilier, la qualité du conseil financier est un avantage comparatif de première importance. Que ce soit pour un placement ou pour un logement, l'acquisition d'un bien immobilier est un acte conséquent, qui marque durablement la vie de son propriétaire. Une démarche aussi impliquante mérite d'être entourée des conseils les plus avisés. A cet égard, mon passé de banquier est un double avantage: il m'assure une parfaite maîtrise des mécanismes financiers et il rassure mes interlocuteurs sur la fiabilité du conseil intégré, à la fois financier et immobilier, que je suis en mesure de leur apporter. ■







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







Le siège de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE **GÉRANCE.** Afin d'améliorer sa performance énergétique, la régie a remplacé toutes les ampoules du bâtiment par des LED.



Petits gestes pour de grandes économies

our une gestion toujours plus verte des immeubles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, des mesures d'incitation aux propriétaires et aux locataires sont menées tambour battant par le Département Gérance. De ces petits gestes naissent de belles économies. Premier bilan.

Changer les ampoules pour mieux préserver l'environnement? La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE l'a fait dans ses propres locaux l'an dernier et en tire un premier bilan chiffré. Une démarche d'économie d'énergie qui s'inscrit dans une politique plus large en faveur de l'environnement, menée par la SPG depuis quelque temps déjà: installations solaires et photovoltaïques en toitures, économiseurs d'eau, chasses d'eau à deux flux, vannes thermostatiques, toitures végétales ou réalisées en matériaux écologiques comptent parmi les principales actions menées ces dernières années. Passer au LED à l'échelle de tout un immeuble, du moins dans les communs, est un geste supplémentaire pour diminuer la consommation des ressources et donc des coûts. Le bilan s'avère très positif, à tel point que la régie utilise ces résultats pour inciter les propriétaires à suivre l'exemple.

Des LEDS pour une lumière plus douce

L'an dernier, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a entrepris de changer tout l'éclairage des bâtiments occupés par ses services. Option: le fameux éclairage LED, très économique et promis à une durée de vie nettement plus élevée que les ampoules traditionnelles ou même que celles dites économiques. « La qualité de la lumière s'est considérablement améliorée et nous avons choisi de passer en toute confiance au 100% LED», assure Philippe Buzzi, Directeur du Département Gérance. Ainsi 326 luminaires ont été équipés de LED d'une puissance de 9 watts. Avant travaux, la consommation électrique de l'éclairage approchait les 35 000 kilowattheures par an, avec une utilisation moyenne de 12 heures quotidiennes durant 253 jours par an.

«Après douze mois d'exploitation, nous constatons une consommation de moins de 9000 kilowattheures, soit 75% de moins qu'avant.» En espèces, cela représente une économie de 4668 francs par an.

mmoécologie

Par Evelyne Dubuis

Le solaire à La Tambourine

La plus importante station photovoltaïque gérée par la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE (qui en compte une vingtaine en tout) a été installée sur les toits des nouveaux immeubles de La Tambourine à Carouge. Elle couvre trois bâtiments et neuf allées au total et son exploitation a commencé en septembre 2010. Ce qui permet un premier bilan annuel, arrêté fin octobre 2011. Résultats? Près de 42 000 watts ont été produits et revendus aux Services industriels de Genève (SIG), comme le veut l'usage en matière de production d'énergie. Ce courant a été rétribué 27635 francs pour cette première année, ce qui représente environ 10% de l'investissement de départ. Les meilleurs résultats en termes de productivité ont été atteints durant le mois de mai 2011 (maximal), ceux d'avril et août arrivant ensuite presque exæcquo. Des chiffres plus élevés qu'attendus, même si la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, comme tous les producteurs privés d'électricité, déplore la baisse du prix de rachat du courant par les SIG.

No Das The jete publique,

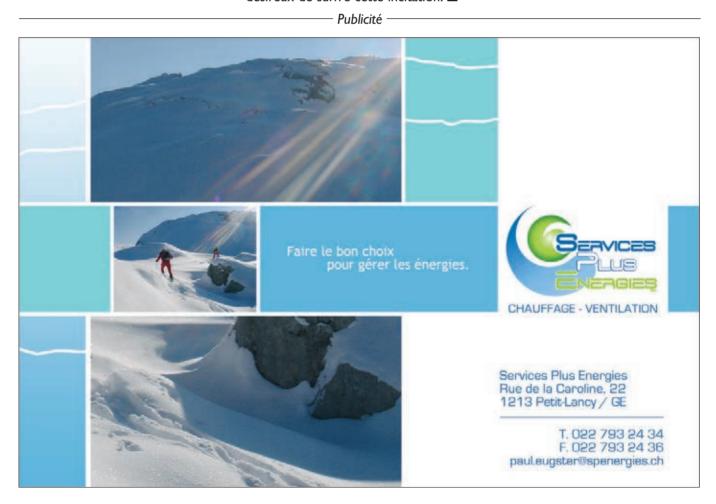
«Le bilan s'avère très positif, à tel point que la régie utilise ces résultats pour inciter les propriétaires à suivre l'exemple.»

Adieu douilles classiques et halogènes gourmandes

Voilà pour les chiffres bruts, très séduisants. Reste le coût d'une telle opération, pas négligeable puisqu'il s'est monté à 57 000 francs au total. C'est qu'il ne suffit pas toujours, pour passer au LED, de simplement dévisser l'ampoule et de la remplacer par une autre. C'est dans la plupart des cas tout le système qui doit être modifié: les LED ont besoin d'un autre type d'alimentation, et ce sont donc tous les luminaires et les transformateurs qui ont dû être changés. « Les propriétaires sont presque toujours acquis à l'idée de faire un geste pour l'environnement, surtout si celui-ci est assorti d'indiscutables économies dans la durée, relève Philippe Buzzi. Mais il n'y a pas de miracle: l'investissement de départ est toujours important et c'est là que le bât blesse. Soulignons cependant que certains luminaires peuvent être équipés en LED sans être changés de fond en comble. L'investissement est alors beaucoup plus faible.»

Un courrier en guise d'incitation

La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE assure que la dépense de départ, si elle peut paraître importante eu égard aux économies réelles, tiendra la promesse de son amortissement. En effet, les LED sont réputées durer presque douze fois plus longtemps que les ampoules traditionnelles, économisant par là leur changement régulier. « Les coûts que nous avions chaque année pour le remplacement de nos ampoules couvrent aujourd'hui l'intégralité de notre consommation, puisque ces ampoules n'ont plus à être remplacées », écrit la régie dans un courrier qu'elle a adressé en janvier à ses locataires et propriétaires. Lesquels sont ainsi invités à suivre cet exemple, quitte à procéder par étapes, selon les conditions de faisabilité. La SPG s'engage d'ailleurs à fournir conseil et assistance aux propriétaires désireux de suivre cette incitation.





SaniFerblanterie

Installations sanitaires, Dépannages

Ferblanterie. Couverture

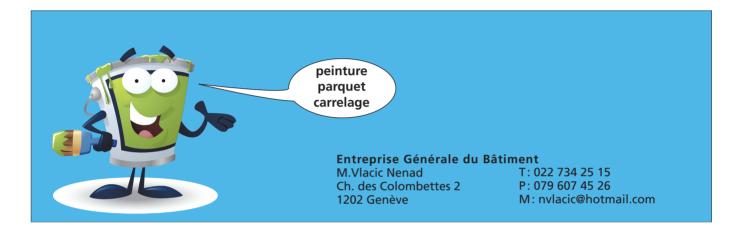
Entretien toitures

SaniFerblanterie

Rue de Lyon 114 c 1203 Genève

T 079 409 16 79 E saniferblanterie@gmail.com





ENTREPRISE DE NETTOYAGE



M. NOYA

6, rue des Eaux-Vives 1207 Genève Tél. 022 736 23 05 Fax 022 736 24 70 Natel 079 203 67 55





Faut-il acheter, vendre ou garder son bien?

es cartes économiques et financières sont brouillées et certains ont le sentiment d'être en pleine partie d'un poker périlleux. Conseils et avis de deux experts de l'immobilier de rendement, un secteur en ce moment très convoité par les investisseurs.

Vendre, acheter ou garder son bien? En matière d'immobilier de rendement, l'heure est à une certaine incertitude. D'un côté, les investisseurs cherchent à placer leur argent dans la pierre, même si le marché est tendu et les prix très élevés, en particulier sur l'arc lémanique. Crises financière et économique obligent, l'immobilier revient en première ligne des valeurs refuge, tendance renforcée par des taux d'emprunt historiquement bas. D'un autre côté, les détenteurs d'immeubles de rendement hésitent à se défaire de leurs biens dans une période aussi incertaine, rassurés par la pérennité de leur patrimoine. Entre attentisme et prise de risques, la balance est parfois difficile à équilibrer. Conseils de deux experts en vente immobilière de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, Cédric Pidoux et Christophe de Senarclens, exemples à l'appui.

Acheter? Oui!

Et le mouvement n'a guère besoin d'être stimulé: tout le monde veut acheter. Pourquoi? « D'abord parce que le coût de l'argent n'a jamais été si bas: la Banque Cantonale Genevoise prêtait à 2,52% sur quinze ans en janvier 2012, contre 3,25% trois ans auparavant, explique Cédric Pidoux. Une économie importante, que d'aucuns n'hésitent pas à investir pour compenser la hausse du prix d'achat, qui a lui aussi pris l'ascenseur dans le même intervalle.» Pour qui cherche à investir, les titres de la Confédération ne régatent pas face à de telles conditions. Le rendement des obligations plafonne à 0,90% sur dix ans, ce qui explique en partie l'intérêt pour l'immobilier. Les devises ne font pas le poids non plus: la rumeur d'une mort de l'euro n'est pas tout à fait exclue et le dollar continue à faire pâle figure.

Bémols

Echaudées par la catastrophe des subprimes américaines, les banques ont été contraintes par la FINMA (Autorité fédérale de surveillance des marchés

L'immobilier de rendement. Le conseil d'experts avisés permet de prendre des décisions quant à l'achat

ou la vente d'un immeuble.



mmorendement

Par Claude Julliard

En savoir plus



Courtier en immeubles breveté Expert immobilier breveté Tél: +41 22 849 65 52 www.spgimmeubles.ch immeubles@spg.ch



Christophe de Senarclens Courtier en immeubles breveté Tél: +41 22 849 65 55 www.spgimmeubles.ch immeubles@spg.ch

No Pas The jetez Publique!

Bâtiments de la BNS, une vente historique

Dans le quartier des banques à Genève, au terme d'une offensive stratégique menée tambour battant, le Département des Ventes & Evaluations d'immeubles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a procédé à une vente historique: celle des bâtiments de la Banque Nationale Suisse (BNS), situés rue François-Diday et rue Jean-Petitot. Ces immeubles de quatre étages datent du dernier quart du XIX^e siècle. Ils ont été vendus pour un montant de 101 millions de francs.



En plein centre-ville de Genève.
Anciens immeubles de la Banque
Nationale Suisse vendus par
le Département des Ventes &
Evaluations d'immeubles.

financiers) de poser de nouvelles conditions à l'emprunt, imposant aux instituts financiers d'immobiliser en fonds propre les montants prêtés en dehors du cadre du financement, basé généralement sur une expertise bancaire. Acheter n'est plus aussi simple, même si l'obtention d'un financement reste relativement aisée et rapide pour celui qui dispose de solides garanties. Par ailleurs, acheter très cher aujourd'hui n'est pas une garantie de maintien de la valeur dans la durée. «L'attractivité exceptionnelle dont jouit l'immobilier sur l'arc lémanique n'est peut-être pas éternelle, remarque Cédric Pidoux. Le manque de logements frappe de plein fouet les entreprises étrangères, les loyers grevant toujours plus gravement le pouvoir d'achat des employés logés à prix d'or aura un impact négatif sur la valeur du bien quand le marché se retournera.»

Vendre: bien analyser ses besoins

Les vendeurs vivent une période de grâce absolue: les prix sont historiquement hauts car les biens sur le marché sont rares. La demande est très forte et les investisseurs sont prêts à payer cher même des immeubles à rendement moyen, la faiblesse des taux d'emprunt permettant de compenser des prix parfois surfaits. « Chacun sait en outre que le phénomène est cyclique et que cette situation ne saurait durer... Malgré tout, peu de propriétaires sont prêts à vendre, ce qui ajoute encore à l'idée que c'est le bon moment pour réaliser son bien: le financement est rapide, on peut même s'offrir le luxe de choisir son acheteur parmi plusieurs offres. A l'exemple de cet immeuble mis en vente récemment par la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE: en dix jours, quatre offres valables sont arrivées sur le bureau des courtiers», relate Christophe de Senarclens. Mais le marché ne dicte pas tout. « Pour décider de vendre, il faut d'abord considérer ses besoins. Le conseiller en vente est là pour aider à la décision: l'immeuble en question dépare-t-il un portefeuille qui a évolué depuis son achat? Il peut s'agir par exemple d'un immeuble commercial dans un portefeuille essentiellement résidentiel. Le vendre peut augmenter la cohérence du patrimoine. Idem dans le cas d'un immeuble qui exigerait des investissements importants pour atteindre un rendement optimal, ce que son propriétaire n'est pas prêt à faire. Autant le céder à un acheteur qui entreprendra lui-même ces travaux. Une vente permet aussi d'anticiper le partage de sa fortune entre ses enfants pour héritage.» D'autres raisons peuvent pousser à la vente, par exemple un effet de change favorable. «Ainsi parmi les vendeurs du moment, on trouve ces sociétés étrangères et des particuliers de l'Union Européenne qui ont acheté des biens dans les années 2000 où le taux de change de la livre ou de l'euro était favorable, note Cédric Pidoux. En revendant maintenant, ils ont de quoi réaliser de grosses plusvalues, de l'ordre de 30%.» A relever que les acheteurs étrangers sont tout de même ralentis dans leurs ardeurs par la cherté du franc suisse.

Garder et optimiser

«Nous conseillerons à un propriétaire qui n'a pas le goût du risque d'analyser en détail le potentiel d'optimisation de l'immeuble. Que ce soit en le réhaussant ou en réalisant des travaux de rénovation permettant une augmentation de son état locatif, augmentant ainsi sa valeur. Les charges devront elles aussi faire l'objet d'une analyse détaillée. Les conditions de financement sont-elles optimales? Les dépenses énergétiques peuvent-elles être améliorées par une nouvelle installation de chauffage, remplacement des vitrages, pose de panneaux solaires, etc.? Cette étude permettra d'établir une stratégie sur les diverses actions à entreprendre par le propriétaire pour péréniser son patrimoine. Autant de conseils qui pourraient être prodigués à l'acquéreur d'un nouveau bien.»

■ En savoir plus: Ventes & Evaluations d'immeubles tél. 022 849 65 51, immeubles@spg.ch Conseils en Financement et Assurances tél. 022 849 61 32, financement-assurances@spg.ch

www.spg.ch - Locations Résidentielles

Appartements et villas à louer meublés.

Pour de nombreux expatriés, la location d'un meublé est une alternative à l'hôtel ou à la location d'un appartement à l'année.



Un meublé, c'est la flexibilité!

epuis de nombreuses années, le Département des Locations Résidentielles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE dispose dans son portefeuille de villas et d'appartements à louer entièrement meublés. Cette forme de location a le vent en poupe actuellement et répond à un réel besoin de la part d'expatriés qui viennent s'installer à Genève ou qui arrivent en Suisse pour des missions temporaires trop longues pour séjourner à l'hôtel ou trop courtes pour souscrire un bail d'au moins une année. Point de la situation avec les spécialistes des Locations Résidentielles de la SPG.

mmameublé

Par Claire Vaudremont

- En quoi une location meublée peut-elle répondre à la demande?

- Le meublé peut répondre à une attente d'un expatrié par exemple qui arrive à Genève pour plus de trois mois. Il vient pour connaître un peu plus Genève et souhaite sonder le marché, avant de venir s'installer avec sa famille. Les appartements et les villas meublés représentent une vraie alternative à la résidence hôtelière et à la location classique. La deuxième raison réside dans les contrats des expatriés eux-mêmes: on note que ceux-ci sont établis pour des durées plus courtes, voire incertaines. Du coup, la demande pour des locations meublées, qui permettent une plus grande flexibilité quant à la durée du contrat notamment, a explosé.

- Les expatriés seraient-ils donc les seuls à rechercher ce type de logement?

- Pas seulement; on peut répondre également aux clients locaux qui feraient par exemple des travaux de rénovation dans leur villa durant les trois, six ou neuf mois que dure le chantier. On peut envoyer les propriétaires un mois en vacances mais pas plus! Avec la location meublée, nous apportons une réponse adéquate durant ce laps de temps.

- Au fond, quels sont les avantages d'une location meublée?

- Les locations meublées offrent l'avantage d'avoir une obligation contractuelle plus courte. Contrairement à une location classique d'une année, il est possible de souscrire une location pour six ou neuf mois par exemple. Cette flexibilité est appréciée des locataires. Les locations meublées évitent aussi

«Les appartements et les villas meublés représentent une vraie alternative à la résidence hôtelière et à la location classique.»



| En savoir plus:

www.spg.ch

SPG Locations Résidentielles meublées et non meublées Route de Chêne 36 CH-1208 Genève Tél. +41 22 849 61 50 Fax +41 22 849 61 81 E-mail: locresid@spg.ch Version mobile

Ne The pass sur lete

"Un vrai meublé, c'est un appartement qui a été meublé dans le but d'être loué meublé, où il y a une unité de style.» forcément l'emménagement et le déménagement qui demandent, comme chacun sait, beaucoup d'investissement en temps et en argent, et occasionnent du stress, sans oublier ces fastidieuses démarches administratives. Il faut toutefois savoir qu'un meublé est plus cher de 10 à 20% en moyenne mais reste à considérer par rapport aux frais occasionnés par l'hôtel qui pour certains peuvent s'avérer trop cher. Dans ce sens, les appartements et les villas meublés représentent une vraie alternative à la résidence hôtelière et à la location classique.

- Que trouve-t-on actuellement dans le portefeuille de biens meublés du Département des Locations Résidentielles de la SPG?
- On trouve principalement des appartements. Ils vont du studio au sept-pièces, nous avons un large éventail. Des villas meublées sont aussi proposées à la location mais elles sont plus rares. Nous encourageons également nos propriétaires à louer leur bien meublé.
- Arrivez-vous à répondre à la demande?
- Pour répondre complètement à la demande, il faudrait que les propriétaires soient plus flexibles et acceptent des contrats plus courts, d'une durée de neuf, six, voire quatre mois. Beaucoup sont encore dans l'optique d'un contrat de location classique (une année renouvelable), ce qui est trop rigide pour les locataires. Pour le Service, ce type de location engendre aussi, avec ses emménagements et déménagements à répétition, une augmentation de la fréquence des inventaires. C'est un gros travail au final car on doit tout vérifier: les éventuels accrocs sur les meubles, compter les petites cuillères, etc. Heureusement, nous disposons d'une équipe de sept personnes formées et rodées à ce genre d'exercice!
- La SPG meuble-t-elle les appartements ou villas qui lui sont confiés?
- En règle générale, la SPG n'apporte pas de meubles, ce sont les propriétaires qui laissent les leurs sur place. Mais il arrive que nous en meublions quelques-uns, soit pour répondre à une demande spécifique, soit pour faciliter la location d'un bien atypique. D'ailleurs pour répondre à cette demande, nous développons de plus en plus le service de homestaging. En effet, un appartement bien meublé est plus « vendeur » qu'un logement vide.
- Quel conseil pourrait-on donner aux propriétaires qui souhaitent louer leur appartement ou leur villa meublée?
- L'idéal serait de penser l'ameublement pour la location meublée. Parfois, les meubles ont vécu, il n'y a pas d'harmonie de style ni de couleur, et forcément ces habitations sont plus difficilement louables. Un vrai meublé, c'est un appartement qui a été meublé dans le but d'être loué meublé, où il y a une unité de style. Nous sommes en mesure de conseiller les propriétaires dans ce domaine, comme pour les travaux à réaliser. ■

Publicité





De Faria

. Com

Alarme ; Vidéosurveillance Centrales téléphoniques Télécommunications Electricité

Electricité: 022.320.32.62 Rue des Deux-Ponts 31 Courant faible: 022.321.54.78 CP 256 ; 1211 Genève 8

info@de-faria.com www.de-faria.com



peinture - décoration - papiers-peints

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

www.buttysa.ch



Vitrerie · Miroiterie Vitrages isolants · Stores

Route de Certoux 155 1258 Perly-Certoux/GE Tél. 022 771 26 65 Fax 022 771 37 94

www.atelverre.ch



Tél. +41 (0)22 321 73 23 Fax +41 (0)76 389 73 23

Rue des Rois 2 contact@fernando-fonseca.ch
CH-1204 Genève www.fernando-fonseca.ch



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







n période de crise, les préjugés et les replis se renforcent. Les soubresauts conjoncturels et structurels ont conduit Américains et partenaires européens à manifester beaucoup d'agressivité à l'égard du secret bancaire helvétique. Les conséquences pour les banques suisses, mais aussi pour l'image du pays, ont été rudes.

Et pourtant, jamais nos Hautes Ecoles, jamais nos multinationales, jamais notre label de qualité n'ont été aussi prisés. Obnubilés par la crise qui allait, qui devait, qui ne pouvait que nous frapper, les médias ont entretenu une morosité ambiante qui nous a empêchés de constater qu'en Suisse, l'esprit d'entreprise et le niveau d'innovation, c'est-àdire de compétitivité malgré le franc fort et les coûts salariaux, étaient toujours aussi solides. Ces atouts, l'un de nos interlocuteurs n'hésite pas à l'affirmer, ont même été renforcés par la relative adversité que nous traversions. La Suisse critiquée, la Suisse parfois menacée, c'est aussi la compétitivité voire la combativité du pays qui en sortent dopées. Le plus grand danger, pour notre économie dépendant largement de ses exportations, n'est en effet pas la parité monétaire, ni les tentations interventionnistes des fiscs étrangers ou l'esprit de représailles de ministres des finances angoissés. Le péril serait le découragement, le fatalisme, ou pis l'excès de confiance menant à l'assoupissement. Il reste en Suisse une myriade de petits entrepreneurs, de groupes capables de prendre des risques, de chercheurs inspirés et d'enseignants talentueux. Notre tour d'horizon sur le thème de l'innovation et de la capacité concurrentielle des entreprises suisses montre que des personnalités très diverses nourrissent un certain optimisme quant aux atouts de ce pays pour relever les défis des années à venir. Les obstacles et les menaces ne manqueront pas; mais les entrepreneurs de tous secteurs se disent prêts à les affronter.

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, rubrique «Réagissez à un de nos articles», ou envoyez-nous un e-mail à redaction@immorama.ch

mmodossier

Par Thierry Oppikofer



mmodossier

Ont répondu à nos questions:

- p. 24 Frédéric Hohl, président de GENILEM, Vaud-Genève
- p. 25 Pierre-François Unger, président du Conseil d'Etat genevois
- p. 26 Daniel Loeffler, directeur du Service de la promotion économique, Genève
- p. 28 Blaise Matthey, directeur général de la Fédération des Entreprises Romandes (FER)
- p. 30 Michel Juvet, associé de la Banque Bordier & Cie, Genève



Frédéric Hohl
Président de GENILEM Vaud-Genève

"Des capacités reconnues, dans un pays plus homogène qu'il n'y paraît."

1 Elles l'ont toujours été en période de haute conjoncture, peut-être un peu moins maintenant, mais je pense qu'avec la crise qui arrive tranquillement, l'innovation – qui est source de survie – va déployer ses ailes. Je suis toujours impressionné, comme président de GENILEM Vaud-Genève, de voir les nombreux dossiers que nous recevons chaque année et de découvrir pour certains de réelles idées innovantes, ce qui nous encourage à nous intéresser à eux.

2 L'atout principal de la Suisse est sans aucun doute son excellente image et le rayonnement dont elle bénéficie à l'étranger. Le pôle d'excellence de nos grandes écoles est mondialement reconnu, mais également les différents volets de formation et d'apprentissage. Les Romands, les Genevois et le reste du pays sont quelquefois brocardés, plus spécialement la « Cité de Calvin au bout du lac », mais honnêtement, quand on entre dans un projet professionnel, il n'y a plus de frontière helvétique, ni linguistique, ni émotionnelle. Le vieux cliché d'une rigueur suisse alémanique et d'un côté plus décontracté des Latins est bien dépassé dans notre pays, qui se révèle plus homogène qu'il n'y paraît.

3 C'est principalement sur ce sujet que nous devons être innovants, car pour réussir une exploitation en Suisse, il convient de parfaitement maîtriser son agenda des tâches et des commandes, afin de pouvoir assumer la masse salariale, laquelle serait vite susceptible de devenir un handicap au lancement de nouveaux projets.

4 Le manque de soutien des politiques, des médias, de la population et des écoles. Pour soutenir l'innovation, il faut en être fier et tous faire office de vecteurs de communication. C'est ainsi que l'on suscitera précisément l'intérêt d'innover!

Nous devons absolument nous assurer que nos écoles sont toujours de qualité. Voilà vingt ans, à Genève, il était de bon ton de se moquer des difficultés rencontrées par nos voisins français lorsqu'ils tentaient de s'exprimer dans la langue de Shakespeare. Aujourd'hui, force est de constater, et malheureusement les études PISA nous le rappellent, que le niveau scolaire genevois n'est plus si bon ou alors que le niveau scolaire de nos voisins est devenu bien meilleur... C'est par la formation que nous resterons compétitifs, et ce dès l'école maternelle. Le monde politique ne doit pas faire de concessions sur la formation; en revanche, l'éducation est certes un peu l'affaire de l'école, mais c'est surtout et cela doit rester la préoccupation et la responsabilité des parents. L'innovation est un état d'esprit que les jeunes enfants développent tout naturellement, mais qui bien souvent disparaît lorsqu'ils se fondent par imitation dans un cadre trop conventionnel.

Voir les questions page 25

Publicité -



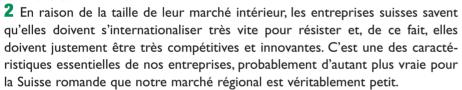
Création Rénovation Entretien Jardins

Natel +41 79 342 63 16 Tél & Fax +41 22 348 75 70

Av. Bois de la Chapelle 31 CH-1213 Onex



Les entreprises suisses, actives dans de nombreux domaines de niche et à forte valeur ajoutée sont condamnées à l'innovation pour réussir. Depuis longtemps, la Suisse et les cantons développent une politique de promotion économique axée sur le soutien à l'innovation en tant que moteur essentiel de développement économique et de compétitivité des entreprises. A l'échelon du Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé du canton de Genève, de nombreuses initiatives visent justement à soutenir l'innovation entrepreneuriale, notamment avec l'introduction de la loi dite JEDI, accordant un statut spécial aux jeunes entreprises innovantes. Cette capacité d'innovation hors du commun des entreprises suisses, soutenue par les pouvoirs publics, est attestée par les études internationales. Ainsi l'Indice mondial de l'innovation 2011 de l'INSEAD place la Suisse au premier rang mondial et, plus spécifiquement au niveau de l'entrepreneuriat, le célèbre Innovation Union Scoreboard (IUS)¹ place la Suisse en tête des pays européens sur des aspects tels que la proportion de PME lançant des innovations sur des produits ou des procédés, l'exportation de moyenne et haute technologie ou encore la vente de produits ou services nouveaux. Si cette capacité d'innovation est aussi forte, c'est grâce notamment au niveau très élevé de collaboration existant entre les entreprises et les académies et instituts de recherche suisses. Il s'agit pour nous de maintenir cet état de fait à l'avenir. Au reste, je me réjouis de voir que l'innovation n'est pas le privilège d'une petite partie des entreprises, mais qu'on la retrouve aussi bien dans des sociétés comme Logitech que dans des entreprises actives dans le chocolat ou les montres.



En outre, les qualifications très élevées de la main-d'œuvre suisse, qui se caractérise non seulement par un haut niveau de formation, mais également un niveau de motivation très élevé et un multilinguisme, sont parmi les principaux atouts des entreprises suisses, tout particulièrement celles de Suisse romande.

- 3 Les conditions-cadres suisses favorisent clairement l'émergence de l'innovation: un cadre économique libéral, tourné fortement sur la collaboration entre les entreprises et les instituts de recherche, des autorités publiques à l'écoute des besoins des entreprises et une main-d'œuvre hautement qualifiée, sans parler d'un environnement général de grande qualité: tous ces éléments concourent ensemble à faire de notre pays un champion de l'innovation. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'il est essentiel et crucial de veiller constamment à maintenir et à développer ces conditions-cadres, afin que la Suisse puisse bénéficier à l'avenir des bienfaits de l'innovation entrepreneuriale «made in Switzerland».
- 4 Ces dangers prennent de multiples formes. Le contexte actuel, avec un euro et un dollar faibles, incite bien évidemment à préserver la compétitivité de nos exportations face à la force du franc suisse. En outre, il faut rester vigilant et continuer à investir massivement dans la formation et la recherche fondamentale deux éléments essentiels pour assurer une relève qualifiée et des sources d'innovation durables pour nos entreprises et qui sont d'ailleurs au menu des objectifs 2012 de la Confédération.
- 5 Bien évidemment, le maintien de la qualité suisse est même l'élément essentiel de la compétitivité des entreprises helvétiques qui se positionnent le plus souvent sur des produits et services de haute technicité et de haut niveau de qualité. La qualité suisse est pour ainsi dire le cœur de cible de l'économie helvétique et doit donc absolument être sauvegardée dans cette optique. ■



Pierre-François Unger Président du Conseil d'Etat genevois en charge du Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé

«L'innovation est au cœur de notre modèle économique.»

I. Anciennement European Innovation Scoreboard (EIS) www.proinno-europe.eu/ inno-metrics/page/innovation-unionscoreboard-2011

Questions

1

- Les entreprises suisses se montrent-elles suffisamment innovantes?

2

- Quels sont les atouts particuliers des entreprises suisses, en comparaison avec l'étranger, et des Romands en comparaison avec le reste du pays?

3

- Le contexte suisse - les fameuses conditions-cadres favorise-t-il l'innovation et l'exploitation de cette innovation?

4

- Quels dangers pourraient menacer la force d'innovation helvétique?

5

- Le maintien de la qualité suisse peut-il être assuré, tout en conservant la compétitivité des entreprises?



Daniel Loeffler
Directeur du Service de la promotion
économique, Département des
affaires régionales, de l'économie
et de la santé (DARES), Genève

"L'atout de la présence des multinationales."

1 Selon le dernier recensement fédéral, plus de 99% des entreprises suisses sont des PME de moins de 250 employés, et plus de 87% d'entre elles ont moins de 10 employés. Elles sont actives dans des marchés de niche à forte valeur ajoutée. Pour rester compétitives, elles doivent être à la pointe du progrès et innover en permanence. Le défi est d'autant plus stimulant que les technologies évoluent de plus en plus rapidement. Par leur taille, les entreprises suisses sont plus agiles et s'adaptent plus rapidement aux besoins du marché. Elles peuvent également développer plus facilement des solutions innovantes.

2 La Suisse est un petit marché. De ce fait, les entreprises doivent développer leur marché à l'international. Cette internationalisation de leurs activités représente un atout certain dans une économie qui se globalise de plus en plus. Ainsi, elles sont mieux à même de comprendre l'évolution et d'adapter leur stratégie en fonction des changements et de pénétrer des marchés étrangers. La Suisse occidentale se distingue du reste de la Suisse par une densité plus forte d'entreprises internationales sur son territoire. Ces entreprises ont un effet bénéfique sur le tissu local, non seulement par le fait de leurs investissements, mais également par leur rôle formateur de la main-d'œuvre locale à la gestion internationale. De plus, elles offrent des opportunités aux entreprises locales de se développer à l'international. C'est la raison pour laquelle notre service organise régulièrement des événements dans lesquels les entreprises locales peuvent rencontrer ces multinationales.

3 Dans la région lémanique, nous disposons d'une forte concentration d'entreprises multinationales qui ont une très bonne connaissance des besoins du marché et disposent d'un réseau international. D'un autre côté, notre région dispose également d'un nombre élevé d'instituts de recherche comme le CERN, l'Université de Genève ou l'EPFL, qui génèrent un nombre important de start-up technologiques. Créer des ponts entre ces deux acteurs devrait nous permettre d'augmenter le taux de réussite des sociétés technologiques et de développer de nouvelles opportunités d'affaires. Dans cet environnement favorable au déve-

> loppement de nouvelles technologies, notre service met en place des plateformes d'échanges pour favoriser l'éclosion de nouvelles idées.

- 4 La crise de la dette dans l'Union européenne, ainsi qu'aux Etats-Unis, et son impact sur le cours du franc suisse représentent un défi majeur pour notre économie et sa compétitivité. En effet, les opportunités d'investissement en Suisse deviennent moins attractives pour les étrangers en raison de leur coût, tandis qu'au contraire, les opportunités d'investissement dans la zone euro ou dollar s'avèrent plus intéressantes pour les investisseurs suisses. Il est dès lors important de renforcer le soutien à l'innovation pour augmenter la compétitivité des entreprises suisses. Cet appui se réalise notamment par la mise en place d'un dispositif de soutien aux entreprises qui se base sur l'accompagnement ou coaching et sur le financement.
- **5** La main-d'œuvre suisse est réputée pour sa qualité, sa haute qualification et sa fiabilité. Ces valeurs sont essentielles pour développer des produits et des services innovants, à forte valeur ajoutée et compétitifs. De ce fait, il est important de maintenir une formation de haut niveau permettant à cette main-d'œuvre de suivre l'évolution des marchés. Le facteur humain est primordial. De plus, le partenariat social permet d'éviter les conflits et assure également aux entreprises d'évoluer sereinement face aux défis de marchés qui requièrent une adaptation permanente. ■

Questions

1

- Les entreprises suisses se montrentelles suffisamment innovantes?

2

- Quels sont les atouts particuliers des entreprises suisses, en comparaison avec l'étranger, et des Romands en comparaison avec le reste du pays?

3

- Le contexte suisse - les fameuses conditions-cadres - favorise-t-il l'innovation et l'exploitation de cette innovation?

4

- Quels dangers pourraient menacer la force d'innovation helvétique?

5

- Le maintien de la qualité suisse peut-il être assuré, tout en conservant la compétitivité des entreprises?







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



Blaise MattheyDirecteur général de la Fédération des
Entreprises Romandes (FER)

"Une combinaison de créativité, d'innovation et de maintien de la qualité."

I. Innovation Union Scoreboard (IUS)
 www.proinno-europe.eu/inno-metrics/page/
 innovation-union-scoreboard-2011

Voir les questions page 29

1 Indiscutablement, la Suisse est en tête dans les divers classements mondiaux relatifs à l'innovation. Elle est ainsi au sommet de l'Indice mondial de l'innovation de l'INSEAD, devant la Suède et Singapour. Elle dépasse de loin les pays de l'Union européenne, selon son Tableau de bord de l'innovation¹. Il en va de même, et c'est logique, pour ce qui est de sa compétitivité globale, selon le World Economic Forum. Cela est dû, en particulier, à une collaboration très efficace entre des centres académiques très performants et les entreprises.

2 L'ensemble des entreprises helvétiques voue une attention très soutenue à l'innovation. Il y a bien sûr de grandes entreprises très innovantes, en particulier dans les domaines des biotechnologies, mais aussi une multitude de PME qui consacrent une part importante de leur chiffre d'affaires, de l'ordre de 1 % à 5 %, à l'innovation. L'innovation est conçue comme une tâche qui incombe à l'ensemble de l'entreprise, et pas seulement au management, la tendance étant plus marquée en Suisse alémanique qu'en Suisse romande. C'est un facteur de motivation très puissant au sein des entreprises. En comparaison internationale, notre capacité à transformer les innovations en succès commerciaux, du fait de la bonne relation existant entre la recherche et les entreprises, explique notre classement. Mais il ne faut pas oublier que nous sommes sans doute meilleurs dans l'amélioration que dans la création, phénomène que l'on avait déjà observé lors de la naissance de l'industrie horlogère. La Suisse romande dispose d'un programme intercantonal qui vise d'une part à développer les clusters, d'autre part à favoriser l'innovation et le transfert de savoir et de technologie. Dans le domaine de l'innovation et du transfert technologique, l'un des pôles les plus connus et les plus cités au plan international est celui de l'EPFL/Université de Lausanne, mais il ne faut pas oublier les structures existant autour et au sein de l'Université de Genève (Geneva Creativity Center, Unitec, notamment).





Il existe aussi une multitude d'organisations dont la vocation est de favoriser l'innovation technologique.

- 3 Jusqu'à présent, certainement, sinon nous ne pourrions être aussi bien classés en comparaison internationale. La question de savoir quels contours doit prendre l'encouragement à l'innovation dans le futur est plus controversée. Ainsi, l'idée du Conseil fédéral de créer et de soutenir un parc suisse d'innovation a recu un accueil plutôt frais en Suisse romande. De toute façon, ce parc devrait s'appuyer sur les pôles actuels et encourager une collaboration encore accrue entre eux, ainsi qu'avec l'ensemble des acteurs économiques. Il ne faut pas défaire ce qui a jusqu'à présent bien marché, même si le modèle suisse, très éclaté, ne ressemble pas à ceux d'autres pays. Au reste, l'innovation ne peut exister que si l'ensemble des conditions-cadres est propice à permettre son financement et son développement. Cela signifie que les efforts en matière d'éducation et de recherche devront se poursuivre et qu'il faudra améliorer ce qui, en comparaison internationale, serait trop lent, comme les barrières réglementaires. Et d'une manière générale, il faudra veiller à améliorer le cadre fiscal pour les entreprises, car une fiscalité mesurée est aussi l'un des facteurs qui permettent d'investir dans l'innovation, laquelle en retour permet de maintenir un substrat fiscal.
- 4 Outre ce qui vient d'être mentionné, le manque de personnel qualifié peut menacer notre capacité d'innovation. Le retour d'un protectionnisme démesuré en la matière, accompagné de la dose de bureaucratie qui va de pair, serait très certainement préjudiciable à nos entreprises, lesquelles se plaignent de ne pas trouver suffisamment de collaborateurs présentant un niveau de connaissances suffisant. Or, la croissance suisse de ces dernières années a largement été le fruit de l'ouverture des frontières à du personnel de l'UE d'un niveau élevé. Sans oublier, bien entendu, l'apport de tous ceux qui, venant d'horizons plus lointains, ont aussi été les artisans de l'innovation. La crise qui s'annonce et le franc fort sont eux aussi des facteurs qui risquent de peser sur l'innovation. Lorsque les temps sont difficiles, on observe généralement que les budgets qui sont consacrés à la recherche et à l'innovation diminuent.
- 5 Le label suisse est un atout unique en comparaison internationale. Aucun pays n'est parvenu à un tel degré à associer ses produits et services à une identité nationale. Il faut cependant éviter de tomber dans une labellisation qui vire au protectionnisme. Notre pays est le fruit d'échanges intercommunautaires et sa prospérité économique provient pour moitié de ses échanges avec l'étranger. S'il est toujours performant, c'est parce que la capacité d'innovation de ses entreprises lui permet d'avoir un coup d'avance sur d'autres. L'avenir du pays se jouera donc dans une combinaison de créativité, d'innovation et de maintien de la qualité qui, ensemble, lui permettront de demeurer compétitif, à condition que toutes les conditions-cadres soient au diapason.

Ouestions

1

- Les entreprises suisses se montrent-elles suffisamment innovantes?

2

- Quels sont les atouts particuliers des entreprises suisses, en comparaison avec l'étranger, et des Romands en comparaison avec le reste du pays?

3

- Le contexte suisse - les fameuses conditions-cadres - favorise-t-il l'innovation et l'exploitation de cette innovation?

4

 Quels dangers pourraient menacer la force d'innovation helvétique?

5

- Le maintien de la qualité suisse peut-il être assuré, tout en conservant la compétitivité des entreprises?



«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



Michel Juvet Associé de la Banque Bordier & Cie, Genève

internationaux qui placent notre pays à un rang enviable tant en termes de compétitivité que de qualité de la recherche et du développement. Les pôles de R&D ont été fortement et intelligemment développés au cours des dernières années dans notre pays. D'ailleurs, si la Suisse n'était pas suffisamment innovatrice, ses entreprises multinationales ne prospéreraient pas de la sorte aux quatre coins du monde, qu'il s'agisse de la pharmacie, de l'horlogerie ou des machines. Dans ce dernier secteur, dès qu'une exigence de qualité et de forte valeur ajoutée se manifeste, où que ce soit dans le monde, on opte pour les produits de précision suisses plutôt que pour des machines moins onéreuses, mais moins performantes.

2 le ne sais pas si les Romands s'en tirent mieux ou moins bien que les Aléma-

La réponse me paraît forcément positive. On ne peut ignorer les classements

2 Je ne sais pas si les Romands s'en tirent mieux ou moins bien que les Alémaniques, mais en comparaison internationale, la Suisse dispose de plusieurs atouts. Dans les entreprises, on parle facilement plusieurs langues, ce qui n'est pas toujours le cas de nos voisins. En outre, nous avons une culture de l'efficacité et un système hiérarchique beaucoup moins lourd que d'autres. Lorsque le poids des directions est trop imposant, l'esprit d'innovation des collaborateurs est bridé. Enfin, la flexibilité du marché du travail est un atout de notre économie.

"Le franc fort? Un aiguillon pour devenir plus compétitifs!"

Questions

1

- Les entreprises suisses se montrentelles suffisamment innovantes?

2

- Quels sont les atouts particuliers des entreprises suisses, en comparaison avec l'étranger, et des Romands en comparaison avec le reste du pays?

3

- Le contexte suisse - les fameuses conditions-cadres - favorise-t-il l'innovation et l'exploitation de cette innovation?

4

- Quels dangers pourraient menacer la force d'innovation helvétique?

5

- Le maintien de la qualité suisse peut-il être assuré, tout en conservant la compétitivité des entreprises?

- 3 Certainement. Ce qui manque, en revanche, pour aller plus loin dans le sens de l'innovation, c'est une culture du capital-risque de la part des banques. Le problème est connu; il est difficile à une start-up de trouver des financements. Peut-être devrait-on imaginer de fortes incitations fiscales, susceptibles de stimuler les fonds d'investissement, par exemple, à combler cette brèche. Autre lacune, à mon sens: nous n'avons pas, en Suisse, la capacité d'encaisser un échec et de redémarrer aussitôt un autre projet. Lorsqu'on s'engage, on doit réussir. L'échec n'étant pas accepté, il faut donc prendre plus de temps pour construire un projet, et être prudent voire timoré dans ses ambitions.
- 4 Tout ce qui peut freiner la juste récompense de l'imagination, du talent, de l'audace et du travail. Il convient de veiller, notamment, à ce que l'éducation et la formation restent de haute qualité.
- 5 Le protectionnisme, toujours séduisant aux yeux de certains responsables politiques, n'est pas une solution. Les lobbys et cartels non plus. Tout cela m'apparaît comme des oreillers de paresse. A cet égard, le franc fort est certes un danger, mais aussi un aiguillon qui nous empêche de nous endormir, nous oblige à devenir plus compétitifs! Si on observe l'effet d'une monnaie forte, érodant les marges et compliquant l'exportation, on remarque que dans le long terme tant le Japon que la Suisse semblent y avoir puisé une motivation à résister à la crise en devenant encore meilleurs. ■





PORTALES & BONNET

Mozout 197, route du Mandement | 1242 Satigny | tél. 022 753 24 00



022 796 47 73

Des professionnels à votre service



Service de dépannage Rénovation Maintenance

43, ave de Châtelaine / 1203 Genève T 022 796 47 73 F 022 796 36 86 E curchodfilssa@bluewin.ch



Service Technique & Pièces détachées

Boulevard Saint-Georges 38

1205 Genève

Téléphone: 022 328 85 01

Fax: 022 328 83 27

pierre.marchand@pierremarchand.ch















n temps de crise économique, l'innovation est cruciale pour stimuler la croissance, pour créer des emplois à haute valeur ajoutée. Les entreprises suisses l'ont bien compris et déploient depuis de nombreuses années des efforts titanesques pour rester compétitives. Les pouvoirs publics comme les instituts de formation ont joué un rôle majeur en créant des passerelles entre le monde académique et l'économie. Et les résultats sont là, des études internationales le prouvent: la Suisse fait partie des pays les plus innovants de la planète. Cette compétitivité internationale s'appuie autant sur des entreprises traditionnelles que sur de jeunes pousses, comme nous le verrons dans le dossier de ce numéro et dans l'immoWeb+ (voir www.immorama.ch). Start-up, TPE ou PME, les entreprises suisses font preuve d'une remarquable adaptabilité au marché. Reuge, par exemple, s'est spécialisée dans les boîtes à musique sur mesure, cette reconversion lui redonnant un nouveau souffle en quelque sorte. D'autres ont diversifié leurs produits, comme EMMI ou Victorinox, tout en s'ouvrant sur des marchés extérieurs encore peu explorés. Surfant sur la vague des nouvelles technologies, Doodle ou Poken ont transformé nos rencontres en de véritables échanges collaboratifs et créateurs de valeurs, bénéficiant au passage d'appuis déterminants de la part de la Confédération. D'autres ont privilégié le retour aux sources, en redécouvrant d'anciens cépages ou en utilisant des matières qui avaient fait la notoriété de leur marque, comme le fabricant de vêtements d'hiver Mover.

L'accélérateur de ce rayonnement à l'international, et véritable moteur des ventes: la qualité, et son label, le Swiss made, dont il est question actuellement au Conseil national. Le projet « Swissness » a pour but de clarifier l'utilisation de ce label et de renforcer la compétitivité des entreprises suisses.

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, rubrique « Réagissez à un de nos articles », ou envoyez-nous un e-mail à redaction@immorama.ch

mmodossier

Dossier réalisé par Christine Esseiva



immodossier Suite

- p. 34 Label Swiss made
- p. 35 Reuge SA
- p. 36 Commission pour la technologie et l'innovation
- p. 37 Poken SA
- p. 38 Doodle SA
- b. 41 BioAlps
- p. 42 | mmoweb+

Voir aussi mmoweb+

Start-up, PME et entreprises internationales sur notre site: www.immorama.ch

Le label Swiss made Une référence mondiale



Par Alexander Zelenka

"Dans le monde entier, comme à l'intérieur de nos frontières, ce label est un gage de qualité, de savoirfaire et de fiabilité."

I. www.swisslabel.ch 2. Cf Stephan Feige, Benita Brockdorff, Karsten Sausen, Peter Fischer, Urs Jaermann, Sven Reinecke, Swissness Worldwide – Internationale Studie zur Wahrnehmung der Marke Schweiz. Etude de l'Université de Saint-Gall et al. 2008 Apposé sur de nombreux produits de l'horlogerie, de l'industrie ou de l'agroalimentaire, le label «Swiss made» n'est pas qu'un synonyme de qualité et de savoir-faire helvétique. Des études montrent que la valeur ajoutée apportée par la référence à la provenance suisse peut aller jusqu'à 20% du prix de vente. Baptisée «Swissness», une révision de la loi entend mieux protéger cette marque «Swiss made». Dans le monde entier, comme à l'intérieur de nos frontières, ce label est un gage de qualité, de savoir-faire et de fiabilité. Si son origine est plus ancienne, la véritable appellation «Swiss made» remonte à la décennie 1880 lorsque, confrontés à la concurrence américaine, les horlogers helvétiques décident de créer leur propre certification.

Depuis, le célèbre label à l'arbalète a été adopté par près de 400 entreprises, désireuses de mieux promouvoir leurs produits, qu'ils s'agisse de chocolats, de fromages, de couteaux ou de soins de beauté. Voire leurs services, pour les banques, les industries et les entreprises de construction. «La référence à la provenance helvétique profite à toutes les entreprises du pays, souligne Pascal Gentinetta, président de la direction d'economiesuisse. Selon une étude de l'Université de Saint-Gall, les produits suisses typiques, les produits issus de l'agriculture et d'autres biens de consommation bénéficient d'une plus-value sur le prix de vente pouvant atteindre 20%.»²

Mieux protéger la «suissitude»

Jusqu'à ces dernières années, la Suisse n'a pas pris de dispositions particulières afin de lutter contre les fabricants vendant leurs biens avec le label «Swiss made», alors qu'ils les produisaient à l'étranger. Devant l'augmentation de ces abus, le Conseil fédéral a approuvé en 2009 un projet relatif à la «suissitude» des produits, dit «Swissness». Celui-ci concerne les entreprises qui utilisent la mention «Swiss made», mais aussi les désignations «Suisse», «Qualité suisse» ou encore la croix suisse. «Il définit de nouvelles règles dans la loi sur la protection des marques concernant les critères qu'un produit ou un service doit remplir pour être désigné comme suisse», précise la Confédération sur son portail Internet consacré aux PME.

«Pour les produits naturels transformés, dont font partie les denrées alimentaires, 80% au moins du poids des matières premières qui composent le produit doivent provenir de Suisse.» Des exceptions permettent d'exclure du calcul les matières premières qui n'existent pas dans notre pays, comme le cacao. Pour les produits industriels, 60% au moins du prix de revient du produit doit être réalisé en Suisse. Les coûts liés à la recherche et au développement peuvent être pris en compte dans ce calcul. Pour les deux types de produits, un critère cumulatif doit encore être rempli: l'activité ayant donné ses caractéristiques essentielles au produit, par exemple la transformation de lait en fromage, doit se dérouler en Suisse. Enfin, une entreprise du secteur tertiaire peut proposer des services estampillés «suisses», à condition qu'elle ait son siège en Suisse et qu'elle y soit réellement administrée.

A l'heure actuelle, le dossier « Swissness » est examiné par le Parlement. « Nous souhaitons un renforcement de la loi et des mesures permettant d'améliorer le respect du 'Swiss made' à l'étranger, plaide Pascal Gentinetta. Les changements doivent toutefois rester praticables pour les entreprises nationales, afin d'éviter d'alourdir inutilement leurs charges administratives. Toutes les branches n'ont pas les mêmes besoins de protection et il nous semble nécessaire de préserver une certaine souplesse sur les critères d'attribution du 'Swiss made'.» Faute de quoi, certains produits traditionnels intégralement fabriqués en Suisse ne pourraient plus l'arborer, ce qui serait totalement contre-productif. Et le président de la direction d'economiesuisse de conclure: « L'efficacité des moyens de lutte contre les abus sera également déterminante.»



Au cœur de la région horlogère, la maison Reuge¹ s'est forgée un nom suisse qui résonne aux quatre coins du monde. Cette manufacture s'est hissée au rang des plus grandes marques parce qu'elle conjugue avec brio tradition, qualité, exclusivité, modernité et créativité.

– En quoi la maison traditionnelle Reuge peut-elle être considérée comme particulièrement innovante?

– L'histoire de Reuge est souvent citée comme un cas d'école. La manufacture de 1865 a toujours su s'adapter au temps qui passe et offrir des nouveautés sans trahir l'excellence de son savoir-faire dans les boîtes à musique. Un exemple récent est un nouveau produit pour l'iPhone, baptisé le iReuge. C'est la première station musicale mécanique pour téléphone portable. Nous innovons également avec beaucoup de produits qui se déclinent sous une forme très contemporaine. Notre capacité et notre volonté de développer et de fabriquer des pièces selon les besoins et l'identité du client se manifestent dans des produits sur mesure et donc nouveaux. Il y a quelques années, le New York Philharmonic Orchestra nous avait commandé une boîte à musique en forme de violon. Nous l'avons créée récemment également dans sa version arabe: un « oud » (le luth de la musique classique arabe). Reuge est reconnue comme le meilleur créateur de cadeaux de prestige. Nos tabatières oiseau chanteur (deux pièces recouvertes de cristal de roche, d'or et de lapis-lazuli) ont été choisies comme cadeau pour un récent mariage royal.

- Quelle est la part de votre chiffre d'affaires généré par des produits novateurs?

- D'une partie infime il y a 4 ans, ces pièces innovantes représentent aujourd'hui plus de 30% de notre chiffre d'affaires et sont un élément en très forte croissance.
- L'innovation technologique vous a-t-elle influencé en matière de gestion novatrice, de création de valeur?
- Nous utilisons aujourd'hui d'une manière complémentaire des technologies et des matériaux novateurs carbone, verre, électronique, nouvelles techniques de marqueterie, etc., et nous innovons aussi grâce à une collaboration étroite avec des designers de l'ECAL et avec des éminences d'autres pays en matière de design. Pour le iReuge, par exemple, notre manufacture s'est entourée d'une équipe pluridisciplinaire. Nous avons travaillé en collaboration avec le duo de designers Philippe Loup et Eric Meyer à Lausanne. La réalisation d'une boîte à musique nécessite plus de trente étapes de fabrication complexes, faisant appel à un savoir-faire artisanal. A l'aube de son 150° anniversaire, la maison Reuge dessine les fondations d'un pont entre le XIX° et le XXI° siècle.
- Le fait d'avoir innové vous a-t-il apporté de nouveaux débouchés géographiques ou sectoriels?
- Nous sommes traditionnellement présents sur les marchés clés du monde, mais l'innovation et l'ouverture d'esprit suivies par une forte volonté de trouver des solutions pour des clients nous ont permis une plus grande pénétration de nos marchés et aussi de monter en gamme.
- Comment arrivez-vous à vous démarquer de vos concurrents asiatiques?
- Pour Reuge, la concurrence des producteurs asiatiques est très limitée. Nous ne jouons pas dans le même registre. En effet, ceux qui voudraient nous suivre produisent de grandes quantités à petit prix, alors que notre créneau est à l'opposé: nous créons des exclusivités, produisons en petites quantités et attachons beaucoup d'importance au travail sur mesure. Révolutionner l'image de la boîte à musique, lui conférer un statut d'objet de décoration, sensibiliser une clientèle esthète avec des créations très contemporaines, tels sont les défis de la manufacture helvétique Reuge à l'aube du XXIe siècle. ■

Maison Reuge Un avenir sur mesure



Kurt Kupper, directeur général de Reuge SA

Par Isabel Garcia-Gill

«Notre capacité et notre volonté de développer et de fabriquer des pièces selon les besoins et l'identité du client se manifestent dans des produits sur mesure et donc nouveaux.»

1. www.reuge.com

- Comment fonctionne le iReuge?

— Dès que le téléphone portable vibre, le mouvement musical de 72 lames est automatiquement enclenché. Qu'il s'agisse d'un appel, d'un message ou de l'alarme vous invitant au réveil, c'est toute la magie de la musique mécanique qui opère. Un bouton marche/arrêt permet de déclencher ou de stopper la musique sur demande. Outre ses propriétés musicales, le support iReuge permet également de recharger la batterie de votre téléphone par un avant-gardiste système à induction.



CTI L'innovation soutenue par ses pairs



Dr. Klara Sekanina Directrice de la Commission pour la Technologie et l'Innovation (CTI)

"Des études comparatives internationales démontrent que la Suisse fait partie des leaders de l'innovation."

I. www.kti.admin.ch

- Quelle est la mission de la Commission pour la Technologie et l'Innovation¹?

– En tant qu'agence pour la promotion de l'innovation de la Confédération, la Commission pour la technologie et l'innovation encourage de manière ciblée l'entrepreneuriat suisse et soutient la mise en commun des compétences entre les Hautes Ecoles et les entreprises. Trois domaines sont au centre du travail du CTI: le cofinancement de partenariats de R&D entre les Hautes Ecoles et les entreprises, la promotion des jeunes entreprises et de l'entrepreneuriat, ainsi que l'amélioration de l'accès des PME au savoir et à la technologie des Hautes Ecoles par l'intermédiaire de réseaux et de plateformes.

- Combien d'entreprises sont-elles soutenues par le CTI?

- Le CTI soutient les projets innovants de Hautes Ecoles et d'entreprises. Des experts en économie et en sciences évaluent les demandes des entreprises et de leurs partenaires des Hautes Ecoles. Le CTI prend en charge au maximum 50% des frais d'un projet de R&D sous forme de salaires versés aux partenaires des Hautes Ecoles. En 2010, le CTI a financé 343 demandes dont de nombreuses concernaient des projets associés dans lesquels plus d'une entreprise était impliquée. En 2010, près de 450 entreprises ont donc pu profiter de ce savoir-faire.

- Les entreprises suisses se montrent-elles suffisamment innovantes?

 Des études comparatives internationales démontrent que la Suisse fait partie des leaders de l'innovation depuis plusieurs années. Cette position est notamment due à l'excellent système de formation et aux recherches exceptionnelles menées dans les Hautes Ecoles en Suisse.

- Le contexte suisse - les fameuses conditions-cadres - favorise-t-il l'innovation et l'exploitation de cette innovation?

– L'Etat a pour devoir de créer des conditions favorisant la force d'innovation des entreprises suisses par de bonnes conditions-cadres et des mesures adaptées. Lorsque, par exemple, le cours du franc suisse est défavorable aux entreprises locales sur le marché international, l'Etat peut intervenir. Entre octobre et décembre 2011, le Conseil d'Etat a ainsi accordé un crédit exceptionnel de 100 millions de francs suisses au CTI pour la promotion de l'innovation. Avec le financement ciblé de projets, le CTI a aidé les entreprises à appliquer rapidement de nouvelles découvertes dans des produits et à lancer plus promptement leurs innovations sur le marché.

- Le maintien de la qualité suisse peut-il être assuré, tout en conservant la compétitivité des entreprises ?

Les entreprises suisses sont connues pour la grande qualité de leurs produits et de leurs innovations et s'affirment justement à travers cette qualité et cette précision et non pas par les prix pratiqués sur le marché international. Par son soutien, le CTI contribue à augmenter la productivité des entreprises et à développer de nouveaux produits. ■





022 879 69 24

QUALITÉ SUISSE DEPUIS 1971

www.modulancy.ch | Route du Pont-Butin, 70 | CH-1213 Petit-Lancy



Stéphane Doutriaux a lancé sa marque Poken¹ en 2007. Cette start-up doit ses premiers succès et sa renommée à une carte de visite électronique qui s'échange par simple toucher d'un petit gadget en forme de main à quatre doigts. Cet entrepreneur innovant a visé juste et récolte les distinctions. Parmi les dernières: le Prix Stratégis 2010 et le label CTI Certified, attribué en juin 2010 par l'agence de la Confédération pour la promotion de l'innovation.

- En quoi consiste l'innovation introduite par Poken?

– Notre concept est basé sur la gestion de contenu et non sur l'objet Poken qui n'est qu'un accessoire. Nos outils sont sur le Web et permettent à des clients institutionnels d'échanger différentes formes d'informations (audio, photo, vidéo, document pdf, répertoire, etc.) de manière ludique et simple, entre individus et sur les réseaux sociaux. Notre plateforme est destinée principalement aux grands utilisateurs et acteurs du marketing. Nous comptons parmi nos clients de grands noms comme Adobe, IBM, BMW, Nokia et les Jeux Olympiques de la Jeunesse d'Innsbruck (janvier 2012). Notre expertise innovante réside dans le toucher qui permet d'ouvrir un contenu stocké sur Internet et de le transposer instantanément sur différents supports.

- Est-ce à dire que la carte de visite virtuelle qui a fait le succès de Poken est déjà dépassée?

– La carte de visite virtuelle est plus que jamais d'actualité. Elle a été notre produit phare qui nous a fait connaître facilement car elle véhicule un message simple et très imagé. En effet, il suffit de faire se toucher deux petits Poken pour que leur contenu soit échangé. L'avantage est qu'il ne faut pas transporter de crayon ou de papier pour emmagasiner de nombreuses cartes de visite. Désormais, le produit Poken se décline sous différentes formes: le Poken clé USB et le Poken-tag, une sorte de petite étiquette autocollante. Le tag met en contact un fournisseur et un consommateur d'information qui échangent du contenu numérisé: photos, films, pages Facebook et flyers. Les derniers développements de Poken nous permettent d'échanger tous les contenus en faisant se toucher deux smartphones. Il suffit de télécharger l'application sur son téléphone portable de dernière génération et ça marche instantanément.

- Comment faites-vous pour commercialiser vos produits?

– Notre gestion est tout aussi innovante que nos produits. Nous travaillons avec des agences de marketing/événementiel qui proposent notre plateforme de gestion de contenu à leurs clients. Ceux-ci en ont besoin pour diffuser leur matériel de marketing et de publicité dans des salons commerciaux. Par exemple, nous avons équipé de Poken les participants à une foire spécialisée, où les représentants d'ABB pouvaient mettre à disposition des visiteurs grâce à nos Poken-tag toute la documentation concernant leurs deux cents articles hautement techniques, en un simple toucher. L'avantage est qu'il ne faut plus transporter des kilos d'imprimés; en plus le Poken contribue au respect de l'environnement. Au-delà de l'économie, les commerciaux savent maintenant quel client a été intéressé par quel produit, et ils peuvent ainsi faire facilement le suivi auprès de leur clientèle.

- Comment avez-vous diffusé votre idée?

– Nous avons cherché à faire connaître notre technologie à des gens de différents milieux: l'immobilier, la pharma, les hôpitaux, les universités, les consultants comme Deloitte et aussi Microsoft. En 2011, nous avons servi quatre cents grands clients. Nous avons également fait appel au marketing viral:des individus ayant utilisé nos produits dans des événements sont devenus nos ambassadeurs. Ils touchent une petite commission. Aujourd'hui, nous sommes présents dans vingt-cinq pays. Pour le simple consommateur, le Poken est une application gratuite, c'est l'entreprise qui veut déployer son contenu qui nous rémunère. ■ ▶

Poken Simple mais efficace



Stéphane Doutriaux Fondateur et CEO de la start-up vaudoise Poken SA

Par Isabel Garcia-Gill

«Pour vendre une idée novatrice, il faut l'exprimer simplement.»

1. www.poken.com

Prix CTI Label

En 2010, Poken SA a obtenu le prix CTI Label. La start-up a en outre bénéficié du soutien de la CTI dans le cadre de 2 projets de recherche effectués en collaboration avec le CSEM et la HES à Yverdon. Poken SA a également remporté le prix VentureKick 2009 et a participé au programme Venture Leaders en 2010. D'autres soutiens ponctuels se sont manifestés au travers d'AlpICT (http://www.alpict.com/fr/) et d'Alliance de l'EPFL (http://www.alliance-tt.ch/).



Doodle La course à l'innovation



Michael Näf Fondateur et CEO de la start-up zurichoise Doodle SA

Par Christine Esseiva

1. www.doodle.com

- Qu'est-ce qui a été au cœur de la création de Doodle?
- Simplifier la planification en ligne de rendez-vous. En réalité, notre histoire repose exclusivement sur l'innovation. Tout est parti d'un projet personnel que j'avais créé pour me faciliter la vie quand il s'agissait d'organiser des réunions entre amis. C'est vraiment par le bouche à oreille que ce service initialement conçu pour mes besoins propres s'est imposé comme un projet de bien plus grande envergure. Au moment où nous avons créé l'entreprise Doodle¹, l'innovation que le service apportait avait déjà été adoptée par un grand nombre d'utilisateurs.
- Quel est le profil de vos utilisateurs aujourd'hui?
- Doodle est aujourd'hui largement utilisé par de nombreux professionnels, par des entreprises qui le déploient dans leur organisation pour permettre à leurs équipes d'être plus efficaces, et par un nombre croissant d'utilisateurs dans le monde entier. Il va sans dire que si nous avons aujourd'hui plus de 10 millions d'utilisateurs tous les mois, c'est que nous avons su faire évoluer notre service avec la façon dont ils l'utilisent. Et leurs avis et appréciations sont précieux pour nous améliorer et pour adapter nos outils.
- Sur quoi repose l'innovation dans votre entreprise?
- Essentiellement sur l'évolution des modes d'utilisation et les nouvelles habitudes ou tendances que nous pouvons observer, voire même anticiper, chez les internautes de tous pays. Par exemple: le développement quasi universel du mobile. Nous avons conçu et mis à disposition de nos utilisateurs trois solutions pour accéder à Doodle via leur mobile: deux applications (pour iPhone et Android) et un site optimisé pour la navigation depuis un appareil mobile (m.doodle.com). En 2011, nous avons observé un triplement du nombre d'accès à Doodle depuis un appareil mobile! ■





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



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



Entreprise Générale de Nettoyage



29, rue Voltaire 1201 Genève Tél. 022 345 90 12 Fax 022 345 90 15 Natel 079 206 67 66





BioAlps¹ est la plateforme des sciences de la vie de Suisse occidentale. Créée en 2003, elle est aujourd'hui soutenue par les dix-neuf Universités et Hautes Ecoles régionales, par les sept cantons romands et par le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO). BioAlps collabore étroitement avec la Swissbiotech Association Medtech Switzerland au niveau helvétique ainsi qu'avec des homologues européens situés dans les régions Rhône-Alpes, du Piémont, de Lombardie, du Tyrol et de Bavière.

- Comment BioAlps contribue-t-elle à l'innovation dans notre région?

- BioAlps, c'est 750 entreprises qui emploient près de 20000 personnes, une vingtaine d'Universités, Hautes Ecoles et hôpitaux au sein desquels œuvrent près de 5000 chercheurs, de nombreux organismes de soutien à l'innovation dont des parcs scientifiques et des incubateurs de sociétés start-up, des fonds de capital d'amorçage, etc. Notre région est avant tout un pôle d'excellence attirant de nombreux scientifiques de renom. L'association BioAlps est au service de toute cette communauté. Elle contribue au renforcement des liens entre ces différents acteurs et soutient la croissance du secteur des sciences de la vie. Notre région possède un savoir-faire unique, BioAlps contribue à le faire savoir.
- Peut-on parler de la Suisse occidentale comme d'une «Health Valley» (par analogie avec la Silicon Valley)? Notre région est-elle connue pour cela dans le reste du monde?
- -Tout à fait. Les ingrédients qui font la force de l'identité de notre «Health Valley» sont nombreux. Ceux-ci incluent la qualité de l'éducation, la densité et la compétence des centres de recherche, l'ouverture internationale, la qualité et la diversité de la main-d'œuvre, le soutien à l'innovation et à la valorisation ainsi que la présence de grands groupes industriels et d'un important tissu de petites et moyennes entreprises. Pour les centres de recherche, l'excellence se lit dans le nombre de publications scientifiques par rapport à la densité de la population. Dans ce domaine, notre région se place au troisième rang en Europe, derrière Cambridge et Oxford. Pour ce qui est de la vigueur industrielle, le BAK (un institut indépendant bâlois d'études économiques) a démontré que notre région était celle qui connaissait la croissance la plus forte au monde, dans ce secteur.
- BioAlps contribue-t-elle à attirer ce type d'expertise pour stimuler les synergies dans notre région? Combien de nouvelles sociétés ont été enregistrées dans ce domaine en vos dix ans d'existence?
- Aujourd'hui, la région BioAlps s'est affirmée comme un acteur incontournable dans le monde industriel des sciences de la vie. De nombreuses entreprises actives dans les domaines medtech et biotech s'y sont établies, à l'image notamment de Baxter, Beckman & Coulter, Celgene, Debiopharm, Edwards, Ferring, Johnson & Johnson, Merck Serono, Medtronic, Shire, Stryker, UCB Farchim. Mieux, c'est tout un réseau de sous-traitance à haute valeur ajoutée qui s'est développé dans la région, complété par des spécialistes en propriété intellectuelle et affaires réglementaires qui renforcent la communauté BioAlps.
- Les sciences de la vie sont-elles suffisamment ancrées dans notre tissu académique? Quel est le niveau de formation de la main-d'œuvre de ce secteur dans notre région?
- Les sciences de la vie constituent un domaine phare de nos Universités, Hautes Ecoles spécialisées et hôpitaux. Quelques exemples illustrent la formidable dynamique interdisciplinaire de notre région: le CIBM, Centre d'Imagerie BioMédicale. Au-delà de l'accès à ces infrastructures, la qualité de l'enseignement bénéficie de l'excellence de la recherche et répond aux nouveaux besoins générés par une biologie et une médecine toujours plus «technicisées» et interdisciplinaires. On peut donc dire que la main-d'œuvre issue de nos Hautes Ecoles bénéficie d'une formation en parfaite adéquation avec les attentes du marché. ■

BioAlps L'excellence de la recherche



Dr Benoît Dubuis Président de l'association BioAlps et directeur d'Eclosion

Par Isabel Garcia-Gill

«Notre région possède un savoir-faire unique, BioAlps contribue à le faire savoir.»

1. www.bioalps.org

Lire la suite de l'interview sur:



«Victorinox a reçu le Prix Swiss Award 2011 dans la catégorie (Economie). Nous sommes très fiers de ce résultat: c'est la preuve que la voie de l'innovation que nous avons choisie est la bonne!» Urs Wyss, Victorinox SA

> Propos recueillis par Christine Esseiva, Isabel Garcia-Gill et Jean-Louis Emmenegger.



«Les avancées nous permettent de produire à coûts plus bas, de manière plus écologique ou plus rapide.» Sibylle Umiker, EMMI Schweiz AG

«Nous nous sommes appuyés d'une part sur la tradition, et d'autre part sur le courage et l'imagination des vignerons.»

Jacques-Alphonse Orsat, Président de

«C'est comme le yin et le yang. Sans l'innovation, il n'y aurait pas de tradition, et sans tradition nous ne serions pas capables d'innover.» G. Schoberth-Schwingenstein, SIGG Switzerland AG

Swiss Wine Promotion

mmcrama – Comment faites-vous coexister tradition et innovation?

G. Schoberth-Schwingenstein, SIGG – La tradition est l'une de nos valeurs essentielles, c'est une valeur fondatrice. Et toutes nos mesures sont prises conformément à cette idée. Mais nous avons également dû innover pour améliorer la fonctionnalité, le design de nos bouteilles. Nous sommes en outre très sensibles à l'environnement, l'écologie est prise en compte dans nos recherches. Notre force est ce mélange de tradition et d'innovation. Si nous n'avions que l'original «pot de chambre bouteille» qui existait au début de SIGG, personne n'aurait continué à en acheter. Lire la suite sur www.immorama.ch

mmcrama - Quelle place a l'innovation au sein de votre entreprise?

Sibylle Umiker, EMMI Schweiz AG – L'innovation chez EMMI est essentielle pour sa survie. Elle est indispensable aussi tout au long de la chaîne de production, au niveau des techniques de production, de l'emballage. Les avancées opérées dans ces domaines nous permettent de produire à coûts plus bas, et souvent de manière plus écologique ou plus rapide. *Lire la suite sur www.immorama.ch*

mmcrama - Sur quoi repose votre reconversion?

Jacques-Alphonse Orsat, Président de Swiss Wine Promotion – Nous avons tout d'abord renforcé la formation des jeunes. Notez qu'il existe aujourd'hui deux écoles en viticulture, œnologie et arboriculture en Suisse; l'une se situe à Zurich et l'autre à Changins. L'autre axe est la diversification de la production. Nous développons de nouveaux cépages ou revenons à des cépages autochtones anciens pour exploiter tout leur potentiel et les faire découvrir. Les régions sont complémentaires tout en ayant chacune leur caractère propre. Chacune a cultivé sa différence. Nous nous sommes également adaptés à la clientèle en modifiant notre production et en mettant à sa disposition des vins plus pointus. Lire la suite sur www.immorama.ch

immorama – Quelle est votre stratégie en matière d'innovation?

Urs Wyss, Victorinox SA – Elle s'appuie sur deux axes. D'abord, notre objectif a été d'apporter un «plus» aux produits déjà existants et connus de notre marque Victorinox. C'est ainsi que nous avons ajouté de nouvelles fonctions à nos produits existants (montres): altimètre, thermomètre, timer, réveil, etc. Ensuite, nous avons lancé des nouvelles lignes de produits (bagages, vêtements de mode et parfums), car nous avons réalisé qu'ils formaient un «ensemble logique» avec nos couteaux: l'équipement du marcheur-campeur. Cette stratégie est à la base de la «reconversion» que nous avons opérée après la chute des ventes de nos couteaux suite aux attentats du 11 septembre 2001. Lire la suite sur www.immorama.ch

immcrama – Comment l'innovation est-elle encadrée au sein de l'entreprise?

Henri Nidecker, CEO de Nidecker SA – Notre unité de développement compte trois ingénieurs. Ils s'occupent des aspects techniques, des fixations et du design. Leur mission est de traiter les avis reçus et de proposer des améliorations. Nous collaborons avec les Hautes Ecoles, comme l'EPFL pour notre snowboard polyvalent en carbone ultra-léger, et l'Ecole suisse du bois à Bienne pour l'étude de certains bois. Lire la suite sur www.immorama.ch

mmcrama - Quelle est votre dernière innovation?

Nicolas Rochat, CEO Mover Sportswear – Il s'agit de notre série de vestes de ski en laine Swisswool/Gore-Tex. Nous avons réussi à créer une matière isolante qui est 100% naturelle, grâce à la laine Swisswool (laine suisse). Nos vestes sont doublées: à l'extérieur se trouve le Gore-Tex, qui a une fonction isolante, et à l'intérieur se trouve la laine. Pour nous, la laine est une matière naturelle magique! Grâce à cette innovation, le confort est fortement accru. Lire la suite sur www.immorama.ch ■

RAVALEMENT FAÇADE EXPRESS



BERTOLIS RESTRUCTURATION DU BETON - FAÇADES



BERTOLIT SA (GE) Tél. : +41 (0)22 777 77 81 **BERTOLIT SA (VD)** Tél.: +41 (0)21 320 77 81 **BERTOLIT SA (FRANCE)** Tél.: +33 (0)4 50 35 09 91

www.bertolit.ch

bertolit@bertolit.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





Des arbres dévoreurs de CO₂ aux systèmes de climatisation moins énergivores. C'est une petite révolution qui agite les Etats-Unis: peu à peu ils rattrapent leur retard technologique pour proposer au monde les plus belles innovations vertes.





Par Claudine Mulard

n se souviendra encore longtemps de l'explosion d'une plateforme pétrolière, le 20 avril 2010, dans le golfe du Mexique, et de la marée noire qui s'en suivit. Vécue comme un véritable électrochoc, cette catastrophe a accéléré la lutte contre le réchauffement climatique et boosté l'innovation. Florilège d'idées vertes qui ont éclos ces derniers temps outre-Atlantique.

Des arbres dévoreurs de CO₂

Commençons par le brevet le plus étonnant et, qui sait, le plus prometteur: des chercheurs américains ont mis au point un prototype d'arbres artificiels purificateurs d'atmosphère qui absorbent le gaz carbonique, le principal responsable de l'effet de serre, comme le font les vrais arbres à leur façon (d'où leur nom, même s'ils n'ont pas la forme d'un arbre!). Le dispositif, relativement simple, filtre l'air ambiant pour en extraire le dioxyde de carbone (CO₂) grâce à une résine absorbante qui piège les molécules de CO₂. Ironie du sort: la résine est elle-même un dérivé du pétrole! «Lorsque l'air ambiant est sec, il passe au travers de ce filtre et le matériau absorbe le CO₂», explique Klaus Lackner, chercheur à l'Université Columbia (New York) et co-inventeur du procédé. Puis, lorsque la résine est gorgée de gaz carbonique, elle est mise à «dégorger» dans une chambre de régénération. L'unité-pilote déjà installée démontre que 5 tonnes de résine peuvent capturer I tonne de CO₂ par jour, et les chercheurs espèrent améliorer ce rendement. Le coût d'une unité est assez élevé (environ 200000 dollars) mais une production de masse pourrait le réviser à la baisse. La mise en service d'un million d'unités permettrait d'absorber annuellement 3,6 milliards de tonnes de CO₂, soit 10% à 12% des émissions mondiales actuelles. Les arbres artificiels bénéficient d'une bonne crédibilité scientifique, et de l'appui de climatologues influents. Une idée qui risque dès lors de se concrétiser rapidement.

Tubes absorbant l'énergie lumineuse

Une autre idée: des capteurs photovoltaïques destinés à absorber l'énergie lumineuse, qu'on installerait sur les façades des immeubles et des résidences. On calcule par exemple que la seule radiation solaire fait grimper de quatre degrés la température de la ville de Los Angeles. Des chercheurs ont donc conçu ces

"Des chercheurs américains ont mis au point un prototype d'arbres artificiels purificateurs d'atmosphère qui absorbent le gaz carbonique."

Les parcmètres-chargeurs d'Yves Behar, une petite révolution pour les voitures électriques

Le parcmètre-chargeur de toutes les couleurs, conçu par le designer industriel d'origine suisse Yves Behar, avec la collaboration de la compagnie General Electric (GE), est une betite révolution urbaine. Ce «GE WattStation» (une marque déposée) est un chargeur électrique, facile d'utilisation pour les propriétaires de véhicules électriques ou hybrides, et rapide (réduisant le temps de charge de 12 à 18 heures à seulement 4 à 8 heures). Il devrait accélérer l'implantation d'un réseau électrique urbain fiable qui réponde à la demande des nouveaux consommateurs. Et les parcmètres issus de la nouvelle «éco-imagination» sont aussi fonctionnels qu'élégants dans le paysage urbain. «Le bon design, c'est quand une nouvelle technologie entre dans votre vie et la rend plus simple, plus belle et plus saine», explique Yves Behar.



Le parcmètre solaire. L'invention révolutionnaire du Suisse Yves Behar.

capteurs qui, installés le long des gratte-ciel, diminueraient la radiation, et le réchauffement du bâtiment, économisant ainsi la climatisation. Car, après l'automobile, sa consommation énergétique et sa pollution, c'est tout notre décor quotidien et tous nos objets utilitaires qui doivent être reconsidérés, du point de vue de leur empreinte carbone. Les appareils de climatisation, par exemple, sont dévoreurs d'énergie électrique et source de pollution. Aux Etats-Unis, ces appareils, véhicules compris, relâchent l'équivalent d'un milliard de tonnes de CO_2 par an dans l'atmosphère. On nous promet aussi des systèmes de climatisation moins ravageurs, ou même un procédé qui utilise la chaleur du soleil pour refroidir un bâtiment! Le fournisseur d'énergie Southern California Gas Company teste un système inventif qui utilise la chaleur du soleil, accentuée par des miroirs, pour chauffer de l'eau sur le toit, laquelle produit de l'énergie qui va refroidir l'air ventilé (sans utiliser d'électricité).

Incitation à la ventilation naturelle

Et dans le domaine de la construction, les architectes réapprennent les règles et les secrets d'une bonne ventilation naturelle et du choix judicieux de l'exposition et des ouvertures. Même ceux qui ne pensent pas à la planète seront motivés d'un point de vue financier. Les agents immobiliers confirment que, même dans un marché incertain, les maisons ou appartements «verts» ont une valeur supérieure à une construction équivalente mais traditionnelle, avec un surcoût grimpant jusqu'à 25%. Des toits plus réfléchissants sont également à l'étude, et les toits blancs, en référence à l'architecture méditerranéenne, sont de retour, avec des traitements spéciaux améliorant leur efficacité thermo-isolante.

Le recensement des arbres a commencé

L'engagement écologique est partout et devient même la nouvelle «correctness», comme on dit pour le politiquement correct. San Francisco invite ses habitants à un recensement des arbres pour établir une carte de la forêt urbaine. A Washington, pour sauver 3500 jeunes arbres de la vague de chaleur, la municipalité a demandé aux habitants de les arroser, et de s'inscrire sur Internet pour indiquer quels arbres, près de leur maison ou de leur bureau, ils ont pris en charge! On leur remet un «sac d'arrosage» qui s'attache au tronc, et se remplit une fois par semaine car il se vide lentement.

Plus de vert, pour les jardiniers aussi

Mais pression est faite aussi sur les jardiniers. Oui, les plantes absorbent du CO_2 , mais attention aux engrais, et à la consommation d'eau pour irriguer et arroser. Et il y a plante et plante. En Californie, on vous incite à renoncer à la pelouse verte, à cause de sa consommation d'eau, ou aux fleurs qui ont souvent soif, et à préférer les espèces natives habituées au désert et à vivre de juste quelques gouttes d'eau.

Des parcmètres verts: une idée suisse!

C'est la révolution aussi dans les transports. Le marché de la voiture électrique ou hybride est en plein boom. Et les infrastructures suivent, timidement. Pour être performants, les véhicules électriques doivent disposer d'un vrai réseau de stations de recharge en ville et à domicile, proches, rapides. Répondant à la demande, c'est au designer suisse Yves Behar que revient le privilège d'avoir inventé les «GE WattStation», des parcmètres-chargeurs très design, en partenariat avec General Electric.

Le corps humain, comme moteur

Des études récentes indiquent en outre que l'habitude de vivre dans des espaces climatisés (bureau, domicile, voiture) a diminué notre tolérance physique à la chaleur. Ainsi, ne serait-il pas temps de nous rééduquer et de vivre autrement? Cette dépense d'énergie créative doit en effet s'accompagner d'un changement de notre comportement. Et si nous comptions sur notre propre énergie?



AS Ascenseurs

simplement plus proche

AS Ascenseurs SA Rue de la Servette 32 1202 Genève

Téléphone 022 918 50 70 Téléfax 022 918 50 77 email as-lau@lift.ch

Depuis 40 ans à votre service



154, route d'Aïre - C.P. 25 Tél.: 022 796 83 22 1219 Aïre - Genève Fax: 022 796 83 69

... c'est notre réponse à la

🗷 créativité des architectes

récision des ingénieurs variété de l'artisanat

www.welcome-geneva.com/murner - wmurnersa@bluewin.ch

En tôlerie

industrielle.

l'expérience

et le savoir-faire

sont irremplaçables.

R. GRANDVAUX S.A.

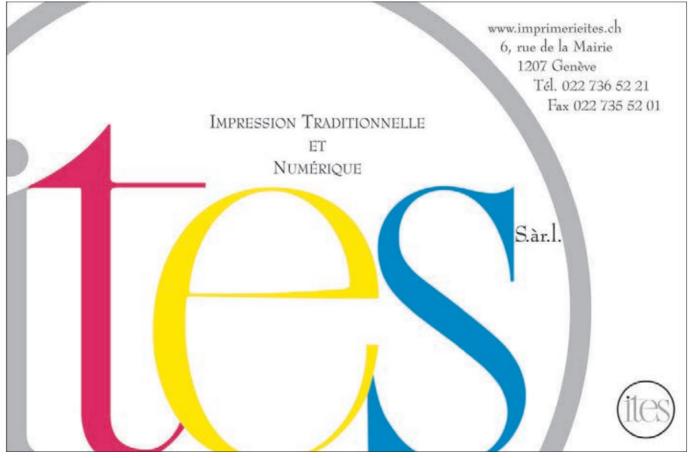
Tôlerie industrielle Construction métallique

Serrurerie

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

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





la formation continue.

SPG Intercity, une entreprise

formatrice. Engagée dans les principaux organismes de formation professionnelle de l'immobilier, SPG Intercity prône également





La formation, le leitmotiv de SPG Intercity

agence spécialisée dans la location et la vente de surfaces commerciales mise depuis ses débuts sur la formation à l'interne, mais eœuvre aussi désormais dans les principaux instituts d'enseignement spécialisés en Suisse romande.

Former ses propres collaboratrices et collaborateurs, à l'interne. Cette règle prévaut depuis les débuts de SPG Intercity, agence autonome partenaire de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE. Pourquoi? D'abord parce que sa spécialisation - la vente et la location de surfaces commerciales en Suisse, à une clientèle surtout internationale - exige des professionnels au profil bien marqué. Et jusqu'à récemment, ceux-ci ne sortaient pas «prêts à l'emploi» des écoles et des universités. Ensuite parce que la formation, de base et continue, est une décision stratégique de SPG Intercity. « Nous avons toujours mené une politique active de formation, il est vrai un peu par défaut jusqu'ici. Pour faire simple, disons que nos métiers sont issus d'une culture de l'immobilier plus britannique qu'helvétique, ou plus internationale que strictement locale, précise Martin Dunning, directeur de SPG Intercity. Lorsque nous avons commencé et jusqu'à récemment, il n'y avait pas, en Suisse, de possibilité d'en acquérir les rouages autrement qu'en emploi, par immersion dans nos méthodes.» Mais depuis peu, la donne a changé puisque SPG Intercity, forte de cette expérience interne, participe à la formation des professionnels de l'immobilier romand en dispensant des cours dans deux organismes, l'Institut d'Etudes Immobilières (IEI) à Genève et le SVIT à Lausanne.

Savoir-faire international

Inauguré lors de l'année académique 2010-2011, le cours dispensé par Martin Dunning et son confrère François Hiltbrand à l'IEI de Genève porte sur les pratiques internationales et le Red Book, cette fameuse référence de l'immobilier britannique en matière d'éthique, reconnue au plan international. Réparti sur douze heures, l'enseignement s'adresse à des étudiants en formation postgrade à l'Institut. Objectif: donner les outils aux futurs professionnels pour faire face à un marché en mutation, celui de l'immobilier commercial suisse, ouvert aux investisseurs étrangers depuis l'abrogation partielle de la Lex Friedrich (1998). «SPG Intercity est née à cette époque, rien n'existait alors en matière de

mmoformation

Par Anja Lamoudou



Martin Dunning Directeur SPG Intercity Geneva

«Côtoyer une nouvelle génération de professionnels, que ce soit en enseignant ou en encadrant des nouveaux arrivants ou des stagiaires, est une source de dynamisme vraiment bénéfique pour l'ensemble de l'agence. Nous devons nous remettre en question tout en partageant notre expérience. »



Les cours du SVIT

La formation se veut avant tout concrète et pratique; pour preuve, la part théorique n'occupe qu'un tiers des heures données, le reste étant consacré à l'analyse de cas pratiques. Il s'agit pour les étudiants de mener des estimations immobilières, de répondre au plus près à la demande d'une entreprise désireuse de s'installer en Suisse, d'établir des modèles d'acquisition.

formation dans ce domaine. Nous avons donc dès nos débuts mis sur pied une période d'instruction à l'interne, fondée sur nos expériences acquises, pour certains d'entre nous, à l'étranger. L'an dernier, l'IEI nous a approchés pour mettre à profit ce savoir-faire sous la forme d'un cours.»

Formation à la carte

SPG Intercity œuvre également au sein d'un autre institut majeur de la formation dans le domaine immobilier romand, le SVIT Romandie, basé à Lausanne. Martin Dunning en est le vice-président et Bertrand Maag et Grégory Grobon, cadres chez SPG Intercity, participent à certains de ces enseignements destinés aux professionnels. Le SVIT a pour mission de former les futurs professionnels de l'immobilier avec des cours de base (introduction à l'économie immobilière), mais aussi les gérants d'immeubles (brevet fédéral) et les professionnels confirmés: courtage, droit, estimation immobilière, marketing, comptabilité sont les thèmes des principaux séminaires proposés. A cela s'ajoutent des journées thématiques par branches, qui rassemblent les acteurs romands de l'immobilier une fois par an.

Une flotte de stagiaires

Parallèlement à ces interventions extérieures à l'agence, SPG Intercity continue à former systématiquement ses nouveaux collaborateurs en interne. Passages obligés: un cours de management, une rotation dans chaque département et un suivi par un responsable de service durant trois à six mois. «Après quoi nous attendons des gens une bonne autonomie: capacité à gérer seul des dossiers, à rencontrer la clientèle. Souvent, cela fonctionne bien, mais on peut aussi se tromper: du tout au tout. Lorsque au terme d'une période d'essai, on se rend compte que la personne n'est pas celle que nous avions imaginée lors de son engagement; et vice-versa, on peut, de l'extérieur, se faire une idée des métiers de l'immobilier très éloignée de la réalité, surtout dans notre branche. Autre cas de figure: quelqu'un que l'on voyait bien dans le courtage s'avère plus à l'aise dans un autre service. La gestion des ressources humaines est une mécanique très fine, il faut sans cesse s'adapter et tenir compte de ce qui se révèle au fil de la relation avec les nouveaux collaborateurs. Toutes choses impossibles à détecter lors d'un simple entretien d'embauche », souligne Martin Dunning.

A ce recrutement formateur s'ajoute l'accueil de nombreux stagiaires, qui passent par les bureaux de SPG Intercity pour une durée de trois à six mois. Ceux-ci proviennent de divers horizons: certains sont porteurs d'une simple maturité économique du collège, d'autres réalisent leur travail de master, d'autres encore changent d'orientation. Préalable requis: avoir suivi un cours d'introduction au SVIT ou à l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier), sanctionné par un certificat. « Certains d'entre eux sont restés chez nous, d'autres ont poursuivi leur carrière ailleurs » précise Martin Dunning.

■ En savoir plus:

Site de l'IEI: http://iei-geneve.ch/
Programme complet du
SVIT pour 2012 sur:
www.svit-sres.ch/
fr/svit-sres/seminaires/
seminaires-2012.html



ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

Tél. +41 22 738 75 34









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



Cheneval Dépannage Serrurerie

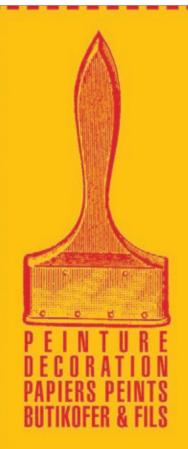


Port: 079 873 44 80

Fax: 022 300 42 55

E-mail: p.cheneval@bluewin.ch

Rue Boissonnas 9 - 1227 les Acacias



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

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



La Pierre de la Paix. Sur le plateau du Chasseron repose la Pierre de la Paix, gravée des symboles des religions du monde et du signe mathématique de l'infini.



A la rencontre des forces invisibles

as besoin de se rendre en Irlande ou en Bretagne pour trouver des lieux sacrés. La Suisse romande regorge de pierres levées et d'autres témoignages anciens. Ce patrimoine cultuel est l'occasion d'entrer en résonance avec l'invisible et d'expérimenter le sacré.

Sur le balcon du Jura, entre Vuitebœuf et Sainte-Croix, un chemin serpente le long de l'Arnon puis s'enfonce dans les gorges de Covatannaz. Le Sentier des Energies fait partie des jolies balades proposées par l'Office du tourisme, mais c'est à Françoise Ernst que l'on doit la résurrection de cet ancien chemin de procession. Cette naturopathe à la retraite ressent physiquement les énergies émanant de la Terre. «Les forces telluriques sont particulièrement présentes sur ce sentier, explique-t-elle. C'est en trébuchant sur une vieille racine que je me suis retrouvée face à ce gros bloc de pierre. En me relevant, j'ai senti quelque chose sous l'épaisse couche de mousse. En grattant, j'ai découvert une vieille inscription gravée dans la pierre: 'Dieu vous aime'. Des fourmillements parcouraient mes mains et mes pieds. J'ai fait venir une équipe de géobiologues allemands pour les quantifier et les résultats ont été probants.» En entendant parler de sa découverte, des anciens se sont rappelés qu'autrefois ils venaient se recueillir ici. «En restant une douzaine de minutes face à la pierre, on parvient vraiment à se recharger », explique Françoise. Mais l'endroit le plus intéressant se trouve un peu plus haut sur le massif du Chasseron. La Pierre de la Paix, un bloc gravé, indique l'endroit précis où l'énergie est la plus intense. «Le D^r Preiss et son équipe de géobiologues ont confirmé mon ressenti.» L'endroit se trouve au croisement de trois courants telluriques et apporterait sérénité et vitalité. Pour bénéficier de ce bain d'énergie, il faut venir s'asseoir sur la pierre et percevoir ce qui se passe dans son corps. «Ici, la Terre envoie une énergie positive, propice à la méditation. C'est important de bien respecter ce lieu, car ce sont vraiment des messages de paix qu'elle émet », souligne Françoise. En tout cas, le panorama suffit déjà à nous ragaillardir.

Des balades spirituelles

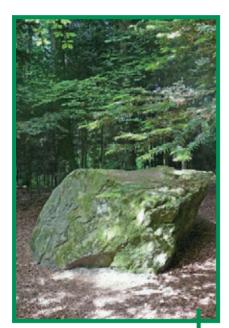
Ces balades «spirituelles» trouvent un public de plus en plus nombreux si l'on en juge les 7'000 exemplaires vendus en six mois du Guide des hauts lieux

mmopatrimoine

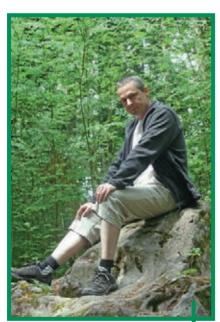
Par Nathalie Pasquier



Paix intérieure. Françoise Ernst, comme beaucoup de visiteurs, ressent une grande paix intérieure en venant méditer sur ce lieu, mais également quelques symptômes physiques: chaleur sous la plante des pieds, fourmillements, ou vision intense des couleurs.



La Pierre à Phébou. Le culte des pierres a perduré jusqu'à l'arrivée des Romains. Ensuite, ces lieux ont été récupérés pour construire des temples ou des églises.



Stéphane Cardinaux. La région du Marchairuz regorge de pierres comme la Pierre à Roland ou la Pierre à Mille Trous sur laquelle Stéphane Cardinaux s'est installé. La commune de Burtigny a d'ailleurs procédé à un balisage pour ce Sentier des Pierres.

vibratoires de Suisse romande. Son auteure, Joëlle Chautems, propose dix-sept promenades vers des lieux sacrés situés en pleine nature. Egalement géobiologue, elle travaille sur les énergies de la Terre et leur influence sur nos corps. Le plus souvent, elle intervient dans les habitats, pour déceler l'origine des perturbations perçues par les occupants. A l'aide de quelques outils, elle révèle la présence de failles, de croisements de cours d'eau et procède au rééquilibrage de l'habitat. Elle parvient aussi à localiser une source sur un terrain, comme le font les sourciers et autres radiesthésistes.

Des expériences corporelles

«En Suisse romande, les populations ont laissé un riche témoignage, explique-telle. Les pierres mentionnées dans mon livre sont toutes posées sur des croisements de réseaux telluriques. A ces endroits, l'énergie provenant de la Terre est bien plus concentrée.» Pour développer sa sensibilité, Joëlle fournit quelques conseils: «Avant tout, il faut apprendre à être à l'écoute de soi et faire confiance à son ressenti. Les quelques minutes de marche jusqu'à la pierre permettent cette prise de contact: sentir l'humus, le vent sur le visage, écouter le chant d'un oiseau, le bruit d'un feuillage, regarder la lumière au travers des branchages... Bref, écouter ce qui se passe dans son corps et lâcher le mental. Devant certaines pierres, on perçoit une vibration qui monte dans le corps. Cela peut commencer par des fourmillements dans les pieds, explique-t-elle. Mais plus on sera dans la conscience et plus le lieu aura un impact sur nous.» Ainsi, à l'Ermitage de la Madeleine, Joëlle perçoit une «ouverture du cœur» alors qu'à la Pierre du Mariage, près d'Estavayer-le-Lac, c'est plutôt un sentiment d'unité qui la traverse. Les esprits cartésiens peuvent parfois être chahutés. « Je n'ai besoin de convaincre personne, et je respecte ceux qui n'ont pas envie de s'ouvrir à cela. Ils se contenteront de faire une jolie promenade.» Pour Joëlle, en revanche, les lieux sacrés permettent de se régénérer ou au moins d'éclaircir ses idées.

Dernier lieu, dernière rencontre avec Stéphane Cardinaux, géobiologue dans la région de Lausanne. Diplômé d'architecture à l'EPFL, il s'est passionné pour l'étude des phénomènes telluriques et leur impact sur les êtres vivants. Clairvoyant, il est capable de visualiser les systèmes énergétiques. Il connaît plus de deux mille lieux sacrés disséminés en Europe, dont certains sont décryptés dans ses ouvrages Géométries sacrées.

La Pierre à Phébou

C'est dans la forêt du Marchairuz, à côté de Burtigny, qu'il a choisi de nous emmener pour découvrir la Pierre à Phébou, un des nombreux blocs erratiques du canton de Vaud. Cette pierre a la particularité d'être gravée de petites cupules, sans doute creusées entre 4000 et 2000 av. J.-C. «La vénération des pierres est très ancienne, explique Stéphane Cardinaux. Les chasseurs-cueilleurs venus s'installer sur ces plateaux, vers - I 500, pratiquaient le culte des pierres et déposaient des offrandes pour remercier les divinités païennes après une bonne cueillette ou une chasse fructueuse. D'autres pierres étaient plutôt utilisées pour se soigner.» La Pierre à Phébou est posée sur un croisement du réseau Hartmann. Ce réseau est une sorte de quadrillage qui suit parfaitement la géologie du terrain. « La plupart des lieux sacrés sont posés sur des croisements de lignes, là où l'énergie est la plus forte, explique Stéphane Cardinaux. Avec des appareils comme le sonotest, je mets en évidence ces lignes; mais moi, je n'en ai plus besoin car je les vois et je les sens. Cette pierre possède une cheminée cosmotellurique que je vois bleue et un vortex que je vois jaune. En vous asseyant dessus une quinzaine de minutes, vous pouvez rééquilibrer vos méridiens.» Chacun peut faire l'expérience des hauts lieux vibratoires. Peut-être ne sentirezvous pas les fourmillements... mais un sentiment de paix intérieure pourrait bien vous envahir après avoir embrassé du regard la nature qui vous entoure.■

SANITAIRES - FERBLANTERIE

INSTALLATIONS, DEPANNAGES ET ETUDES DE PROJETS

DALLAIS SA

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



otreprise s'enge veloppement durable et protection de 'environnement



26, av. Petit-Senn - 1225 Chêne-Bourg T: 022 348 61 91 - F: 022 348 20 28

E: bontuyaux@hotmail.com







PERRIER ARRIOLA & Cie

Ventilation – Climatisation Régulation - Electromécanique

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

Téléphone: 022 510 60 25 Fax: 022 771 09 00

www.perrierarriola.com

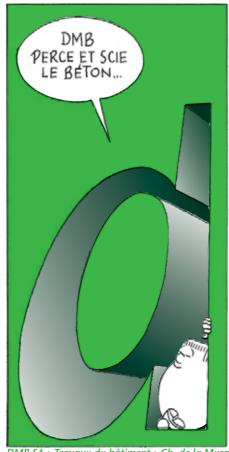
FAZIO & Cie

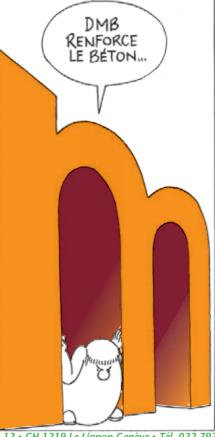
MENUISERIE - RÉNOVATION DE FENÊTRES **VITRAGES - SERRURES** AGENCEMENT DE CUISINES

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











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 • www.dmbsa.ch



A Tübingen en Allemagne, une rue du quartier Loretto. La densification a permis de renforcer le lien social et d'enrichir la vie urbaine.



Tübingen (DE): la ville construite par ses habitants

ne gouvernance ferme n'est pas nécessairement incompatible avec une participation élargie. A Tübingen, elle en est même la condition. Des opérations d'urbanisme au pilotage extrêmement tenu libèrent les potentiels de créativité de groupes d'habitants et produisent des quartiers qui leur appartiennent, non seulement symboliquement, mais aussi parce qu'ils en sont les constructeurs et les copropriétaires.

Tübingen est une petite ville universitaire allemande de 85 000 habitants, dont 25 000 étudiants. Pendant les années 70, elle a préservé et restauré son centre-ville ancien, l'un des rares restés intacts après la dernière guerre. Pendant les années 80, comme bien des villes moyennes, elle a connu des problèmes de déclin démographique au centre, d'étalement en périphérie et de hausse des prix de l'immobilier, dopée par la métropole voisine de Stuttgart. A partir des années 90, la municipalité à majorité verte (près de 55% en 2009) a entrepris d'inverser la tendance en lançant des opérations de densification urbaine permettant d'offrir des logements accessibles en ville, mais aussi de renforcer le lien social et d'enrichir la vie urbaine. L'objectif politique affirmé est de produire de la complexité en valorisant la diversité de la population et en encourageant toutes les formes de mixité (fonctionnelle, sociale, générationnelle, etc.). Le moyen utilisé, non moins politique, consiste à organiser une procédure d'urbanisme minutieusement réglée pour donner un maximum de liberté à la créativité architecturale de groupes d'habitants-constructeurs-copropriétaires.

Une méthode réglée dans ses moindres détails

Cord Soehlke, directeur de l'Office du développement urbain de Tübingen, décrit la méthode rodée d'abord sur deux anciens sites militaires libérés par l'armée française en 1991, puis appliquée sous sa forme la plus achevée à la valorisation d'une friche industrielle d'une quinzaine d'hectares, le quatier des Moulins (Muhlenviertel). Premier acte: en 2005, la Ville acquiert la maîtrise du terrain à un prix attractif – sans droit de préemption, il s'agit d'une opération de droit privé, en concurrence directe avec les opérateurs privés.

Deuxième acte: elle organise un concours international d'urbanisme, gagné

mmodiversité

Par Richard Quincerot



Rangée d'immeubles à Muhlenviertel. La maison individuelle a cédé la place à la copropriété.

No Pas The jetez

"Nous ne souhaitons pas une ville municipalisée, mais une ville dont le sol soit partagé entre ses habitants."



Au pied d'un immeuble de Muhlenviertel. Un jardinet et un couloir écologique ont été aménagés.

par le bureau local Hähnig + Gemmeke. En 2006, le masterplan est au point: il découpe le site en îlots faits de parcelles mitoyennes (une fragmentation imposée par le programme du concours), définit les rues et des places, règle les circulations et le stationnement, prévoit de reconvertir une ancienne usine pour accueillir des équipements publics et réserve une bande de verdure pour la divagation d'un ruisseau. Troisième acte: la Ville organise un gros événement, annoncé à grand renfort de publicité, en invitant des groupes de maîtres d'ouvrage (Baugruppen) à se manifester. Trois cents personnes se rencontrent, promoteurs, groupes déjà constitués ou personnes seules cherchant un appartement et des partenaires pour construire: des jeunes ménages, des personnes âgées cherchant un lieu partagé pour leur retraite, des cadres supérieurs souhaitant construire une maison de ville, des familles turques, etc. Les groupes intéressés déposent une première candidature indiquant sommairement (sur une page) l'idée générale du projet, la surface de terrain souhaitée et une localisation préférentielle. L'Office du développement urbain choisit les candidatures en appliquant cinq critères de choix, validés politiquement, qui donnent l'avantage aux habitants sur les promoteurs, aux projets avec commerces au rez-de-chaussée, aux programmes les moins risqués, aux personnes habitant déjà à Tübingen et aux apports de qualité urbaine (mixité, animation, écologie, diversité, etc.). Et il compose le puzzle du quartier. Sur les cent candidatures déposées, soixante sont retenues. Les décisions sont sans recours. Les groupes de maîtres d'ouvrage se voient attribuer une option sur un terrain et ont six mois pour préciser leur projet: compléter leur groupe si nécessaire, trouver un financement et établir les contrats juridiques liant les membres de l'opération - à ce stade, il n'est pas demandé de faire les frais d'un projet d'architecte. Au départ plutôt réticentes, les banques sont aujourd'hui pleinement convaincues par la formule, ayant découvert qu'il était beaucoup moins risqué de prêter à de tels groupes de maîtres d'œuvre qu'aux promoteurs de grosses opérations. Après ces six mois, les groupes qui restent en lice affinent leur projet avec l'aide de l'Office municipal, pendant que la Ville commence les premiers travaux sur le site. Les groupes importants doivent engager un coordinateur (Projektsteuerung) qui assure le suivi du projet et du chantier et fonctionne comme interlocuteur unique de l'Office municipal. En 2008, tous les lots sont vendus. En 2009, la plus grande partie des immeubles est réalisée. Les finitions se terminent en 2010.

Appropriation et ambiance de liberté

L'opération est intéressante à plusieurs titres. D'abord sur le plan du montage. A la différence des villes hollandaises, qui restent propriétaires du sol (baux emphytéotiques), Tübingen revend les parcelles aux groupes de maîtres d'ouvrage: pour une raison financière - portée par la Ville, l'opération doit couvrir les frais de démolition et d'équipement -, mais aussi par choix politique - « Nous ne souhaitons pas une ville municipalisée, précise Cord Soehlke, mais une ville dont le sol soit partagé entre ses habitants». Ensuite, pour son efficacité: rapide, partie de prix du foncier bas, l'opération réalise une densité d'environ 200 habitants à l'hectare avec des prix de sortie autour de 2000 euros le mètre carré de plancher. Mais aussi pour sa souplesse: des groupes d'habitants se passionnent pour les économies d'énergie, d'autres construisent des locaux à réaffecter (bureaux, chambrettes, etc.), d'autres encore partagent la propriété d'un appartement loué à un prix attractif, etc. Enfin, pour sa signification politique: la diversité du quartier n'est pas le produit d'une composition esthétique, aux capacités toujours limitées, mais le reflet de la diversité de la population et de ses préférences en matière d'habitat. La visite de ce quartier sans barrières, aux trottoirs ornés de plantes en pots, laisse un étonnant sentiment de convivialité: ses habitants, constructeurs et copropriétaires, y sont clairement chez eux et continuent à agrémenter les qualités de la vie en commun.

Article déjà paru dans la revue « Urbanisme », hors-série n° 39, février 2011.



RÉFORME DE LA FISCALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, parue au JO du 30 décembre 2010. Elle est entrée en vigueur le 1er mars 2012. Le nouveau dispositif repose sur la Taxe d'aménagement (TA) en section 1 et le Versement pour sous-densité (VSD) en section 2.

Les enjeux de ce dispositif sont d'améliorer la compréhension et la lisibilité du régime, de simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement, de promouvoir un usage économe des sols, et d'inciter à la création de logements.

La Taxe d'aménagement (TA) répond à l'objectif de simplification et de financement des équipements publics engendrés par l'urbanisation. Elle comprend une part communale (elle peut être instituée dans toutes les communes) ou intercommunale, une part départementale et une part pour la région d'Ile-de-France. Elle se substitue à la Taxe locale d'équipement (TLE), la Taxe départementale pour les espaces naturels et sensibles (TDENS), la Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la Taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie (TSE SAVOIE), la Taxe complémentaire à la TLE en région Ile-de-France (TCTLE) et au Programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Elle repose sur une surface simplifiée et non plus sur la Surface hors œuvre nette (SHON) trop complexe et défavorable à l'isolation. Elle permet la sectorisation des taux en fonction des coûts des équipements publics à réaliser.

La part communale peut être portée jusqu'à 20% et remplace, dans ce cas, l'ensemble du régime des participations qui seront définitivement supprimées au I^{er} janvier 2015.

L'instauration du Versement pour sous-densité (VSD) est destiné à lutter contre l'étalement urbain et à inciter les constructeurs à consommer pleinement la constructibilité de leurs terrains.

Les communes dotées d'un Plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un Plan d'occupation des sols (POS), ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, pourront instituer un Seuil minimal de densité (SMD) dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Le VSD est dû par tout bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme relative à une construction d'une densité inférieure au SMD. Ce versement est égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le SMD et la surface résultant de l'application de ce seuil.



■ En savoir plus:

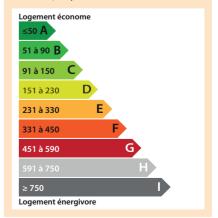


Aïcha Arrighi Responsable de l'Agence IFA L'Agence IFA, filiale française du Groupe SPG, spécialisée dans la vente de biens immobiliers en Haute-Savoie et dans le Pays de Gex, vous informe sur l'actualité immobilière française.

mmobrèves IFA

Consommation en kWH par mètre carré et par an

Le diagnostic de performance énergétique est réformé au 1^{er} janvier 2012. Pour plus de fiabilité, le nombre de critères passe de 30 à 60 et les logiciels de calcul doivent être certifiés par l'Etat.











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

GROUPE SPG LES PAGES IMMOBILIÈRES





UN RÉSEAU DE COMPÉTENCES

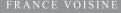
Groupe SPG

En Suisse et dans le monde pour vos investissements immobiliers, profitez du savoir-faire de partenaires leaders dans leurs marchés, partageant la même éthique.

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Chêne 36 | CH - 1208 Genève | www.spg.ch | Tél.: +41 22 849 61 61 | Fax: +41 22 849 61 00

Version mobile également disponible &



BÂLF

ZÜRICH

LAUSANNE

NYO1

GENÉVE







Les Rives de Chambésy

Les Rives de Chambésy





FINEST PROPERTIES Superior Living in Switzerland

SUISSE - Les Rives de Chambésy (Genève)

Projet résidentiel, bâti dans un parc de $4000~\text{m}^2$, offrant 3 luxueux appartements les pieds dans l'eau.

Chaque appartement dispose d'un espace de vie d'environ 600 m² ainsi que d'une belle terrasse ou jardin de plus de 500 m² avec une vue panoramique sur les Alpes et le mont Blanc. Tout a été pensé pour votre bien-être et votre confort: de vastes salles de réception avec de hauts plafonds, 4 chambres à coucher et des espaces aménagés pour vos divertissements. Des entrées surveillées, un système d'alarme ainsi que les garages souterrains vous garantissent une sécurité optimale. «Les Rives de Chambésy» se situent à seulement 10 min. en voiture du centre-ville de Genève et de l'Aéroport International de Genève et à proximité des organisations internationales.

Residential project built in a park of 4000 sq. m. offering 3 exceptional apartments on the waterfront.

Each apartment offers a living space of 600 sq. m. and a beautiful terrace of more than 500 sq.m. with a panoramic view of the Alps and the peak of the mont Blanc. Every consideration was taken to enhance your sense of well-being from the large reception rooms with high ceilings, 4 bedrooms, lower ground floor space. Secured entrances, underground parking spaces and state of the art alarm-systems should guarantee efficient and reliable security. «Les Rives de Chambésy» is situated 10 minutes drive from the city centre of Geneva and the Geneva International Airport and within immediate proximity to the International Organisations.

Prix dès / Price from: CHF

CHF 4-8 Millions \$6.12 M. \$6.12-15 M. \$6.15-20 M. \$6.65 > 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



Style et confort

Style and comfort





FINEST PROPERTIES Superior Living in Switzerland

SUISSE - Collonge-Bellerive (Genève)

Cette propriété bâtie sur une parcelle de $980~\text{m}^2$ entièrement arborisée jouit d'une vue panoramique sur le lac Léman et le Jura. Elle est edifiée sur 3 niveaux et un rez inférieur avec accès direct au jardin.

Elle dispose d'environ 750 m² habitables comprenant: 5 chambres, 3 salles de bains, 2 salles de douches et une salle de jeux. Accès direct au garage pouvant abriter 6 véhicules. Pour votre confort, un ascenseur dessert tous les étages. En annexe, 2 petits chalets aménagés de 41 m² et $35 \, \text{m}^2$ avec balcon.

This property is constructed on a plot of 980 sq.m fully arborized and enjoys a panormic view of Lake Geneva and Jura Mountains. Built on 3 levels and a lower ground floor level with direct access to the garden.

This property disposes of some 750 sq. m. of usable area: 5 bedrooms, 3 bathrooms, 2 shower rooms and one games room. There is a convenient direct access to the 6-cars garage. A lift services all floors for your ease and comfort. Adjoining are: 2 small chalets of 41 sq.m. and 35 sq. m. entirely furnished.

Prix / Price: CHF

#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



VENTE

GENTHOD (GE): À VENDRE VIllas

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



Les Patios de Genthod

2 # villas jumelles

• Proche des organisations internationales • Superficie utile d'environ 195 m²



- Quartier résidentiel et verdoyant Orientation idéale sud/ouest
 - Respect des normes écologiques Architecture moderne
 - Patios/Pergolas Grandes surfaces vitrées

Livraison dernier trimestre 2012. De CHF 1515000.- à CHF 1550000.-



VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – vente@spg.ch – www.spg.ch Tél. 022 849 61 40 – Fax: 022 849 61 05





Villas

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



I. JUSSY – Villa individuelle de 300 m² qui offre: salon avec cheminée donnant sur la terrasse, salle à manger et cuisine équipée. 9 chambres, 3 salles de bains dont une dans une suite avec balcon. Buanderie et chaufferie. Dépendance avec sauna, hammam et fitness. Jacuzzi sur terrasse, terrain de pétanque et garage. Surface parcelle: 4500 m² et paddock. CHF 3 400 000.–



3. HERMANCE – Villa moderne d'environ 165 m², elle est composée d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine américaine, de 3 chambres et d'une salle de bains. Elle a un accès direct sur une terrasse et la piscine chauffée. Le sous-sol dispose d'une salle home cinema et d'un local technique. En annexe, on compte une maison mitoyenne à rénover d'environ 60 m² sur 3 niveaux. CHF 2950000.—



5. HERMANCE — Villa d'une surface d'environ 280 m² utiles. Localisée dans un quartier résidentiel, elle bénéficie d'un environnement calme et se trouve à proximité de tous les services. Elle est composée de 2 chambres avec un accès sur la terrasse et vue sur le lac, une chambre parentale équipée d'une salle de bains avec w.-c. et d'un sous-sol aménagé. La maison dispose également d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée américaine et d'un w.-c. visiteurs. CHF 2600000.—



Pages immobilières

Villas à vendre

2.VEYRIER – Villa rénovée de 250 m². Elle dispose d'un séjour, véranda, cuisine équipée, chambre avec salle de douche et w.-c. attenants, 2 chambres dont une avec salle de bains. La mezzanine donne accès à 2 chambres et une salle de jeux. Sous-sol aménagé (studio, salle de jeux, pièce de type carnotzet, buanderie, cave à vins et abri). Parcelle de I 577 m². CHF 3 690 000.—



4. VESSY — Demeure édifiée en 1914 sur 3 niveaux, d'environ 300 m² habitables. Elle offre de vastes espaces et un cadre de vie exceptionnel. La villa se compose d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger, d'une bibliothèque, de 9 chambres, de 2 salles de bains et d'un sous-sol aménagé (sauna, carnotzet et cave à vins). Piscine et parcelle arborée de 1770 m². CHF 5 800 000.—



6. CHÊNE-BOUGERIES — Villa de plain-pied d'environ 280 m² utiles, bâtie sur une parcelle d'environ 900 m². La villa est composée d'une entrée, une salle à manger, un séjour et une cuisine entièrement équipée. La partie nuit comprend 3 chambres et une salle de bains avec jacuzzi, douche et w.-c. La villa possède un sous-sol en partie aménagé composé de 2 grandes pièces, une buanderie et une cave. Agrandissement possible de la maison d'environ 40 m². Garage fermé pour 2 voitures et 3 places de parking extérieures. CHF 2 190000.—





VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – vente@spg.ch – www.spg.ch Tél. 022 849 61 40 – Fax: 022 849 61 05



Villas

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



7. ATHÉNAZ – Villa contiguë de 230 m², en pignon. La maison se compose d'une chambre, d'un w.-c. visiteurs, d'une pièce de rangement et d'un abri. On y trouve un salon, une cuisine équipée et une salle à manger. Au 1er étage, elle comprend 4 chambres dont une avec un balcon, une salle de bains privative, une salle de bains avec w.-c. et des combles aménagés. Box. CHF 2 190 000.-



9. COLLONGE-BELLERIVE – Villa de 190 m² habitables, sur 1 200 m² de terrain. Elle offre une cuisine équipée et un séjour. La partie nuit compte 3 chambres dont une équipée d'une salle de bains. Une autre chambre est équipée d'une salle de douches avec w.-c. à rafraîchir. Sous-sol équipé de 2 salles, d'une buanderie, d'un local technique, d'une cave à vins. Combles. Garage. CHF 3 520000.-



11. ONEX – Lumineuse villa d'une surface d'environ 155 m² habitables. Localisée dans un quartier résidentiel, elle bénéficie d'un environnement calme et arborisé. Elle est composée de 3 chambres simples, une chambre parentale, 2 salles de bains dont une avec w.-c. La maison dispose également d'un vaste séjour, d'une cuisine fonctionnelle, d'un sous-sol équipé, d'une grande salle et d'un abri. Elle comprend un garage et une place extérieure. CHF I 850 000.—

mmcrama - Printemps 2012 - n° 30



8. HERMANCE – Maison du XVIIIe siècle de 246 m², rénovée. Elle est composée de 2 appartements avec la possibilité de les rendre communiquants. Dans le premier, on y trouve un séjour, coin cuisine, chambre, salle de douches avec w.-c. et véranda. Le deuxième comprend une cuisine équipée avec coin repas, 2 salons, 2 salles de bains avec w.-c., un réduit et 3 chambres. Combles. CHF 2450000.-



10. CORSIER – Villa de 180 m² édifiée sur une parcelle d'environ 1500 m². Elle se compose d'un salon/séjour, une cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de bains, une salle de douches, un w.-c. visiteurs, une véranda. La villa dispose d'un sous-sol aménagé avec un bureau, une chambre, une pièce de rangement, 2 caves et une buanderie. Dépendance. Atelier. Garage. 3 places extérieures. CHF 2800000.-



12. VERSOIX - Au cœur de Versoix, villa individuelle lumineuse bâtie sur une parcelle de plus de 1000 m². Elle dispose d'une superficie d'environ 190 m². Dotée de 3 chambres dont une avec dressing, elle offre un vaste séjour avec cheminée, une salle à manger avec accès direct à la terrasse et une cuisine fonctionnelle. Elle compte aussi une salle de bains et une salle de douches. Au sous-sol, on trouve un garage d'environ 30 m², un local technique et 2 pièces de rangement. CHF 2550 000.-





version mobile

Appartements

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



COLLONGE-BELLERIVE - Triplex d'environ 190 m² avec vue sur le mont Blanc. Le sous-sol offre: une chambre, un bureau, une salle de douches, un w.-c., le garage box et la cave à vins. Au 1er étage, on compte le salon, la salle à manger, une pièce office, une chambre et une salle de bains. Au 2e étage, on trouve une chambre avec dressing et une salle de bains. CHF 2500000.-



3. 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 2 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 m². Box inclus. CHF 1 990 000.-



5. CONCHES - Triplex d'environ 200 m² à 2 pas des commerces et des transports, dans une résidence sécurisée au cœur d'un parc arboré de 12500 m². Cet appartement se compose d'un vaste séjour avec cheminée ouvert sur un splendide jardin. Il compte 3 chambres, une bibliothèque, une salle polyvalente d'environ 129 m², une cuisine équipée et 3 salles de bains. Il offre un cadre de vie incomparable. En annexe, il dispose d'une cave et d'un double box.

CHF 4800000.-



2. VERSOIX - Appartement situé dans une résidence récente et aménagée avec des matériaux de haut standing. Il offre: 4 chambres à coucher, 3 salles de bains et un séjour avec une cheminée. Il dispose d'une terrasse de 90 m², 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 m². CHF 3 490 000.-



4. VESSY – Appartement en attique de 7 pièces d'environ 300 m². Idéal pour une famille, il dispose d'une entrée privative avec accès direct depuis l'ascenseur. Il est composé d'un séjour, d'une cuisine aménagée avec salle à manger, de 2 balcons, de 4 chambres, de 3 salles de bains et d'une mezzanine. En annexe, l'objet dispose d'une cave et de 2 places de parking. CHF 2890000.-



6. VERNIER - Dans la commune de Vernier, en pleine verdure, charmant appartement de 6 pièces renové avec goût. D'une surface de 227 m², il se trouve dans une maison divisée en 2 appartements. Au rez-de-jardin de la maison, l'appartement se compose d'un lumineux séjour avec cheminée, ouvert sur terrasse et jardin et d'une cuisine équipée. Au ler étage, on compte 2 chambres et une salle de bains avec w.-c. Au 2º étage, on trouve 2 chambres, une salle d'eau avec w.-c. et double vasque. En annexe, l'appartement dispose d'une place de parking extérieure. CHF I 550 000.-





VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – vente@spg.ch – www.spg.ch Tél. 022 849 61 40 – Fax: 022 849 61 05



Appartements

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



7. LE GRAND-SACONNEX – Vous serez sous le charme de ce 4-pièces. En bon état, avec une vue imprenable sur les montagnes. Il se compose d'un séjour avec cuisine américaine et accès au balcon, de 2 chambres, une salle de bains avec arrivée lave-linge et d'une salle de douches/w.-c. Ce bien est également doté d'un parking extérieur et d'une cave. CHF I 150000.—



9. GENÈVE – À Florissant, appartement en attique de 6 pièces, d'environ I 64 m². Il est composé d'un hall d'entrée, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine équipée avec coin repas, de 3 chambres, une suite parentale avec salle de bains/w-c. et accès au balcon, de 2 salles de bains, d'un w-c. visiteurs et de I00 m² de terrasse. En annexe, l'objet dispose d'une cave et d'un box. CHF 3 890 000.—



II.PLAN-LES-OUATES — Ce spacieux 5 pièces d'une surface d'environ I 86 m² se situe au rez-de-jardin d'une résidence calme et sécurisée de Chêne-Bourg. Il se compose d'un hall, d'un vaste séjour avec un accès sur le jardin, 3 chambres, une salle de douches et w.-c., une salle de bains et w.-c. Ouvert sur 2 jardins, il bénéficie d'une belle exposition. Il est également constitué d'un sous-sol habitable avec une grande pièce, une buanderie et un débarras. En annexe, il dispose d'un emplacement de parking couvert et d'un autre en extérieur. CHF 3 690 000.—



8. GENÈVE – Elégant 8.5-pièces d'environ 212 m² situé à proximité du parc Bertrand et des commerces. Hauts-plafonds et magnifique parquet, il offre 5 chambres, un lumineux séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine équipée et 2 salles de bains. 2 loggias, un balcon et une cave viennent en complément des équipements de cet appartement. CHF 3 500 000.—



10. ARARE - PLAN-LES-OUATES — Appartement de 5 pièces en rez-de-jardin d'environ 500 m² sur 2 niveaux, au cœur d'une charmante résidence récente. Il offre un confort et un cadre de vie exceptionnel. Il dispose d'une cuisine équipée, d'un séjour donnant sur le jardin, de 3 chambres et de 2 salles de bains. Il offre de multiples rangements, une cave et un double box. CHF 1 430000.—



12. COLOGNY – Dans le secteur recherché de Cologny, au cœur d'une résidence calme et verdoyante, appartement de 5 pièces d'environ 120 m². Il a fait l'objet d'une totale rénovation et sa situation est idéale. Il compte 3 chambres, un spacieux séjour, une cuisine équipée, 2 loggias et une salle de bains. Une belle vue dégagée sur le parc offre une atmosphère de sérénité. En annexe, l'objet dispose d'une cave et d'une place de parking.



VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – vente@spg.ch – www.spg.ch Tél. 022 849 61 40 – Fax: 022 849 61 05







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

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



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

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

SUISSE ET ÉTRANGER : À VENDRE Ventes & Evaluations d'immeubles











GENÈVE ET ENVIRONS : À VENDRE

Appartements et villa

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

SITUATION	NB PIÈCES	PRIX	AVANTAGES	SURFACE
APPARTEMENTS				
Champel	4 pièces	CHF I 260 000	Exceptionnel appartement bénéficiant d'une belle luminosité. Il se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée, de 2 chambres, d'une cave et d'un parking en supplément.	94 m²
Champel	4 pièces	CHF I 690 000	Élégant appartement au sein d'une copropriété ancienne, entièrement refait, dans un style très tendance. Traversant, il dispose d'une cuisine ouverte sur séjour, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un wc. visiteurs. En annexe, il est doté d'une cave et propose une place de parking à la location.	95 m²
Meyrin	4 pièces	CHF 850000	Agréable appartement traversant, situé au cœur d'un parc arborisé. À proximité des commerces, des transports et de la piscine, le bien dispose d'un séjour ouvert sur balcon, d'une salle à manger, de 2 chambres, d'une salle de bains et wc. visiteurs. En annexe, on trouve une cave et un parking en sous-sol.	92 m²
Confignon	5 pièces	CHF 470000	Bel appartement en duplex avec jardin. Protégé par une alarme, il est répartit sur 2 étages. Le rez-de-chaussée comprend un séjour avec cuisine américaine équipée donnant accès à une terrasse, une suite avec placards et accès au jardin, salle de bains et wc. Le 1er étage est composé d'un hall, de 2 chambres ainsi que d'une salle de douches avec wc. En annexe, l'appartement dispose de 2 places de parking intérieures et d'une cave.	122 m²
Cologny	5 pièces	CHF 2700000	5-pièces familial aménagé avec goût. L'appartement se compose d'une belle cuisine équipée, d'un séjour avec cheminée, de 3 chambres dont une master. La résidence compte une piscine et un jacuzzi. En annexe, on compte une cave et un parking.	158 m²
Champel	10 pièces	CHF 5800000.—	Superbe appartement traversant de 10 pièces, en duplex. Il se situe aux 2 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 terrasses et un balcon. I er étage: salon/salle à manger, cuisine, chambre de maître + bain, chambre/sauna + douche. 2e étage: salon d'hiver avec terrasse, bibliothèque, chambre + bain, chambre, bureau, buanderie, cuisine douche.	300 m²
VILLA Vandœuvres	8 pièces	CHE 3300000 -	Cette villa a été complètement rénovée en 2001, elle dispose	350 m²
Yanucuvies	o pieces	Ci ii 3300000	de beaux espaces de vie, avec ses baies vitrées offrant une vue spectaculaire sur le jardin et la piscine. La villa se compose de 3 chambres, d'une cuisine équipée, d'une salle à manger et séjour avec cheminée. Elle compte des combles aménagés en chambre parentale munie de placards et de sa salle de bains. Au sous-sol, elle dispose d'une salle de jeux et d'un bureau. Buanderie, local technique, cave et cave à vins complètent l'ensemble. De plus, la villa est munie d'un portail électrique et d'un système d'alarme. En annexe, une cour permettant de se parquer et 2 garages.	330 111





VENTES RÉSIDENTIELLES – SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE Route de Frontenex 41A – 1207 Genève – vente@spg.ch – www.spg.ch Tél. 022 849 61 40 – Fax : 022 849 61 05



GENÈVE - VAUD : À VENDRE

Immeubles

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



I. LAUSANNE-CENTRE – Immeuble mixte construit en 1575 et rénové en 1988 comprenant 260 m² d'arcade et 390 m² 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.–



3. GRAND-SACONNEX (GE) — Bureaux offrant une surface d'un seul tenant de 600 m² principalement distribuée en open-space ainsi qu'une surface attenante de 150 m². Ces locaux se trouvent au rez-inférieur d'un immeuble situé au cœur du village du Grand-Saconnex. Une place de parking complète ce bien. Disponibilité à convenir. CHF 3 400 000.—



5. EAUX-VIVES (GE) — Arcades et bureaux de plus de 200 m², équipés et modulables, en retrait des nuisances offrant un rendement brut de 4.95%. Idéalement situés à 300 mètres du Rond-Point de Rive, des infrastructures sociales et commerciales ainsi que de la ligne de tram 12. Disponibilité à convenir.

CHF 1900000.-



2. RIVE GAUCHE (GE) – Bureaux modernes de 380 m² d'un seul tenant situés au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel de bon standing. Environnement très calme, entouré de verdure, proche de la ville et très bien desservi. Un dépôt de 31 m² et 6 places de parking complètent ce bien. CHF 3 900 000.—



4. PLAN-LES-OUATES (GE) – Spacieuse arcade traversante d'environ 330 m² distribuée sur 3 niveaux. Rez: arcade, kitchenette, bureau et w-.c. ler étage: bureau. Sous-sol. Excellente visibilité, proximité immédiate des moyens de transport et de l'entrée de l'autoroute. Disponible de suite. CHF 2300000.—



6. EAUX-VIVES (GE) — Bureaux d'une surface totale de 438 m² situés au rez-inférieur et rez-supérieur d'un immeuble mixte à proximité immédiate de tous les commerces et réseaux de transport, au cœur du quartier des Eaux-Vives. 8 places de parking et un dépôt complètent ce bien. CHF 3 800 000.—











RIVE GAUCHE (GE): À VENDRE

Immeubles

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



2 immeubles de logements à vendre en SI 182 logements répartis sur 12 niveaux + 166 parkings en sous-sol

- Construits dans les années 60
 - Régulièrement entretenus
- Situation idéale proche des bus, des infrastructures sociales et commerciales
 - Rendement brut: 6.03%

CHF 36000000.-











GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

Villas et appartements

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



I. EAUX-VIVES - Magnifique appartement traversant de 4 pièces d'environ 100 m² entièrement rénové haut standing «avec belle terrasse de 38 m²». Grand séjour en enfilade sur salle à manger, chambre avec dressing et salle de douche, grand hall avec cheminée. Parking.

Loyer: CHF !!



3. VANDŒUVRES - Appartement triplex de 7 pièces d'environ 287 m² avec jardin clos de 350 m². Il vous offre 5 chambres, 3 salles de bains/ douche, magnifique cuisine ouverte sur séjour/salle à manger avec cheminée. Terrasses. Box double et 3 parkings. Disponible de suite.

Loyer: CHF TT



5. CHAMBÉSY - Belle villa mitoyenne neuve de 9 pièces d'environ 320 m² avec terrasse/jardin. Elle vous propose 5 chambres, 3 salles de bains/ douche, cuisine équipée ouverte sur salle à manger, séjour et jardin d'hiver. Abri pour 2 voitures. Disponible de suite. **Loyer: CHF**



2. COLOGNY - Magnifique propriété de 2000 m² avec villa style contemporain de 300 m². Vue lac et piscine. Séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine moderne ouverte, 4 chambres, 3 salles de bains. Appartement indépendant avec chambre, salon et salle de douche. Terrasses et patio.

Loyer: CHF



4. GENÈVE – Lumineux loft de 110 m² environ au 2e étage. Cuisine américaine équipée, coin chambre avec dressing d'environ 25 m², salle de douche avec lave-linge.

Loyer: CHF



6. COLOGNY - Appartement triplex entièrement rénové de 10 pièces d'environ 280 m² en rez-de-jardin. Il vous offre une cuisine équipée, une salle à manger semi-ouverte sur spacieux séjour lumineux, une masterbedroom avec salle de bains/douche, jacuzzi/hammam et dressing, 5 chambres et 2 salles de bains/ douche. Box double.

Loyer: CHF

Fourchette de prix / mois: CHF













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



GENÈVE CENTRE : À LOUER

Villa

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



Magnifique villa proche du centre-ville de 17 pièces d'environ 900 m² Située sur une belle parcelle d'environ 7500 m² avec vue sur le lac

• Piscine chauffée et pool house • Rand hall avec vestiaire et w.-c. visiteurs, cuisine équipée avec office, 3 belles réceptions en enfilade avec cheminée et vue sur le lac • Suite parentale avec chambre, salon/ bureau avec cheminée, dressing et salle de bains, 6 chambres avec cheminée et 6 salles de bains/douche et salon familial • Sous-sol aménagé. Maison de gardien d'environ 100 m². Garage pour 10 voitures

Disponible de suite. Loyer: CHF

Fourchette de prix / mois: CHF

















CRANS-PRÈS-CÉLIGNY (GE): À LOUER Villa

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



Belle villa individuelle «pieds dans l'eau» de 8.5 pièces d'environ 500 m² Située sur une belle parcelle d'environ 7000 m² face au lac.

• Hall en marbre avec w.-c. visiteurs et cuisine équipée • Beau séjour avec vue lac et salle à manger avec terrasse offrant également une magnifique vue sur le lac • Masterbedroom avec salle de bains et dressing en mezzanine, 5 chambres et 5 salles de bains/douche • Sous-sol aménagé

Disponible de suite. Loyer: CHF ####

Fourchette de prix / mois: CHF

I 1-5000.—

















EAUX-VIVES (GE) : À LOUER

Appartement

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







Patio de Frontenex Appartement en duplex de 7 pièces d'environ 140 m²

• En plein cœur de Genève, construction datant de 2010 • Appartement meublé ou non meublé, situé au 2e étage avec terrasse de 25 m² • Masterbedroom avec salle de bains, 2 chambres et une salle de douche • Cuisine équipée ouverte sur salle à manger semi-ouverte sur séjour, un bureau et w.-c. visiteurs. Parking intérieur • Architecture distinguée avec finitions de qualité

Disponible de suite. Loyer: CHF

Fourchette de prix / mois: CHF



















GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

Locaux commerciaux

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



I. ATHÉNÉE – Petit immeuble moderne. Idéal pour un preneur. Surface totale de 600 m² environ. Deux open spaces de 90 m² environ et deux plateaux de 200 m² environ.

Dès CHF 550.-/m²/an



3. PÂQUIS – Arcade de 217 m² environ dans un immeuble moderne, avec en arrière boutique, une belle surface avec puits de lumière. Idéal pour activité commerciale (PME, PMI).

CHF 248.-/m²/an



2. CHARMILLES – Très beaux bureaux traversant de 250 $\rm m^2$ environ dans un immeuble de standing. Locaux très lumineux et air rafraîchi. Belle hauteur sous plafond.

CHF 462.-/m²/an



4. CENTRE-VILLE – Duplex de 276 m². Open space et 3 bureaux au 5° étage. Espace VIP et salle de conférence au 6° étage. Belle salle de conférence. Dépôt de 92 m² environ avec accès ascenseur privé. CHF 684.–/m²/an

version mobile



GENÈVE ET ENVIRONS : À LOUER

Locaux commerciaux

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



5. CHAMPEL – Magnifiques bureaux de 350 m² environ. Environnement privilégié et calme, proche du centre-ville. 7 places de parc et 2 dépôts complètent cet objet. Equipé IT, faux plancher technique et air rafraîchi. CHF 593.–/m²/an



6. NATIONS UNIES – Proche de l'aéroport et des axes autoroutiers, belles surfaces de I18 m² et de 147 m². Quartier verdoyant. Commerces et restaurants à proximité.

CHF 500.-/m²/an



7. COUPE GORDON-BENNETT – 2 dernières arcades de 100 m² environ et de 75 m² environ au sein d'un nouveau quartier de 300 logements. Idéal pour commerce de proximité. Livraison juillet et octobre 2012. Dès CHF 255.–/m²/an



8. PLAINPALAIS/HÔPITAL – Belle arcade lumineuse de 124 m² environ. Idéal pour cabinet médical. Proximité des transports publics. CHF 400.-/m²/an

LOCATION

GENÈVE: À LOUER Locaux commerciaux



11'500 M²
DE SURFACES
ADMINISTRATIVES
À LOUER À VERNIER

DATE DE LIVRAISON ~ AUTOMNE 2013



RÉGIE DU RHÔNE

Thomas Pinatel thomas.pinatel@regierhone.ch + 41 58 219 01 30





GENÈVE : À LOUER Locaux commerciaux

Redefining business space for high technology and innovation



charmilles new tech center

Rue de Lyon 105 à 111 - 1203 Genève

PLUS QUE 2000 m² DISPONIBLES

Surfaces

- surfaces disponibles de 154 m² à 6857 m²
- possibilité de disposer de plateaux de 1 000 ou 2 000 m²
 - prix dès 340.-/ m²

Domaines d'activités

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

Spécifications techniques

contrôle d'accès

ascenceurs et monte-charges faux plancher technique

air rafraîchi fibre optique

tunnel accès camion

dépots 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 www.spg.ch



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 www.spg.ch



GENÈVE : À LOUER

Bureaux

A LOUER 7'500 M² **DE BUREAUX D'EXCEPTION**

REVERSO Depuis 1920

LOCATION



TRADITION

Rapprocher modernité et classicisme, une alliance rare et élégante que propose en exclusivité à Genève, REVIRSO.

LOCALISATION

Situé sur un des axes les plus passants de Genève, REVIRSO se démarque par sa visibilité d'accès.

LIFESTYLE

REVARSO est installé à Carouge, un quartier pittoresque et sécurisant qui fleure bon la douceur de vivre.

www.reverso-geneve.com



Sophie Carliez

+41 (0)22 707 46 80 +41 (0)79 291 91 18 sophie.carliez@spgintercity.ch www.spgintercity.ch

LOCATION

GENÈVE : À LOUER Locaux commerciaux



GENÈVE | À LOUER | Blandonnet Surface administrative de haut standing



Surfaces de bureaux lumineuses dans un complexe international de très haut standing

- 5 744 m² répartis sur 2 niveaux
- Au pied du tram et de l'A1
- Surfaces aménagées, divisibles par demi-étage dès 1500 m²



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 | www.spgintercity.ch

GENÈVE : À LOUER Locaux commerciaux



Route de Malagnou | Surface de bureaux



Surface de 1 440 m² répartie sur 2 niveaux

- Bureaux cloisonnés, open space et patio
 Transports publics à proximité
 À 10 minutes du centre-ville de Genève
 28 places de parking intérieures disponibles
 Stockage de 130 m²

Avenue Casaï | Immeuble de bureaux



Immeuble de bureaux en construction, indépendant et de grand standing
• Il reste 2 surfaces: 700 m² et 420 m² aménageables au gré du preneur
• Livraison: Fin 2012

Eugène Pittard | Surfaces de bureaux



Surface administrative de 1 500 m²

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

Eugène Pittard | Immeuble de bureaux



Surface administrative de 4 200 m²

- Immeuble de haut standing
- Surfaces aménagéesPlaces de parking disponibles

An independently owned and operated member of the **CUSHMAN &** AKEFIELD. ALLIANCE

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@spqintercity.ch | www.spqintercity.ch

SUISSE ROMANDE: À LOUER

Locaux commerciaux





Vernier | Centre commercial



Centre commercial d'une surface totale de 6500 m²

- Il ne reste plus que 2 arcades disponibles (dès 70 m²)
- 75 places réservées au centre commercial
 Ouverture du centre en septembre 2012

Conthey (VS) | Zone commerciale



Surface totale de 6000 m²

- Au cœur d'une zone commerciale en plein développement

 • Surface divisible

 • Excellente visibilité

Monthey (VS) | Surface commerciale



Surface commerciale de 4230 m²

- Située dans la zone centrale et commerçante de
- Disposant d'un quai de chargement et de places de parking

Rue de Lyon (GE) | Surface de vente

Jolie surface de vente d'environ 300 m² + mezzanine de 100 m². Belle visibilité et magnifiques vitrines.

Toutes activités (restauration envisageable).

RECHERCHE

Pour nos clients, des enseignes renommées, nous recherchons des surfaces de vente à Genève, centre-ville et dans les principaux centres

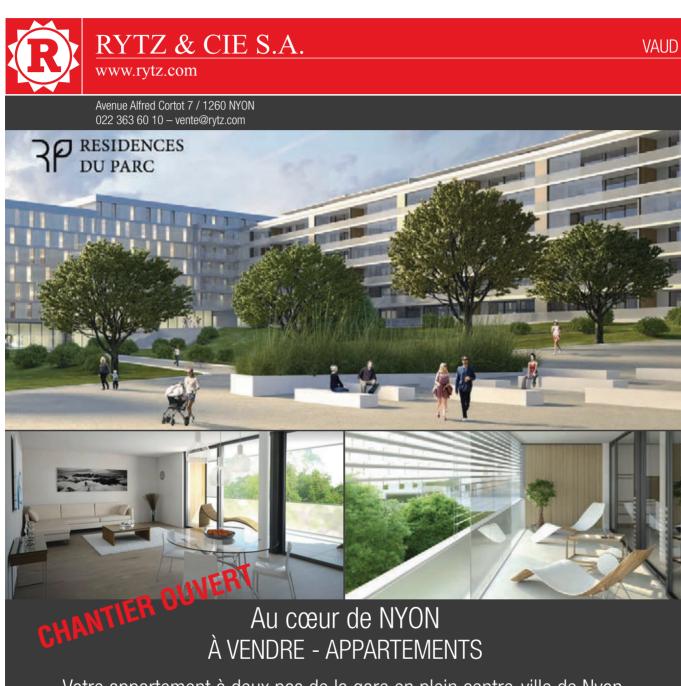


ALLIANCE

RENSEIGNEMENTS:

SPG INTERCITY GENEVA — MARIE-ANGE BRAVO Route de Frontenex 41A - 1207 Genève Tél. +41.22 707 46 75 | Fax +41.22 707 46 77 Marie-ange.bravo@spgintercity.ch | www.spgintercity.ch

NYON: À VENDRE Appartements



Votre appartement à deux pas de la gare en plein centre-ville de Nyon, dans un magnifique parc de 11'000 m².

> Appartement de 4.5 pièces + cuisine. Surface habitable de 104 m² avec loggia de 23 m² + cave et cave à vins.

> > Dès CHF 1'080'000.00 + place de parc intérieure

Livraison automne 2013

COMMERCIALISATION: RYTZ & CIE SA - 022 363 60 10 - vente@rytz.com

VAUD: À VENDRE Propriétés

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



I.GLAND – Superbe maison de village du XVIII^e siècle rénovée idéalement située dans un quartier tranquille avec vue imprenable sur le mont Blanc. Erigée sur une belle parcelle arborée de 1 096 m², cette maison offre de généreux volumes et des prestations de qualité, notamment le cachet des poutres apparentes, des parquets en chêne ancien et le séjour cathédrale. Terrasse couverte, garage + grand garage pour 2 voitures.

Prix: CHF 👯



2. NYON – Propriété de maître avec piscine intérieure. Située à deux pas du lac. Surface habitable d'environ 1000 m². Parcelle de plus de 6000 m². Garages intérieurs ainsi qu'une dépendance avec garage. Possibilité de construire une habitation supplémentaire de 500 m². Finitions au gré du preneur. **Prix: CHF**

Fourchette de prix: CHF . I-3 millions

3-6 m.

6-9 m. 9-12 m.

> 12 m.



VAUD: À VENDRE Villas

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



I. TRELEX – Villa individuelle de 7 pièces + cuisine, avec piscine, située dans un quartier résidentiel, à l'abri de toutes nuisances. La parcelle d'environ 1880 m² offre une excellente intimité. Beaux volumes, surface habitable d'environ 300 m². CHF 3 300 000.–



3. ARZIER – Cette villa individuelle de 6.5 pièces + cuisine est située à l'entrée du village d'Arzier, dans une impasse à l'abri des nuisances. Elle offre un large dégagement sur le lac et les Alpes. De construction traditionnelle, cette villa est idéale pour une famille. CHF I 350000.—



5. TANNAY – Belle villa jumelle neuve de 5.5 pièces + cuisine, située à quelques minutes du centre du village de Tannay, dans un quartier résidentiel. Surface habitable d'environ 184 m². Construction de 2006 avec des prestations haut de gamme. CHF 1770000.–



2. CHAVANNES-DES-BOIS — Située dans un ancien quartier résidentiel calme et bien arborisé, magnifique villa individuelle de 5 pièces + cuisine sur une belle parcelle d'environ 650 m². Construction traditionnelle de 1962 rénovée et agrandie en 2008. Disponible en septembre 2012. CHF 1580000.—



4. FOUNEX – Villa de 2 appartements se trouve sur une parcelle d'environ 1800 m² dans un quartier résidentiel. Elle a été construite en 1970 et rénovée en 1985. Elle est en bon état d'entretien. La parcelle est plane, arborisée et clôturée. Le chemin d'accès est sans issue. Le centre du village se situe à quelques minutes à pied et l'arrêt du bus est à 200 mètres. CHF 2 950 000.—



6. LONGIROD – En bout d'une impasse, cette villa-chalet individuelle jouit d'une belle situation, au cœur d'un quartier résidentiel. La position dominante permet d'apprécier une sublime vue sur le lac et la chaîne des Alpes. Le bien bénéficie d'environ 155 m² et compte 5 chambres. Potentiel d'agrandissement important jusqu'à environ 285 m² habitables.

MEMBRE DU GROUPE SPG

SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE S.A.

Avenue A.-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 022 36 36 010 – Fax: 022 36 36 020

vente@rytz.com – www.rytz.com



VAUD: À VENDRE Villas et appartements

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



I. CRANS-PRÈS-CELIGNY - Belle villa jumelle de 6.5 pièces + cuisine: surface utile d'habitation d'environ 318 m². Situation calme et ensoleillée. Garage et 4 places de parc extérieures. **CHF I 960000.**—



2. CÉLIGNY – Agréable villa jumelle de 4.5 pièces + cuisine très lumineuse dans une enclave genevoise en pays vaudois reconnue pour son cadre de vie très agréable. La parcelle d'environ 1500 m² offre un environnement verdoyant face au bois du château de Céligny. CHF 1950000.-



3. CHÉSEREX - Sur les hauteurs de Chéserex, dans un quartier résidentiel de villas, jolie villa individuelle de 5.5 pièces + cuisine d'environ $160\ m^2$ avec superbe vue panoramique sur parcelle de $2025\ m^2$. Le village de Chéserex dispose d'une épicerie, d'un centre sportif communal, d'un golf ainsi que d'un collège de 8 classes. CHF 👫



4. BOGIS-BOSSEY - Au sud du village dans un quartier résidentiel calme et bien arborisé, au bout d'un chemin sans issue, jolie villa jumelle de 5 pièces + cuisine + mezzanine sur grande parcelle individuelle. Le village de Bogis-Bossey se situe à 3 minutes de la sortie d'autoroute de Coppet/Divonne et à 5 minutes du centre commercial de Chavannes-de-Bogis. CHF I 960000.-



5. COMMUGNY – Villa jumelle de 5 pièces + cuisine avec un jardin arboré et clôturé sur une parcelle privée d'environ 700 m². Quartier résidentiel très tranquille. Ecole et commerces à proximité. Garage + place de parc. CHF 1820000.-



6. SAINT LIVRES - Belle villa jumelle de 4.5 pièces + cuisine située à proximité du centre du village avec vue sur le lac et les Alpes. Surface de la parcelle environ 830 m², surface habitable d'environ 180 m². 2 places de parc extérieures. Vente sur plans, finitions au gré du preneur. Disponibilité fin 2012. CHF | 250000.-

Fourchette de prix: CHF 1-3 millions

3-6 m.

6-9 m.

9-12 m.

> 12 m.



SERVICE DES VENTES - RYTZ & CIE S.A. Avenue A.-Cortot 7 - 1260 Nyon - Tél. 022 36 36 010 - Fax: 022 36 36 020 vente@rytz.com - www.rytz.com

MEMBRE DU GROUPE SPG

VAUD: À VENDRE Appartements

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



I. NYON – Appartement de 4.5 pièces + cuisine. Surface habitable de 114 m² avec loggia de 25 m², jardin d'hiver de 20 m² + cave et caves à vins. A deux pas de la gare et bénéficiant d'un cadre verdoyant grâce à son futur parc, situé dans un important complexe immobilier en construction «Résidences du Parc». Livraison automne 2013. CHF 1380000.–



3. LA RIPPE – Bel appartement de 4 pièces + cuisine dans les combles situé en pignon est-sud-ouest et bénéficie d'un bon ensoleillement. Les commodités (école, bus, épicerie, etc.) se situent à proximité. Environnement calme. CHF 1 095 000.—



5. BEGNINS – Bel appartement attique de 3 pièces + cuisine situé côté Jura, avec balcon-terrasse orienté ouest. Il bénéficie d'un environnement tranquille et ensoleillé, avec vue sur le bois de Chênes et le Jura. Surface habitable d'environ 200 m². 2 places de parc intérieures. Construction récente, belles finitions. Disponibilité juillet 2012.

CHF | 290 000.-



2. LA RIPPE – Appartement de 4.5 pièces + cuisine au $I^{\rm er}$ étage dans petite résidence. Surface d'environ $109~{\rm m}^2$ avec balcons + cave et place de parc. Environnement calme et ensoleillé.

CHF 870000.-



4. COPPET— Luxueux appartement traversant de 4 pièces + cuisine avec jardin et terrasse à deux pas du village de Coppet dans le quartier résidentiel récent des Perrières. Environnement calme et arborisé, bénéficiant d'un très bon ensoleillement. Vue sur les Alpes et échappée sur le lac. Orientation Sud. Box garage pour 2 voitures, cave et casier à vins. CHF 2070000.—



6. COPPET – Luxueux attique dans le quartier résidentiel et récent des Perrières. Architecture moderne, les lignes contemporaines des bâtiments et le standing général du quartier en font un endroit prisé et recherché. La vue depuis la terrasse d'environ 170 m² offre une échappée sur le lac. Le village, ainsi que toutes les commodités se trouvent à 5 minutes à pied (commerces, écoles, jonction autoroutière). 170 m² habitables + 2 box/parking + cave à vins climatisée.

CHF 2850000.-

MEMBRE DU GROUPE SPG

SERVICE DES VENTES – RYTZ & CIE S.A

Avenue A.-Cortot 7 – 1260 Nyon – Tél. 022 36 36 010 – Fax: 022 36 36 020

vente@rytz.com – www.rytz.com



FRANCE VOISINE: À VENDRE Immeubles, villas et appartements

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



I. À 7 KM d'HERMANCE – Au centre du village, à 200 mètres de toutes commodités (commerces, école et crèche), petite copropriété de 14 logements offrant appartements du T2 au T4 avec garages. Situation calme et privilégiée. Résidence de haute qualité et de standing. Construction éco-responsable. Etiquette Energie: N.C. Dès EUROS 189000.-



3. BOËGE - Belle ferme de caractère sur un terrain de 1480 m² environ, offrant une cuisine aménagée, un séjour avec poêle, un salon et 4 chambres. Garage. Cave en sous-sol. Beaux volumes. Situation campagnarde. **EUROS 319000.-**Étiquette Energie: D



5. ANNEMASSE- Dans un immeuble ancien bien entretenu, au centre-ville, proche toutes commodités. Appartement de type F3 composé d'une cuisine, un salon - salle à manger, 2 chambres, I salle de bains, w.-c. Balcons, traversant, exposition sud. Cave + grenier. A rafraîchir. **EUROS 195 000.-**

Etiquette Energie: D



2. CRANVES-SALES - Propriété récente offrant 320 m² habitables + sous-sol complet. Prestations de qualité. Chauffage par géothermie. Terrain de 2480 m² avec vue magnifique sur le lac Léman.

EUROS Etiquette Energie: B



4. FILLINGES - Maison d'architecte sur 2 niveaux + sous-sol offrant une superficie habitable d'environ 200 m². Elle se compose d'un salon/salle à manger avec poêle, une cuisine équipée ouverte, 4 chambres, 2 salles de bains. Garage 2 voitures. Terrasse couverte. Belle parcelle de I 270 m² clôturée . **EUROS 840000.-**Etiquette Energie: C



6. GAILLARD - Propriété d'architecte offrant environ 450 m² habitables sur 3 niveaux + sous-sol. Vaste cuisine équipée, triple salon cheminée, 6 chambres, 5 salles de bains et un bureau. Parcelle de 1 120 m² arborée. Matériaux et prestations de haut standing.

EUROS II

Etiquette Energie: C

Fourchette de prix: EUROS - < I million

1-3 m.

HHH 3-6 m. **HHH** 6-9 m.

**** *** ***** > 9 m.



3, place Porte de France (à 50 m de la douane de Moillesulaz) - FR - 74240 Gaillard Tél. +33 (0) 450 87 05 80 – Fax +33 (0) 450 87 08 23 – ifa@wanadoo.fr – www.agence-ifa.fr MEMBRE DU GROUPE SPG

GENÈVE, VAUD ET FRANCE VOISINE

Financement et assurances









93

Pages immobilières

Faites une folie!

Château d'El Masr









SUISSE - Cologny (Genève)

Le château d'El Masr est le seul exemple genevois de style néo-tudor. Il est composé d'un donjon terrasse, d'une tourelle escalier offrant une vue incroyable sur la Cité de Calvin et son jet d'eau. Il est également composé de créneaux, de mâchicoulis et d'une chapelle seigneuriale. Le propriétaire actuel s'est appliqué pendant cinq années à la rénovation de cette bâtisse. Des colonnes à la toiture, tout a été rénové avec soin en respectant chaque détail afin de conserver à l'identique le style néo-élisabéthain très en vogue en Grande-Bretagne au moment de la construction initiale du château.

The El Masr Château is the only example in Geneva of Neo-Tudor style. It is comprised of a terrace donjon, a turret staircase with an incredible view over Calvin's City and the Lake Geneva water fountain. It also has crenels, machicolations and a seigniorial chapel. The current owner spent five years renovating this building. From the columns to the roof, everything has been renovated with great care, respecting each detail in order to perfectly maintain the Neo-Elizabethan style, which was very fashionable in Great Britain at the time of the initial construction of the Château.

Prix / Price: CHF

#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



FINEST PROPERTIES

Superior Living in Switzerland

Château de Bavois









SUISSE - Bavois (Vaud)

Facilement accessible depuis Genève (60 mn) et Lausanne (15 mn), ce domaine d'environ trois hectares comprend le Château et ses annexes, la Ferme ainsi qu'une Maison paysanne avec son Pavillon. Le Château, entièrement rénové dans les années 1990, offre une surface habitable d'environ 800 m². S'agissant de la Ferme, sa surface habitable de 1265 m² est composée de 6 appartements et d'un vaste et unique espace de réception qui permet d'organiser des événements de qualité pour plus de 200 personnes. La Maison paysanne et son Pavillon sont érigés sur une parcelle constructible, qui conviendrait pour créer 1735 m² de surface de plancher nette d'appartements en propriété par étages.

Thanks to its excellent rail and motorway connections, the delightful village of Bavois is no more than 15 minutes trip from Lausanne or 60 minutes from Geneva. The domain of around three hectares comprises the Château with its annexes, the farm and the cottage plus outbuilding. The Château was completely renovated by its present owner during the 1990s with a total living space of 800 sq.m. The farm, which has a total living area of 1,265 sq.m consists of six separate apartments offering a vast space of around 450 sq.m that can be used to organise grand events for over 200 people. The cottage and outbuilding stand on a parcel which could serve to construct condominium apartments with a net floor area of around 1,735 sq.m.

Prix / Price: CHF

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

Superior Living in Switzerland

Pages immobilières

...une autre folie! lle à vendre

Îles Exuma Exuma Islands









LES EXUMA (BAHAMAS) - Kayu Maya

Perchée le long d'une ligne de crête sur Staniel Cay, au cœur des îles Exuma des Bahamas, Kayu Maya surplombe des plages de sable blanc, une eau turquoise et une crique isolée. La myriade d'influences architecturales en provenance de Tahiti, de Bali, des Caraïbes et du Maroc qui ont inspiré cette incroyable demeure du bord de mer, a donné le jour à une propriété véritablement unique. Une piste d'atterrissage de 900 mètres ainsi qu'une marina avec des pompes à essence facilitent les déplacements. Et grâce au restaurant, à l'église, au bureau de poste, au magasin d'accessoires nautiques et aux commerces situés à proximité, les résidents n'ont que très rarement besoin de quitter leur domicile afin de se procurer tous les produits nécessaires pour vivre confortablement sur l'île.

Perched along a ridgeline on Staniel Cay, in the heart of the Bahamas' Exuma Islands, Kayu Maya overlooks white-sand beaches, turquoise seas, and a secluded cove. This unique vision on beachside living incorporates myriad architectural influences from Tahiti, Bali, the Caribbean, and Morocco to create a truly one-of-aking property. A 3,000 foot airstrip and an adjacent marina with gas pumps make travel easy. Also on-hand, a restaurant, church, post office, boating supply store, and retail shops mean residents rarely have to leave home to acquire all the amenities required for confortable island living.

Prix / Price: CHF





Superior Living in Switzerland

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





NOUS VOUS OFFRONS 1000 MOYENS :: SWISSPrinters DE PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT. IRL

Nos 1000 collaborateurs agissent selon le principe de la durabilité, dans le souci de protéger au mieux notre environnement. Depuis plusieurs années, nous diminuons constamment nos émissions de CO₂ et compensons les rejets inévitables avec des certificats Gold Standard de myclimate. Nous vous proposons ainsi des services d'impression climatiquement neutre. www.swissprinters.ch

Swissprinters Lausanne SA – Tél. +41 58 787 48 00 – lausanne@swissprinters.ch



Votre architecte financier



Acheter

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

Construire

- un logement
- une habitation Minergie

Rénover

un bien immobilier

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

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



plus simple, donc moins cher