



www.rytz.com



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

**C**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 m<sup>2</sup> 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 enviable. 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 11 000 m<sup>2</sup> : 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.



immoneuf

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 S.A.**  
www.rytz.com

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



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



**Fabien Rei**  
Directeur commercial  
Rytz & Cie SA

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 résidents. La mixité du quartier sera assurée par un quatrième immeuble, d'activités cette fois. Avec une localisation aussi favorable, ses 8000 m<sup>2</sup> 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 historiquement 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. ■

**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.**

#### **immorama – 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. ■