

le Journal de l'Immobilier



LUXE

IMMOBILIER ET SOCIÉTÉ PARTENAIRE LE TEMPS

PLUS DE 150 000 LECTEURS · ENCARTÉ DANS LE JOURNAL LE TEMPS LE MERCREDI
DISTRIBUÉ ÉGALEMENT EN CAISSETTES ET POINTS CLEFS · 5 juin 2024 · N° 125 · WWW.JIM.MEDIA



Vers une ruée sur l'immobilier titrisé?

Page 12



ADOBE STOCK

B
Bertoc
immo

Votre moment clé

www.bertoc-immo.ch in f @

CONTACT!



PORSCHE

Porsche 911 (992.2)
Nouvelle ère
Page 35

Votre installation électrique nécessite-elle un contrôle?

Securelec évidemment!

Installations électriques:
expertise et conseil



Votre sécurité,
notre priorité

Genève: Tél. 022 308 16 20 - securelec@securelec.ch • Vaud: Tél. 021 632 80 20 - securelec-vd@securelec.ch

TAXIPHONE GENEVE
022 33.141.33

TAXIPHONE EVENTS

SOIRÉE D'ENTREPRISE, MARIAGE ETC....

- Coordination de la bonne logistique sur site
- Station de taxis temporaire
- Forfaits spéciaux
- Facturation globale

LAISSEZ-NOUS LE SOIN DE FACILITER
LA MOBILITÉ DE VOS INVITÉS.



24/7 À VOTRE SERVICE



PLUS D'INFO

www.mytaxiphone.ch



DOMAINE DE CHÂTEAUVIEUX
PHILIPPE CHEVRIER

UNE ESCALE GASTRONOMIQUE D'EXCEPTION
AU COEUR DE LA CAMPAGNE GENEVOISE



CHEMIN DE CHÂTEAUVIEUX 16 / SATIGNY / GENEVE / +41 (0)22 753 15 11

WWW.CHATEAUVIEUX.CH



PERSIFLÈS

ne saurait mieux dire (mais l'aurait sans doute mieux écrit):



pense faire un régime littéraire (source: mitron.ch):



remarque que l'évolution de l'orthographe se poursuit:



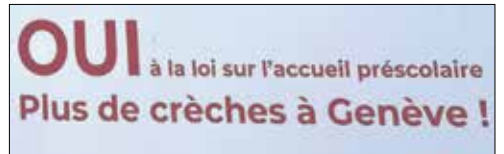
pense que dans la zone euro, certaines connaissances ont été perdues:



apprécie de connaître l'origine des aliments (source: mitron.ch):



se demande si le mouvement LJS genevois de Pierre Maudet veut vraiment supprimer les crèches:



Davantage de réflexion eût été nécessaire.



Hebdomadaire encarté dans le journal Le Temps et distribué gracieusement en points clefs et caissettes.

Editeur: Le Temps SA, avenue du Bouchet 2, 1209 Genève
Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.
Rédactrice en chef adjointe: Véronique Stein
Rédaction: SA du Journal de l'Immobilier JIM 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge
Administration et ventes de publicité: Phoenix Communication SA, 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge, Tél: 022 309 03 80, E-mail: ra@jim.media, www.jim.media
Coordination: Rachel Autieri.
Publicité: Patrick Gravante, Valérie Noël, Raffaele Sibio
Maquette: Imagic Sàrl, Daniel Hostettler, Sophie Gravante.
Flashage et impression: ESH Media, Monthey
Distribution: Transport Express SA

Le Temps est contrôlé REMP.

© SA du Journal de l'Immobilier JIM 2023

IMPRESSUM

printed in switzerland



café dessiné

De 6h30 à 1h00

Les beaux jours arrivent, venez profiter de notre terrasse pour déguster une délicieuse boisson chaude ou une bière locale bien fraîche.

A très bientôt au Café Dessiné



Contact: +41 22 544 86 00 Route de Saint-Julien 3 - 1227 Carouge

**Swipez & trouvez
votre bien idéal**

TOUTES LES OFFRES DISPONIBLES EN SUISSE ROMANDE

À LA VENTE & À LA LOCATION

**Celui qui vous
correspond vraiment**

IA & MACHINE LEARNING

ANNONCES DE PROFESSIONNELS

REJOIGNEZ L'AVENTURE



www.bazzile.com



RIS + PARTENAIRES ARCHITECTES SA

26



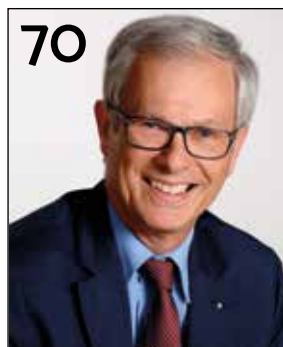
SWISS4

53



P.A. DUVOISIN

70



AQUAPARC LE BOUVERET

66



- 3 **Persiflès**
- 6 **Toute l'offre immobilière sur une application mobile**
Bazzile poursuit sa fulgurante croissance
- 8 **Vers une baisse du taux directeur**
La BNS agira-t-elle avant septembre?
- 11 **GBC.golf - Golf business Connect: une nouvelle offre sur le «marché» du réseautage professionnel**
Le parcours vers le succès!
- 12 **Vers une ruée sur l'immobilier titrisé?**
- 14 **Louer un bateau pour la saison**
- 16 **Henri Harsch HH SA**
Quand le bâtiment va, tout va
- 20 **Other Ways Pompes Funèbres**
Accompagnement sur mesure lors de la perte d'un proche
- 22 **Computershop, le luthier des ordinateurs**
- 24 **Après la gymnastique littéraire**
La Mobilière soutient la gymnastique du corps
- 26 **ris + partenaires architectes sa**
Patrimoine et modernité: le juste équilibre
- 30 **Grimentz aux quatre saisons**
Résidence touristique de la Couronne: le goût de l'authenticité
- 34 **DGM Veron Grauer SA**
Le partenaire de l'industrie d'exportation genevoise
- 52 **Les quatre vérités de Jean-Marc Vaudiau**
La farce tranquille
- 53 **Un service de conciergerie numérique**
Swiss4 révolutionne le monde des applications financières
- 54 **Dans les coulisses de la vente de biens prestigieux**
2/2 - Les coulisses côté acheteur
- 58 **Trois livres, trois rencontres avec l'immobilier et l'urbanisme**
- 60 **Troisième édition du Festival du Livre à Collonge (LàC)**
- 62 **Librairie jeunesse à Genève**
Des mots et des images
- 64 **L'art pompier à l'épreuve des impressionnistes**
- 66 **Au Bouveret/VS**
Aquaparc, un quart de siècle d'imagination ludique
- 68 **Prilly/VD manque cruellement de logements pour la classe moyenne**
Recours au Tribunal fédéral
- 70 **Philippe DuPasquier, Président du Conseil communal de Milvignes/NE**

CONTACT!

Pages 35 à 50

- III Fortes turbulences en perspective
- IV Les dernières actus luxueuses
- VI Porsche 911 (992.2)
Nouvelle ère
- VIII Groupe Chevalley
Un nouveau chapitre s'ouvre
- X Bentley Mulliner
La personnalisation à son paroxysme
- XI Les actualités moto du mois
- XII Indian Scout
Scout toujours
- XIV Range Rover P50e
Le roi, c'est lui
- XVI Programmes de certification Ferrari
Accéder au rêve en toute quiétude



ELECTROMENAGER — CUISINE — CHAUFFAGE

FORS **ASKO**

Vente - Service après-vente - Toutes marques

PHILIPPE MARECHAL
ELECTROMENAGER — CUISINE — CHAUFFAGE

Rue Eugène-Marziano 23 A - 1227 Les Acacias/Genève
Tél. +41 22 300 58 58 - info@philippemarechal.ch

www.philippemarechal.ch

Toute l'offre immobilière sur une application mobile

Bazzile poursuit sa fulgurante croissance

Rendre la recherche d'un logement simple et ludique: tel est le but de Bazzile - une application inspirée des sites de rencontre dont la nouvelle version est disponible depuis 2023 - qui ne cesse de faire parler d'elle. Si les utilisateurs y retrouvent une majorité de l'offre résidentielle disponible en Suisse romande et en France, les professionnels sont également gagnants, puisque «l'app» leur permet de diffuser à large échelle l'ensemble des biens de leur portefeuille immobilier.



«Le but est de proposer un logement qui corresponde aux critères de chacun (emplacement, environnement, matériaux, luminosité, etc.), avec le moins d'effort possible», poursuit Anthony Arnold. En quelques clics, l'utilisateur trouvera le bien parfait.

Agents immobiliers: maximisez votre visibilité et boostez vos ventes au juste coût!

Qu'en est-il des avantages pour les annonceurs? En termes de tarifs, Bazzile propose une alternative intéressante et moins coûteuse aux portails immobiliers traditionnels (voir gros plan). Les régies ou courtiers peuvent passer d'un forfait à l'autre en tout temps, suivant l'évolution de leur activité. Avec le portail Bazzile, ils savent exactement ce qu'ils ont à payer, sans frais cachés ni mauvaises surprises.

En outre, les agences bénéficient de quatre canaux de communication (WhatsApp, téléphone, e-mails et progiciel). Elles peuvent ainsi entrer en contact direct avec les leads et les suivre de manière personnalisée, augmentant leurs chances de conversion. Enfin, une technologie optimisée grâce au machine learning permet d'améliorer la qualité des annonces. En résumé: Bazzile assure une mise en relation simplifiée et efficace entre les particuliers et les professionnels, renforçant les opportunités commerciales dans un marché très compétitif. ■

CARLA ANGYAL

Que vous cherchiez un appartement au centre-ville, une maison à la campagne ou un chalet de montagne, Bazzile est là pour vous guider vers votre futur chez-vous. «Dans un marché où les biens se font rares, la réactivité est essentielle pour obtenir le logement de ses rêves», souligne Anthony Arnold, directeur de développement chez Bazzile. Grâce à un agrégateur de contenus, Bazzile relaie la totalité des annonces romandes publiées et librement accessibles sur Internet, ce qui facilite grandement la recherche de biens résidentiels.

Trouvez aisément votre prochain logement!

Dès le début, Bazzile a été conçu pour les téléphones mobiles, visant une expérience «utilisateur» optimale. Entièrement gratuite, l'application est facile d'accès: où que l'on soit, il est possible de visualiser de nombreux biens, en location ou en vente, répartis entre la Suisse et la France. Selon le principe du *dating*, l'utilisateur balaie à droite ses coups de cœur, à gauche les biens non retenus et vers le haut ceux à sauvegarder (favoris). Sans plus attendre et sans remplir un énième formulaire, il peut contacter un professionnel qui le renseignera sur le bien sélectionné.

Avec ses critères de recherche boostés par l'intelligence artificielle, l'algorithme de Bazzile analyse les préférences des utilisateurs.

GROS PLAN

Bazzile en chiffres

30 000 téléchargements de l'application depuis fin 2023.

500 000 biens proposés en location ou à la vente, en Suisse et en France.

1000 nouveaux utilisateurs par semaine.

400 agences et courtiers partenaires.

14 progiciels immobiliers connectés au portail.

1 labellisation *Swiss Made Software* qui garantit la technologie de Bazzile.

3 options pour les professionnels: une tarification au succès, soit CHF 5.- pour chaque *lead* acquéreur reçu (coordonnées vérifiées); CHF 200.- pour l'abonnement mensuel illimité; CHF 2000.- pour l'abonnement annuel illimité, les *leads* location étant, quant à eux, toujours distribués gratuitement!





Fours à vapeur combinés: four et four à vapeur réunis

Tous les avantages de la cuisson au four et à la vapeur en un seul appareil. La cuisine réinventée: pour des arômes plus intenses ainsi que des textures plus croustillantes et plus juteuses.

For better living. Designed in Sweden.

Vers une baisse du taux directeur

La BNS agira-t-elle avant septembre?

Dans moins d'un mois, la Banque nationale suisse (BNS) va communiquer sa décision concernant son taux directeur à l'occasion de son examen de la situation économique et monétaire de juin. Nombre d'analystes s'attendent à une nouvelle baisse d'un quart de point du taux directeur de la banque centrale, qui serait alors ramené à 1,25% contre 1,5% actuellement, tandis que d'autres experts n'anticipent une telle décision qu'à partir de septembre au plus tôt. Quels sont les facteurs susceptibles de faire pencher la balance dans un sens ou un autre? Le point avec Marc Brüttsch, chef économiste chez Swiss Life Asset Managers.

- Avant d'analyser en détail les aspects qui plaident en faveur ou à l'encontre d'un nouvel assouplissement des taux en juin, aviez-vous été surpris par l'annonce en mars dernier de la baisse d'un quart de point du taux directeur de la BNS?

- Le moment nous a un peu surpris, oui. Mais pas la baisse. Trois facteurs ont contribué à la décision de la BNS d'abaisser son taux directeur en mars dernier. Premièrement, le net renforcement du franc vis-à-vis de l'euro et du dollar tout au long de 2023 jusqu'à décembre dernier avait contribué à réduire les prix des biens importés. D'une certaine manière, cette décision a aussi été un signal envoyé à l'économie d'exportation qui a souffert de la force du franc l'an dernier.

Deuxièmement, les craintes concernant l'inflation – outre d'être atténuées par la force du franc s'agissant des prix des biens importés – se sont aussi affaiblies tout au long de l'hiver, au fur et à mesure qu'il a été clair que les prix de l'énergie diminuaient graduellement.

Troisièmement – et il s'agit ici plutôt d'une hypothèse –, la BNS, en abaissant d'un quart de point ses taux en mars, a eu les moyens d'agir par elle-même pour éviter une éventuelle nouvelle hausse du taux d'intérêt de référence à l'avenir, qui à son tour aurait été susceptible de relancer l'inflation. C'est un moyen d'action que la banque centrale a peut-être voulu mettre à profit à ce moment-là.

- Concernant l'inversion de tendance sur les marchés des devises, observée depuis début janvier, y a-t-il un risque que l'affaiblissement graduel du franc vis-à-vis de l'euro relance la dynamique de l'inflation en Suisse (ndlr: l'inflation est remontée à 1,4% en avril en rythme annuel, après 1% en mars)?

- Tout affaiblissement ou renforcement du franc par rapport à l'euro ou au dollar a certes un effet sur l'inflation, mais il ne faut pas non plus surestimer cet impact en ce qui concerne la Suisse. En effet, il y a ceci de particulier en Suisse qu'une baisse des taux réduit aussi la probabilité que le taux d'intérêt de référence soit revu à la hausse, ce qui contribuerait alors à relancer l'inflation. Dès lors, les effets d'affaiblissement de la devise helvétique, d'un côté, et d'absence de relèvement du taux d'intérêt de référence, de l'autre, se contrebalancent les uns des autres. Sans hausse du taux d'intérêt de référence, la progression des loyers au sein de l'indice des prix à la consommation (IPC) en 2025 devrait être moins forte que prévu. Par ailleurs, il y a aussi un effet de *timing* potentiel qui pourrait entrer en ligne de compte ces prochains mois dans les décisions de la BNS: auparavant, les marchés s'attendaient à ce que la BCE commence, en premier, à abaisser ses taux à compter du mois d'avril, premier mouvement qui aurait été suivi par la BNS en juin. Or, les experts s'attendent désormais aussi dans la zone euro à une première baisse des taux,



SWISS LIFE

Marc Brüttsch.

au plus tôt, à partir du mois de juin du côté de la BCE. Cela modifie les anticipations concernant le différentiel de taux entre les deux devises. Si la BCE commence à abaisser ses taux directeurs en juin – pour les faire passer de 4,5% actuellement à moins de 3% d'ici à la fin de 2024 –, cela laissera davantage de marge de manœuvre à la BNS, lui permettant d'abaisser ultérieurement son taux directeur.

- La BNS va-t-elle à votre avis suivre immédiatement la BCE, ou l'institut d'émission helvétique va-t-il au contraire préférer faire une pause en juin?

- Nous nous attendons à ce que la BNS abaisse encore une fois son taux directeur d'un quart de point cette année – mais cela seulement à partir de septembre, pas en juin.



Beaucoup d'analystes s'attendent à une baisse du taux directeur de la banque centrale. La question est: quand?

- Pourquoi la BNS déciderait-elle de laisser ses taux inchangés en juin?

- A ce sujet, il est important de tenir compte de ce que l'on appelle le taux d'intérêt neutre. En Suisse, le taux d'intérêt neutre peut être estimé aux environs de 1,25%, alors qu'il est situé alentour de 2,25% en ce qui concerne la zone euro. Comme on le voit, la BNS n'aurait plus besoin d'abaisser son taux directeur (situé à 1,5% actuellement) que d'un quart de point (0,25%) pour arriver au taux d'intérêt neutre. Comparativement, la BCE devrait réduire d'environ huit fois ses taux directeurs d'un quart de point pour qu'ils correspondent au taux d'intérêt neutre.

- Dans la zone euro, il est beaucoup question de la situation de l'endettement, en particulier en ce qui concerne la France. Certes, deux agences n'ont pas abaissé leur notation sur la dette de la France récemment mais on attend encore la décision de Standard & Poor's. Ces craintes sont-elles perceptibles aussi sur les marchés?

- Le déficit budgétaire de la France, de l'ordre de 5,5% dépasse les limites prévues dans le cadre des Accords de Maastricht. Pour autant, on ne constate aucune nervosité sur les marchés à ce sujet. L'écart de taux entre les emprunts allemands et français n'a pratiquement

pas varié. C'est pourquoi, je ne pense pas que les marchés redoutent une nouvelle crise de la dette en Europe ou un nouveau scénario similaire à celui des «PIGS» (ndlr: Portugal, Italie, Grèce et Spain/Espagne) au début des années 2010. Actuellement, la difficulté pour la BCE est plutôt d'être confrontée à d'importants écarts de croissance entre des pays comme l'Espagne, qui reste très dynamique, et l'Allemagne où elle est au contraire anémique. ■

YVES HULMANN
© ALLNEWS.CH



FIDUCIAIRE
PISETTAZ

La Fiduciaire Franco-Suisse
www.fiduciaire-pissetta.com

ANNECY-LE-VIEUX - ARCHAMPS - CANNES - CHAMBERY - CHAMONIX
CHÂTEL - COURCHEVEL - DOUVAINE - DUBAÏ - FAVERGES
GENÈVE - MONTHEY - SALLANCHES - THONON-LES-BAINS



FIDUCIAIRE
DE LA CORRATERIE



Là, c'est un peu tard...



Les fuites se cachent parfois longtemps avant d'apparaître, sous forme de taches d'humidité sur vos parois ou vos plafonds...

Grâce à son matériel de pointe, Tuy'o services est en mesure de détecter la source du problème, et apportera la solution qui rendra votre habitation parfaitement saine.

En cas de mauvaises odeurs dans votre logement, Tuy'o Service peut également les détecter et les faire disparaître.

tuyo
SERVICES

Pour une maison saine !

Tél. +41 22 552 90 16 – Mail: info@tuyoservices.ch
www.tuyoservices.ch



GBC.golf - Golf business Connect: une nouvelle offre sur le «marché» du réseautage professionnel

Le parcours vers le succès!

Le réseautage joue un rôle crucial dans la croissance des entreprises. Il est essentiel pour établir, favoriser et maintenir des relations. Alors pourquoi ne pas marier affaires et plaisirs du golf? C'est le concept original lancé en 2024 par Marie Beuzelin (courtier en immobilier avec Brevet fédéral et fondatrice de l'agence M Home) et Yvan Marmier (directeur de société et président de l'Open de golf de la Construction et de l'Immobilier): un nouveau réseau d'affaires exclusivement dédié aux golfeuses et golfeurs de Suisse romande.

« Les clubs de réseautage ne conviennent pas forcément à tout le monde. Pour les dirigeants et entrepreneurs à l'agenda déjà surchargé, en faire partie représente souvent une difficulté », constate Marie Beuzelin, qui envisage GBC.golf en complémentarité et non en opposition aux réseaux professionnels existants tels que le *Business Network International* (BNI). Le but de GBC.golf est de joindre l'utile à l'agréable. En effet, le golf offre un environnement détendu qui favorise les conversations et les connexions naturelles.



Marie Beuzelin.

GBC.golf propose un format compact d'une demi-journée par mois qui permet de faire connaître son activité professionnelle, de créer des synergies et d'accéder au réseau de plus de 280 membres. Le tout en perfectionnant son swing puisqu'il s'agit de passer un moment convivial autour du golf.

Tou.te.s les golfeur.se.s sont bienvenu.e.s chez GBC.golf, quel que soit leur genre, leur niveau de jeu et leur âge, pour autant qu'ils disposent d'une Autorisation de Parcours (AP). A l'origine réservé aux hommes, le golf (dont l'étymologie populaire renvoie à *Gentlemen Only, Ladies Forbidden*) est aujourd'hui apprécié par les femmes; plusieurs entrepreneuses sont déjà inscrites à GBC.golf. Les «compétitions» se jouent en équipe et sur neuf trous. «Afin d'éviter toute concurrence, nous veillons à n'avoir qu'un seul représentant de chaque corps de métier par cercle de 24 membres», indique Yvan Marmier. Douze golfs, répartis aux quatre coins de la Suisse romande, sont partenaires de GBC.golf. Au vu du succès de la démarche,



Le réseau d'affaires dédié aux golfeuses et golfeurs.

d'autres structures pourraient s'ajouter dans le futur. En outre, Planète Golf, Golfers Paradise et Range Rover by Emil Frey Nyon font partie des sponsors.

Le golf, un lien entre décideurs

Vous êtes plutôt du matin ou de l'après-midi? Choisissez votre cercle en fonction de votre créneau hebdomadaire préféré et de votre localisation géographique. Organisées dix fois par an et par cercle - huit en extérieur et deux en intérieur - les rencontres débutent par un accueil gourmand, puis une présentation des entreprises des membres, suivie d'un partage de conseils et de *leads*. Place ensuite à la compétition de golf par équipe avec différentes formules, toutes ludiques pour jouer sans pression! Et après le jeu, le repas - de midi ou du soir - permet de poursuivre les discussions, tout en développant de belles opportunités d'affaires. Chaque année,

une soirée de gala réunit les différents cercles. A noter que les membres d'un autre cercle et les clients sont bienvenus en tant qu'invités.

Rien de mieux pour stimuler la créativité que la combinaison de l'air frais et de l'activité physique: de nouvelles idées vont certainement émerger. Réservez dès à présent votre participation à GBC.golf et transformez votre manière de réseauter! ■

CARLA ANGYAL

www.gbc.golf

GROS PLAN

En pratique

Frais d'inscription (uniques): CHF 700.-
Cotisation annuelle (tout inclus, y compris la soirée de gala avec les membres des différents cercles): CHF 2160.-

Jusqu'au 30 juin 2024: réduction de 50% sur les frais d'inscription et de 25% chez Planète Golf.

Attention: les places sont limitées.



Vers une ruée sur l'immobilier titrisé?

Selon une analyse d'Immoday.ch, média numérique suisse de l'immobilier indirect et avec lequel le Journal de l'Immobilier est fier de collaborer, la situation reste euphorique pour les véhicules immobiliers. Les augmentations de capital bouclées depuis le début de l'année ont presque toutes été des succès. La suite, c'est une vingtaine d'opérations prévues ces prochaines semaines, pour un montant espéré de près de 2 milliards de francs. Avec également deux arrivées en Bourse, prévues au mois de juin.

Certes le marché des fonds immobiliers a corrigé ces dernières semaines, après une hausse qui aura duré cinq mois, mais cela ne semble pas avoir freiné l'optimisme des différents acteurs, qui continuent de multiplier les opérations en capital. D'ailleurs, pourquoi en serait-il autrement, puisque ce début d'année a confirmé l'intérêt retrouvé des investisseurs institutionnels pour l'immobilier titrisé. Pour preuve, quatre des cinq premières augmentations de capital de cette année 2024 ont été couronnées de succès.

Pour rappel, depuis le début mars, Cronos Immo Fund a levé 45 millions de francs, suivi par SF Retail Properties Fund, avec 41 millions le 15 mars, puis, fin mars, Dominicé Swiss Property Fund avec 37 millions et Procimmo Real Estate SICAV, avec 74,5 millions. Seul bémol, Pure Swiss Opportunity REF, qui a levé 21 millions au début avril, loin des 50 millions espérés.

Ce ne devrait être qu'un début

Reste que tout cela, pour l'instant, ne représente que 219 millions de francs. C'est seulement ces prochaines semaines que l'on verra si les investisseurs institutionnels sont vraiment à nouveau intéressés par l'immobilier titrisé. En effet, la suite, ce sera quelques très grosses opérations, puisque UBS (CH) Mixed Properties SIMA devrait boucler son augmentation de capital ces prochains jours, de 213 millions, suivi par Solvalor 61, qui cherche à lever 170 millions, puis La Foncière, avec 100 millions, et enfin AXA Real Estate Fund Switzerland, qui veut lever de 150 à 200 millions. Tout ça pour ces prochaines semaines. Et on ne parle ici que des plus grosses opérations.

En effet, à côté de ces poids lourds, une poignée d'acteurs plus petits cherche, elle aussi, de nouveaux capitaux, avec au total

encore une vingtaine d'opérations prévues d'ici la fin de l'été. Qui espèrent lever un peu moins de deux milliards de francs.

Swiss Life pèse sur le marché

Quel que soit le succès de ces opérations, et sachant que les fonds les plus importants ne se lancent dans des augmentations en capital que si une bonne partie est déjà sécurisée, on est déjà très loin des 840 millions qui avaient été levés durant toute l'année 2023. Signe clair que, tant du côté des fonds que des investisseurs, le sentiment a profondément changé.

Parmi toutes ces opérations, il faut évidemment mentionner Swiss Life, le plus gros propriétaire immobilier de Suisse, dont le fonds Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties vient d'annoncer vouloir lever rien moins que 650 millions de francs. Ce qui, selon les experts de l'Immo Desk de la BCV,

BEL'IMMO IMMOBILIER SA
Entreprise générale

- MAÇONNERIE**
- CARRELAGE**
- PARQUET**
- GYPSE**
- PEINTURE**

Route des Jeunes 41 A
1227 Carouge - Genève
Tél. 022 346 01 00 / 079 103 32 74

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFIC
Certifié Quali AGED

17-19 rue Baylon · 1227 Carouge · Tél. 022 308 88 00 · www.balestrafic.ch



Il sera intéressant d'examiner comment se passent les augmentations en capital annoncées par les groupes de placement.

a pesé sur l'environnement des fonds immobiliers cotés. Qui ont, dans l'ensemble, perdu 3,2% au mois d'avril, la première baisse mensuelle depuis six mois.

Temps difficiles pour les nouveaux arrivants

Si l'on devait émettre un bémol, ce serait l'échec de certains lancements, annoncés puis repoussés plusieurs fois, comme ceux

de la SICAV Avobis Swiss Residential Fund ou de Themis Real Estate SICAV. Chacune cherchait à lever une cinquantaine de millions de francs, mais, dans le contexte actuel, si les investisseurs sont de nouveau d'accord de miser sur les véhicules à l'histoire solide, la situation reste difficile pour les nouveaux fonds.

Pour preuve, une autre opération intéressante, Viager Suisse SCmPC n'arrive toujours pas à trouver les 100 million de francs

nécessaires à son lancement. Le véhicule a de nouveaux prolongé sa période de souscription.

Dans ce contexte, il sera intéressant d'examiner comment se passent les augmentations en capital annoncées par les groupes de placement, qui se sont elles aussi multipliées ces dernières semaines. Entre autres Avadis, qui veut lever 50 millions pour son groupe de placement Immobilier suisse, ou Patrimonium, qui cherche à lever deux fois 70 millions, respectivement pour le groupe de placement Immobilier résidentiel et le groupe de placement Immobilier de la santé.

Deux IPO devraient se concrétiser ces prochaines semaines

En outre, l'heure de vérité approche pour deux fonds non cotés qui veulent entrer en Bourse, Helvetia (CH) Swiss Property Fund et Helvetica Swiss Opportunity Fund.

Le premier, dont la fortune nette se monte actuellement à environ 830 millions de francs et qui affiche un agio de 4,5%, sera un bon test de la solidité du marché et de l'appétit réel des investisseurs.

Pour le deuxième, Helvetica Swiss Opportunity Fund, qui pèse aujourd'hui 180 millions de francs et affiche un disagio persistant, de -12% fin avril, les choses s'annoncent un peu moins faciles. On se souvient que la dernière fois qu'un fonds a voulu entrer en Bourse avec un fort disagio, CS 1A Immo PK, en août 2023, l'opération s'était soldée par un échec retentissant, qui avait plombé tout le marché. ■

© IMMODAY.CH

PENSEZ À RELOOKER VOTRE FOURRURE

Avant



Après





Profitez de nos ateliers conservation pour l'été



1 pl. Claparède **022 346 28 55** www.noelfourrures.ch



Louer un bateau pour la saison

L'été, le lac devient le centre de la vie genevoise. Plages, baignades, ski nautique et, bien sûr, balades en bateau. L'École de Navigation, qui vient de lancer son nouveau site Internet, propose des cours de préparation au permis, ainsi que la location de bateaux à la saison. Par ailleurs, l'École de Navigation fête cette année ses dix ans.



Passionné par le lac et la navigation, mais aussi par l'enseignement, Sean Wirz a ouvert en 2014, à côté des Bains des Pâquis, l'École de Navigation. Une décennie plus tard, son site Internet s'offre une cure de jeunesse. «Nous avons retravaillé le design dans une approche plus actuelle», explique Sean Wirz. Le résultat: un site dynamique, clair et efficace qui offre un accès, en quelques clics, à toutes les informations. Dans ce même souci de facilité, le QR Code permet de découvrir directement le site. Marin expérimenté, mais également pédagogue, Sean Wirz est allé puiser dans son expérience professionnelle de pilote d'avion de haute voltige pour développer sa propre méthode d'enseignement, s'inspirant de l'aviation et de ses procédures. Outre l'acquisition des connaissances purement techniques, la démarche de Sean Wirz vise également à développer la confiance en eux de ses élèves. «L'apprentissage est personnalisé, car chacun apprend de manière différente, dit-il. Il faut observer, comprendre les mécanismes d'apprentissage de chaque personne et s'adapter en fonction de celle-ci. Nous avons, du reste, un taux de réussite au permis très élevé».

Il est encore temps de passer le permis pour profiter des beaux jours et l'École de Navigation propose un forfait de 15 heures à 1500 francs. L'examen, qui a lieu sur le bateau de l'école, est offert.

Louer à la saison

Envie d'aller manger des perches? De pique-niquer au milieu du lac? Ou encore de faire du ski nautique? Pour éviter le stress de devoir louer à chaque fois un bateau, l'École de Navigation dispose de trois bateaux à louer à la saison. Il s'agit de l'Ultramar, un modèle qui peut accueillir six personnes et qui convient très bien à la promenade, du Pêcheur d'Antioche, pour sept passa-

gers, idéal pour la pêche et les promenades, et, enfin, d'un bateau semi-rigide. Celui-ci est parfaitement adapté pour le sport et les balades.

L'École de Navigation propose un vaste choix de bateaux pour tous les budgets; plusieurs autres modèles sont disponibles pour des locations à l'heure. Les moniteurs de l'école accompagnent de leurs conseils les clients, par exemple pour le choix du bateau en fonction de l'activité. Par ailleurs, les explications détaillées données lors de la location permettent une prise en main facile, rapide et en toute sécurité du bateau sélectionné.

Mais ce n'est pas tout! L'été étant par définition la période des fêtes, l'École de Navigation dispose d'un bateau pour quinze personnes, à louer pour des événements. ■

VIRGINIA AUBERT

GROS PLAN

Le permis en bref

Avoir 14 ans pour un bateau à voile.

Avoir 18 ans pour un bateau à moteur.

Pièce d'identité.

Attestation de vue d'un opticien.

Formulaire à remplir de l'Office cantonal des véhicules.

S'inscrire auprès d'une école et en même temps prendre rendez-vous pour l'examen.

Point de contact:

Port des Pâquis, à droite de la caisse des Bains des Pâquis.

Tél. 022 731 00 63 - 079 203 60 32

ecoledenavigation.ch

ecoledenavigationgeneve@gmail.com



LECOLE DE NAVIGATION



Précurseur dans le domaine des appareillages électriques haut de gamme (interrupteurs, prises, liseuses...), Meljac repousse les limites du luxe depuis 1995 et sublime des objets fonctionnels avec des collections en matériaux nobles : laiton massif, verre trempé, porcelaine de Limoges...

La qualité de ses modèles aux finitions raffinées résulte d'un savoir-faire alliant la main de l'homme aux outils numériques de pointe. Réputée pour ses créations à l'esthétique irréprochable, Meljac est labellisée *Entreprise du Patrimoine Vivant* et ses produits sont certifiés *Origine France Garantie*.

Son bureau d'études et ses créations sur-mesure en font une référence pour les architectes, décorateurs, électriciens et particuliers, dans le monde entier. Au cœur de son évolution, l'innovation et les développements créatifs permettent aux utilisateurs d'harmoniser la finition des appareillages tout en restant complètement libres de choisir leurs technologies.

Parmi ses références : Jacques Garcia, Jean-Michel Wilmotte, le Louvre, le château de Versailles, le George V ou encore l'Intercontinental de Genève.



Distribué en Suisse par CA Nuance

MELJAC

CA NUANCE SA

6A, Z.A. Le Trési – 1028 Préverenges
Tél.: 021 803 07 77 – www.ca-nuance.ch

Transmission

Henri Harsch HH SA

Quand le bâtiment va, tout va

Les sociétés de déménagement sont-elles un bon indicateur du degré d'intégration d'un Etat à l'économie mondiale, ainsi qu'aux flux d'échanges scientifiques, culturels ou politiques? A l'aune du réseau international de la société genevoise Henri Harsch HH SA, qui fournit des prestations de – et vers – 173 pays, la Suisse est certainement une Nation globalisée. Elle est aussi une société quadrilingue et fédéraliste au marché intérieur complexe, dans lequel Henri Harsch HH SA est largement implanté. Paradoxe: le succès de ce déménageur se mesure aussi à la taille de ses espaces de stockage.

Née en 1957 comme transporteur d'objets d'art, la société Henri Harsch HH SA offre aujourd'hui une palette de cinq prestations apparentées, le déménagement de particuliers et de bureaux, le garde-meuble, l'archivage et le transport d'œuvres d'art. Ce dernier secteur représente encore 40% du chiffre d'affaires de l'entreprise, qui a notamment assuré le transfert des trois musées de la Plateforme 10 à Lausanne et est partenaire d'artgeneve dès l'origine de cette jeune foire d'art. «Nous sommes cofondateurs de l'International Convention of Exhibition and Fine Art Transporters (ICEFAT), l'organisation faitière des transporteurs d'œuvres d'art», explique Isabelle Harsch, directrice et présidente de Henri Harsch HH SA depuis 2015. Basé à Genève, ce groupement est né pour fournir aux musées et galeries des garanties de qualité quant au maniement de leurs œuvres en transit. Ses 75 membres



HENRI HARSH SA

Avec art et minutie...



SANITECH
 & L U D ' E A U S À R L

Installations sanitaires, chauffage

19 Chemin du Champ-des-Filles - 1228 Plan-les-Ouates - Tél.: **+41 (0)22 930 80 62** - info@sanitech-ludeau.ch

HENRI HARSH SA



Isabelle sur le terrain.

sont audités tous les trois ans quant à leurs pratiques opérationnelles, administratives et de gestion et perdent leur certification s'ils ne sont plus conformes.

Déménager, c'est déclarer

Déménager, c'est respecter, organiser, planifier, entreposer, protéger, mais aussi déclarer. Dans le cas d'œuvres d'art, les procédures de déclaration et d'importation/exportation peuvent être complexes. Henri Harsch HH SA dispose d'une équipe spécialisée dans les déclarations en douane. De même, l'entreprise loue des surfaces aux Ports-Francs de Genève et a obtenu le statut d'entrepôt douanier ouvert (EDO) qui lui permet de stocker des œuvres sous douane dans ses propres locaux. L'activité de déménagement a été développée par Bertrand Harsch, le père ►



N. BRIGHENTI S.A.
assainissement

**VOTRE EXPERT
EN ASSAINISSEMENT**

Depuis 1861

24/24 DÉPANNAGE 7/7

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisation - collecteurs
- Toilettes chimiques
- Pompage de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage

 www.brighenti.ch  022 779 02 02  Chemin des Batailles, 16 - 1214 Vernier

d'Isabelle, qui a su profiter de l'essor de la Genève internationale, avec l'arrivée de l'Organisation mondiale du commerce, la création de la Maison de l'environnement ou l'accueil facilité des ONG internationales, pour bâtir un réseau international de partenaires afin de répondre à la demande croissante de mouvements internationaux. Mais Genève n'est pas la Suisse. Pour offrir à ses correspondants l'accès à la totalité des destinations nationales, il s'implante à Zurich, ce qui fait de Henri Harsch HH SA l'une des rares entreprises de déménagement présente sur l'ensemble du territoire suisse. «Nos partenaires étrangers n'auraient pas compris que nous ne puissions pas intervenir en Suisse alémanique, ou alors seulement en envoyant des équipes de Genève, ce qui aurait un coût prohibitif», commente Isabelle Harsch.

Un champ en évolution

Parce que le business, même global, garde toujours une composante locale, Isabelle Harsch a acquis quatre entreprises vaudoises pour accroître son implantation dans l'Arc lémanique et s'adapter aux sensibilités cantonales toujours très fortes. Pour mitiger les coûts élevés liés aux salaires et au franc suisses dans les déménagements vers l'étranger, elle a créé une organisation dans laquelle ses collaborateurs préparent les caisses, mais où le transport est assuré par un partenaire du pays de destination. Le déménagement de bureaux est un champ d'activité que la Covid a fait évoluer. On n'emménage plus uniquement dans des locaux plus grands, mais désormais



HENRI HARSCH SA

Bertrand et Isabelle Harsch: une transmission harmonieuse.



“ Un bar d'exception en plein coeur du vieux Genève, authenticité et naturel sont les maîtres mots de cette enseigne.”
Céline Dievot. Avis Google

★★★★★

Soulwines

—
Bar à vin suisse
—

Grand-rue 24,
1204 Genève
021 888 39 09
info@soulwines.ch



Tout en douceur...

aussi dans des surfaces plus petites, ce qui ouvre de nouveaux champs d'action à Henri Harsch HH SA. Il y a d'une part le stockage du mobilier de bureau qui n'est plus

utilisé, mais aussi la revente de ce mobilier. Le dénominateur commun est bien sûr le service à la clientèle, mais l'idée d'offrir un guichet unique et le désir d'éviter la disper-

sion des prestataires auquel le client est confronté ont également guidé les pas de la société vers ces nouveaux marchés.

Après avoir créé des surfaces de bureau et de stockage à Carouge/GE au début des années 1990, un entrepôt à Gland/VD en 1989, Henri Harsch HH SA s'apprête à inaugurer un nouveau bâtiment de 7000 m² à Meyrin en 2025. Paradoxalement, le succès de cette entreprise de déménagement pourrait se mesurer à la taille de ses entrepôts. Henri Harsch HH SA confirmerait-il l'adage qui veut que quand le bâtiment va tout va? ■

CESARE ACCARDI

GROS PLAN

Eviter l'écueil de la troisième génération

Henri Harsch était déclarant en douane pour une entreprise de transport d'œuvres d'art quand il s'est mis à son compte en 1957, dans son appartement. Son épouse l'aidait tout en ayant un emploi à l'extérieur, ce qui a permis au couple d'assurer son budget lors du lancement de l'activité. «C'était un démarrage avec de petits moyens», raconte Isabelle Harsch.

Bertrand, le père d'Isabelle, entre dans l'entreprise en 1973 et en prend rapidement la direction. Alors qu'Henri avait peint ses camions en gris par souci de discrétion, Bertrand passe au rouge - comprenez qu'il repeint la flotte en rouge et donne à l'entreprise son identité visuelle actuelle.

C'est lui aussi qui lance sur les ondes de «World Radio Geneva» une campagne publicitaire restée célèbre, avec le slogan «Harsch, the art of moving». «Pendant des années après la disparition de la radio, nous avons eu des clients qui venaient à nous avec ce slogan en tête», raconte sa fille.

En 2015, celle-ci fait évoluer le slogan en «Harsch, the art of moving forward». «Je voulais signifier que nous ne faisons pas que transporter des objets, mais que nous avons aussi un service d'archives, par exemple. Je pense qu'il est important pour les

collaborateurs qui ne travaillent pas dans le domaine du déménagement de sentir que l'identité d'entreprise les prend aussi en compte», explique-t-elle.

«On dit souvent que c'est à la troisième génération qu'une entreprise familiale échoue, relève Isabelle Harsch. Je pense que c'est lié au fait que cette génération est celle des cousins, ce qui entraîne une dilution des responsabilités et une divergence des intérêts».

Ecueil évité: Isabelle Harsch est seule maîtresse à bord. Bertrand, son père, pensait que le dirigeant devait avoir les mains libres. Il a organisé le rachat par Isabelle à ses frères et sœurs de leur part de l'entreprise, sur la base d'une estimation externe. Bertrand avait déjà racheté la société à son propre père.

Avec 130 collaborateurs fixes, la société a probablement atteint la limite supérieure pour une PME familiale dans laquelle la direction connaît chacun des employés et leur famille, concède Isabelle Harsch. «Dans une entreprise familiale, chaque collaborateur est inscrit dans l'aventure familiale et nous devons travailler à les inscrire dans la durée et leur donner les meilleures conditions possibles pour que cela rayonne sur notre clientèle», explique-t-elle.

Prêt hypothécaire Transférer votre hypothèque en ligne aux meilleures conditions

Du 1^{er} avril au 30 juin 2024
Frais de dossier offerts

AVANTAGE SERVICE.CH



de bonus sur votre épargne dans le cadre
du programme de fidélité Avantage service





Géraldine Juge et Dylon Villano revisitent l'approche des funérailles en aidant les familles à préparer leur dernier hommage.

Other Ways Pompes Funèbres

Accompagnement sur mesure lors de la perte d'un proche

Un accompagnement privilégié marqué par l'écoute et les conseils afin de soulager les proches dans ce moment douloureux du deuil, telle est la vocation de la jeune entreprise carougeoise Other Ways, chef d'orchestre bienveillant du dernier hommage.

Entre tradition et modernité, Géraldine Juge et Dylon Villano revisitent l'approche des funérailles en aidant les familles à préparer leur dernier hommage et à vivre le moment des obsèques le plus serein

possible. Accompagner les proches du défunt de bout en bout, en tenant compte de toutes les dimensions organisationnelles: tel est l'objectif des deux professionnels qui offrent des prestations person-

nalisées, quelle que soit la requête formulée. Le sur-mesure est effectivement la spécificité du «funeral planner», ce nouveau métier du secteur funéraire appelé à se développer face aux demandes croissantes

POUR UNE TOITURE SOIGNÉE



GAILLARD
FERBLANTERIE
PERE & FILS

- FERBLANTERIE
- COUVERTURE
- ENTRETIEN DE TOITURES
- PHOTOVOLTAÏQUE

022 566 86 33 www.gaillard-ferblanterie.ch



P. FULLIQUET S.A

www.fulliquet.ch

Clôtures, portails, automatisation, jardins

P. FULLIQUET SA

9, route de Cartigny - 1236 CARTIGNY / GENEVE

022 792 59 11 pfulliquetsa@hotmail.com

de personnalisation. De la prise en charge du défunt à la gestion administrative, de la coordination de la cérémonie jusqu'à la réception qui suit l'événement, l'ensemble des prestations proposées permettent d'assurer que les adieux soient à l'image du souhait des proches ou de l'être disparu. Décoration florale, musiques, photos, choix du cercueil, recherche de l'officiant vont généralement de soi. Mais certaines aspirations, comme la recherche de lieux spécifiques pour la cérémonie, au-delà des lieux de culte, comptent aussi parmi les attentes.

Accueil chaleureux

En fondant Other Ways en novembre 2022, les deux coéquipiers ne font que suivre leur voie orientée vers le service à la personne.

Géraldine est diplômée de l'Ecole hôtelière de Lausanne. Le décès d'un proche décide alors de son avenir. La difficile expérience de devoir affronter les démarches dans un temps très restreint l'amène, en 2016, à lancer Separate Ways, firme spécialisée dans l'organisation de célébrations funéraires, la gestion administrative et la prévoyance funéraire. «En traversant cette épreuve, j'ai ressenti combien il était important de pouvoir déléguer et passer du temps avec les siens», dit-elle. La même année, Dylon Villano commence à travailler dans une entreprise de pompes funèbres où il acquiert d'excellentes connaissances pratiques. Tous deux ont l'esprit de l'écoute et de la bienveillance. Réunis, leurs savoir-faire et savoir-être permettent de proposer des prestations complètes qui englobent les

services événementiels modernes. La transparence est l'un des piliers de l'entreprise. Les prix sont affichés sur le site et le duo travaille toujours dans l'intérêt des familles. L'écologie est aussi au cœur des valeurs d'Other Ways, qui reverse 50 francs à une association de compensation de CO₂ pour chaque cérémonie organisée.

A Carouge, rue Ancienne, le binôme a voulu un espace d'accueil intimiste et chaleureux pour que les gens se sentent comme chez eux. L'équipe se déplace aussi à domicile si besoin. ■

V.SCA

Other Ways Pompes Funèbres SA
Rue Ancienne 44 - 1227 Carouge
+41 (0) 22 347 25 32
contact@other-ways.ch
www.other-ways.ch



L'adresse pour *votre intérieur.*

12'000 articles en stock.

MOINAT
www.moinat.com

LEOSKA
design



Av. de la Praille 45 - 1227 Carouge - Tél. +41 (0)22 300 58 78
leoska@leoska.ch - www.leoska.ch

Salles de bains - Carrelage - Hammam - Sauna

Visitez notre showroom, scannez le QR code ci-dessus



Computershop, le luthier des ordinateurs

Ni graphiste ni vidéaste, vous aimez Apple pour l'esthétique et la qualité de ses produits. Vous êtes rébarbatif aux queues dans les «shops» ou les «stores» ainsi qu'aux rendez-vous pris en ligne, avec à chaque fois un nouvel interlocuteur et la sensation de n'être qu'un chiffre dans la statistique du jour. La préservation de vos données vous préoccupe et lorsque vous changez d'ordinateur; vous voulez un accompagnement individualisé. Avec son service personnalisé, axé sur la marque à la pomme, Computershop, à Carouge/GE, fédère depuis plus de quarante ans une communauté croissante de clients qui vous ressemblent.

«J'ai observé que mes clients commençaient souvent par un ordinateur de table, puis passaient au portable. Arrivés à la retraite, la tablette devient leur instrument de travail principal», relève Raymond Bardocz, directeur du magasin. A chaque étape, il s'assure que leurs fichiers - photos, films, courriels ou textes - demeurent accessibles et sécurisés pour une transition confortable. Et à chaque étape, il a le produit adapté.

Que vous ayez mordu dans la pomme dans votre jeune âge ou que vous l'ayez croquée à l'âge adulte, il n'y a pas de retour en arrière après l'avoir goûtée. «Apple, c'est bien plus que des ordinateurs, des téléphones ou des montres, s'enthousiasme Raymond Bardocz, c'est un pan de l'histoire industrielle, c'est une entreprise qui a innové dans le design, les procédés de fabrication

GROS PLAN

Gagnez des places pour le Paléo!

En 2024, le Macintosh fête ses quarante ans. Cet appareil a libéré les utilisateurs de PC de l'enfer des commandes à taper à la main et leur a ouvert les portes du paradis des interfaces graphiques et des fichiers multimédia.

A l'occasion de cet anniversaire, Computershop expose une sélection d'ordinateurs Apple qui ont marqué leur époque, à commencer par Lisa de 1983, l'un des premiers ordinateurs avec souris et interface graphique, le Macintosh original de 1984, le Spartacus de 1997, le Newton, un «organisateur personnel», comme l'on disait alors, produit de 1993 à 1997 et dans lequel certains voient l'ancêtre de la tablette, ainsi que le Powerbook, l'iBook ou l'iMac, accompagnés de périphériques tels les imprimantes Stylewriter et Imagewriter, notamment.

Cette exposition ouverte à tous se double d'un concours: des billets d'entrée au Paléo seront tirés au sort parmi les réponses correctes à une série de questions sur l'évolution de l'informatique, dont la solution est fournie dans l'exposition. Ces prix alléchants sont rendus possibles par le partenariat que Computershop a noué avec le Paléo Festival depuis de longues années en fournissant toute l'infrastructure informatique nécessaire à la production du vidéoblog du festival.

L'exposition vaut la peine non seulement pour les machines et leur design hors du commun, mais aussi pour les logos Apple à travers le temps (vous souvenez-vous de la pomme striée de couleurs vives?) et les publicités illustrant la dimension innovante de la marque à travers notamment des portraits d'artistes (Picasso, Hitchcock...).

- Nettoyage intégral | fin de chantier
- Façades
- Nettoyage des vitres
- Parquet neuf ou rénovation
- Traitement des sols
- Entretien de bureaux
- Service conciergerie
- Désamiantage
- Désinfection | dépiégeage
- Sinistres | dégat d'eau | incendie
- Nettoyage professionnel de modules solaires

LA PROPRETÉ SUR MESURE



ORGAPROPRE

Route de Verbois 17 | 1288 Aire-la-Ville ● 022 738 84 85 ● info@orgapropre.ch ● www.orgapropre.ch



Michel Jacquier, Raymond Bardocz et Alexandre Tourniaire.

avec ses boîtiers métalliques d'une pièce et la capacité à produire ses propres puces. Elle a construit en outre un écosystème cohérent d'appareils et de périphériques qui dialoguent les uns avec les autres».

Une approche sur mesure

L'achat d'une nouvelle machine chez Computershop s'apparente à un rituel. La prise en main, assistée par un collaborateur, dure une heure, au terme de laquelle le client reçoit un dossier avec des consignes de sécurité et des recommandations pour exploiter au mieux son appareil. «Nous sommes des luthiers, image Raymond Bardocz, nous voulons que chacun ait le bon instrument et qu'il soit bien accordé». Par ailleurs, il présente le plus grand parc de matériel Apple d'occasion à Genève.

Parce que l'écosystème Apple peut être difficile à appréhender, Computershop organise des ateliers en fin d'après-midi pour présenter les solutions «en nuage» de la marque – l'iCloud - et leurs usages sur les différents supports, tablette, téléphone ou ordinateur, la protection des données ou encore les divers appareils de la firme de Cupertino. La participation est limitée à cinq personnes pour rester aussi près que possible d'une approche sur mesure.

«Think different!»

«Think different!»: «pensez différemment!» proclamait Apple dans les années 1990. «Cet encouragement nous a inspirés quand nous avons construit notre offre de services», explique Raymond Bardocz.

C'est ainsi qu'est née la carte multiservices qui propose un abonnement d'assistance avec une remise de 30% sur le coût horaire. Elle s'accompagne de deux bonus: le client a toujours le même interlocuteur, lequel peut s'appuyer sur l'historique de vingt ans de relations entre le fournisseur et son client: problèmes passés, appareils acquis ou configurations particulières installées sont mémorisées et aident à la résolution des questions posées par l'utilisateur.

Pour les créateurs au yeux desquels le Mac est un outil de travail quotidien – graphistes, vidéastes, *youtubers* –, Computershop met sur pied des ateliers spécialisés en une journée, ainsi qu'une rencontre annuelle au Mamco, le Musée d'art contemporain. Une visite guidée du musée est offerte après la présentation des nouveaux matériels et des logiciels Adobe, dont le magasin est partenaire. Le réseautage que permet ce rendez-vous est très apprécié.

Computershop est le plus ancien revendeur agréé Apple à Genève. Né à l'aube de la révolution de l'ordinateur personnel, ce prestataire a traversé toutes les évolutions de l'informatique et du commerce, s'affirmant face aux géants de la distribution grâce à son service. «Nous voulons rester comme le médecin de famille, le médecin de votre ordinateur. Quand vous trouvez un bon docteur, vous n'en changez plus!» Dixit Raymond Bardocz. ■

CESARE ACCARDI

Computershop
Av. Industrielle 9 - 1227 Carouge
Tél. 022 342 43 60 - computershop.ch

IsolAccès SARL
5, Route de Challex
1283 La Plaine

Isolation • Thermique • Phonique • Coupe-Feu
☎ 022 754 18 83 - 079 818 11 14
www.isol-acces.ch

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ

GAILLARD FRERES STORES

- INSTALLATIONS ET REPARATIONS
- STORES INTERIEURS ET EXTERIEURS
- TENTES SOLAIRES ET TOILES
- VOILETS ET MOUSTIQUAIRES

☎ 022 566 86 43 www.gaillardstores.com



DANIELA DE LA HOZ
SPÉCIALISTE SINISTRES

Après la gymnastique littéraire, La Mobilière soutient la gymnastique du corps

«Les arbres font relativement peu de gymnastique. Avec le vent, ils agitent les branches et inclinent le tronc, mais un seul parmi eux est capable de faire le poirier».

Philippe Geluck («Le Chat a encore frappé» - 2005)

Un gala au fil de l'eau

La 19^e Fête Romande de gymnastique est un événement exceptionnel que la Mobilière Genève est fière de soutenir. Après 43 ans d'attente, Genève redevient la capitale romande de cette belle manifestation sportive. Elle a déjà rassemblé les gymnastes artistiques féminines (GAF) et masculins (GAM) lors du weekend du 4 et 5 mai 2024 au Centre Sportif des Bois-des-Frères et réunira au fil de l'eau plus de 8000 gymnastes et 12 000 accompagnants.

Pour la première fois, toutes les disciplines de gymnastique, amateur et élite: artistique, rythmique, acrobatique, agrès, etc., mais également tous les Championnats romands seront représentés. Un programme très varié vous attendra les 7, 8 et 9 juin prochain avec le choix parmi cinq sites sportifs différents, et la grande finale aura lieu les 15 et 16 juin 2024 au Bout-du-Monde. La Mobilière encourage ses clientes et clients à assister à cet événement marquant où s'entremêlent élégance, agilité, équilibre, puissance et vitesse.

A l'instar des milliers de gouttes du Jet d'eau de Genève, nos gymnastes défieront la gravité et chercheront à atteindre des sommets toujours plus élevés. Une surprise exceptionnelle attend les plus jeunes artistes le dimanche 16 juin. Voi-

Croquis du sinistre

bon service

mauvais service

Quoi qu'il arrive - nous vous aidons rapidement et simplement. [mobiliere.ch](https://www.mobiliere.ch)

la Mobilière

LA MOBILIÈRE



ci deux indices: il s'agit d'une boîte de crayons «Caran d'Ache» et de feuilles de croquis de sinistre «Mobilière».

A cette occasion, aura lieu le premier concours de dessin et de coloriage en collaboration avec Caran d'Ache pour les enfants. Un espace leur sera dédié, où ils pourront dessiner, colorier et échanger avec toutes les couleurs, dont le rouge et le blanc qui symbolisent ce top combo. Pas loin d'une centaine de boîtes de crayons de couleur seront à gagner, et une boîte de crayons Prismalo pour le grand gagnant du concours. Venez vivre avec nous ces instants magiques et peut-être trouverez-vous l'inspiration avec l'exemple de sinistre qui suit.

Chère Mobilière,

Je suis arrivée au gymnase par la voie du yoga. La veille, quand j'ai franchi la salle de gymnastique, il m'a semblé pénétrer aux Pays des Merveilles. Beau parquet, miroirs

majestueux, tapis de sol, engins de toute sorte, musique entraînant et jeunes gens en justaucorps dernier cri. La Nadia Comăneci qui sommeillait en moi s'est réveillée d'un coup. Jusqu'à cet instant, l'équation gymnase était égale à déprime. La conversion inattendue est donc arrivée pile quand j'ai mis les pieds dans cet espace flambant neuf qui accueillait la crème de la crème de la jeunesse genevoise.

Un type aux biceps explosifs s'est approché de moi et est parti dans un sermon introductif et encourageant à propos de la gymnastique. C'était un coach personnel - disait-il - et il pouvait m'aider à trouver le programme d'entraînement adapté à mes besoins. On a passé en revue tous les appareils de torture possibles. Ma curiosité a été attirée par un truc avec deux barres qu'il fallait empoigner, genre bâtons de ski, et qu'il fallait actionner comme des leviers d'avant en arrière. C'était un croisement entre le ski de fond et les vendanges. Des vendanges

de fond - pas sûre que cela soit un bon mot - je n'étais pas convaincue, mais j'ai quand même essayé. En somme, ça donnait l'impression d'être en train de marcher dans la neige ou d'écraser du raisin avec les pieds. Sauf que ce n'était pas du raisin que j'écrasais, mais mon téléphone portable qui, dans un excès de zèle inconsidéré, était tombé par terre. En constatant les dégâts, je ne voulais plus rien faire. Dépitée, je voulais juste rentrer chez moi et me laisser aller spontanément à mes pulsions «lézardo-narcissiques».

Assurance casco ménage

Dans le cadre de la garantie casco ménage, la Mobilière couvre les téléphones portables en cas de détériorations dues à un facteur extérieur et survenant de manière soudaine et imprévue. Dans cet exemple de sinistre, l'appareil endommagé est donc bien assuré. ■



Des études historiques préliminaires et des analyses chromatiques ont permis d'identifier les aspects patrimoniaux de la propriété.

ris + partenaires architectes sa

Patrimoine et modernité: le juste équilibre

Garder certaines traces du passé tout en rendant les habitations compatibles avec les usages et les standards d'aujourd'hui: c'est le défi que le bureau ris + partenaires architectes a relevé récemment à Genève sur deux édifices protégés. Si le premier, une maison de maître au cœur de la campagne, fait la part belle à la préservation des éléments patrimoniaux, le second, un hôtel particulier dans la Vieille Ville, privilégie une approche plus contemporaine. Pour mener à bien ces restaurations et mettre en lumière l'état d'origine, les architectes ont procédé à des recherches historiques approfondies.

La majestueuse propriété néo-classique, située dans la campagne genevoise, méritait bien une rénovation soignée. Cette maison de maître, construite en 1854 sur des plans d'Alexandre-Adrien Krieg, s'élève sur des crêts, à la lisière d'un bois; elle comprend des dépendances et des jardins. L'édifice offre des vues à 360 degrés, vers le Jura et le Mont-Blanc. Selon

le souhait du propriétaire, les architectes de ris + partenaires ont opté pour des interventions ponctuelles, respectueuses du bâtiment et concentrées sur les zones déjà touchées par des travaux antérieurs (1971). Des études historiques préliminaires et des analyses chromatiques ont permis d'identifier les aspects patrimoniaux de la propriété; l'organisation des pièces et les teintes

d'époque (menuiseries, composants métalliques, etc.) se sont ainsi révélées aux architectes. Il a été décidé de n'effectuer aucune intervention sur la structure porteuse du bâtiment. L'ensemble des éléments d'origine - soit les plafonds, les parquets, les boiseries, pierres de taille, décorations, etc. - ont été conservés et restaurés. L'édifice a été assaini sans travaux intrusifs ni



Un bel escalier central dessert la maison, du rez-de-chaussée aux combles.

Au rez, la somptueuse bibliothèque d'origine a fait l'objet d'une restauration légère.

destruction de composants significatifs, suivant les recommandations du Service des monuments et des sites (SMS) et de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) de l'Etat de Genève. Le résultat est exceptionnel: la maison offre à ses habitants un confort optimal, tout en gardant sa substance historique.

Un chantier délicat pour préserver l'esprit du lieu

Afin de s'assurer que les choix du maître d'ouvrage (le propriétaire) soient correctement mis en œuvre, il est essentiel d'avoir un chef d'orchestre attentif à chaque étape du processus. C'est au bureau ris + partenaires qu'a été confiée cette mission, des premiers relevés jusqu'à la mise en service, en passant par le suivi des travaux. Les interactions avec les services de l'Etat, les mandataires et les entreprises ont également été du ressort de cette équipe d'architectes passionnés (sous la direction de Bernd Harden, partenaire du bureau et chef de projet, en collaboration avec Niccolo Brandini).

Bien que dans un état général acceptable, la maison nécessitait plusieurs interventions majeures. Ainsi, les éléments techniques (tubes, câbles électriques, etc.),

apparents jusque-là, ont été «camouflés» dans les menuiseries et le soubassement du bâtiment. Une opération complexe pour cet édifice protégé qui comprend, en outre, de nombreuses arrivées d'eau (une salle de bains par chambre à coucher). Par ailleurs, afin de se prémunir de l'humidité - particulièrement importante au sous-sol - les architectes ont isolé les murs contre terre (murs extérieurs enterrés), ce qui impliquait d'importants travaux d'excavation.

En ce qui concerne la toiture, les éléments d'ardoise et de ferblanterie défectueux ont été remplacés, après avoir été étudiés au centimètre près pour préserver le caractère de la maison. Malgré le maintien de l'ensemble, certaines pièces de la charpente exigeaient un remplacement impératif. Le crépi de façade, ainsi que les tentes extérieures, ont été conservés. Toutes les salles de bains ont été refaites à neuf, chacune d'entre elles se distinguant par son style: déclinée sous diverses formes, la pierre se retrouve toutefois comme matériau dominant.

Un investissement qui en vaut largement la peine

Les combles ont été entièrement réaménagés et l'isolation renforcée; ils accueillent désormais trois chambres pour

les enfants et une supplémentaire, destinée aux invités. Simplement sablée, la charpente est laissée apparente. La chambre Master du premier étage s'est vu doter d'une nouvelle salle de bains, installée en «podium» sur le parquet. Au rez, la somptueuse bibliothèque d'origine a fait l'objet d'une restauration légère.

En mauvais état, le sous-sol nécessitait un réaménagement complet. Il accueille à présent une salle de sport, un espace bien-être, une cave à vin, un home cinéma... bref, tout l'équipement permettant d'offrir à la famille propriétaire un cadre de vie réjouissant. Les briques et les voûtes d'origine ont été restaurées minutieusement.

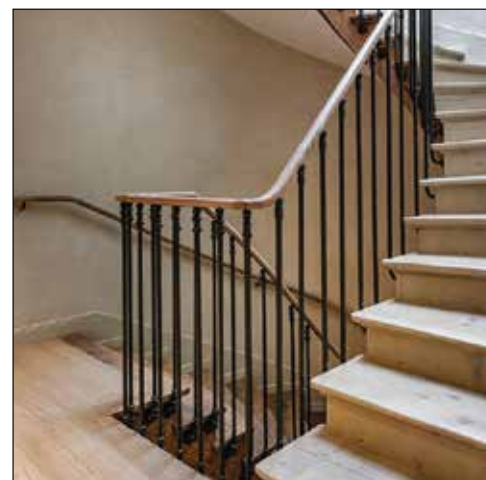
Un bel escalier central dessert la maison, du rez-de-chaussée aux combles; s'ajoute un petit escalier donnant accès à la toiture et au belvédère, existant à l'époque. L'architecte d'intérieur Valérie Ruiz - avec laquelle ris + partenaires architectes collabore régulièrement - a accompagné le propriétaire dans le choix du mobilier, des rideaux et des matériaux de construction (faïence, carrelage, pierre, etc.). L'habitation est magnifiée par un élégant éclairage. A noter enfin que, selon la requête du maître d'ouvrage, ce sont principalement des artisans et restaurateurs de la région qui ont œuvré sur le chantier. ▶



Cet ancien hôtel particulier, en plein coeur de Vieille Ville, a repris du lustre.



La véranda (verrière) existante, bordée de part et d'autre par une terrasse et un jardin d'hiver, a été légèrement agrandie et isolée.



Des matériaux sélectionnés avec soin.

Un hôtel particulier de la Vieille Ville entièrement restauré

Le second projet porte sur la rénovation/transformation d'un hôtel particulier de quatorze pièces. Située dans la Vieille Ville de Genève, cette résidence s'intègre dans un square réalisé par l'architecte Adolphe Reverdin en 1854. Les portes et les fenêtres sont alignées, afin d'assurer l'uniformité de l'ensemble; les toits sont recouverts d'ardoise. S'élevant sur deux étages + un grenier, chaque maison est accessible par quelques marches d'escalier et séparée de la rue par une avant-cour. Côté jardin, elle dispose d'une terrasse. Ris + partenaires architectes (sous la direction de Bernd Harden, chef de projet, avec Adeline Viprey) ont remis à neuf cet hôtel particulier, conduits par le souci de retrouver son fonctionnement initial «effacé» par les multiples interventions des 170 dernières années. Sur la base des plans d'époque, il s'agissait donc

de restaurer la structure et les partitions des pièces composant l'édifice, tout en refaisant les niveaux comme ils étaient autrefois, une démarche largement appuyée par le SMS. Pour ce faire, les planchers en bois et les plafonds ont été «mis à nu». La toiture, munie de panneaux solaires, a subi une réfection en profondeur; les lucarnes ont été remises au goût du jour. La véranda (verrière) existante, bordée de part et d'autre par une terrasse et un jardin d'hiver, a été légèrement agrandie et isolée. Un ascenseur central est venu s'ajouter. Les salles de bains sont entièrement refaites. Entre le salon et la salle à manger, les portes coulissantes métalliques d'époque sont restaurées. Un léger remaniement a permis de valoriser les espaces extérieurs du jardin, tout en préservant le grand magnolia.

La façade n'a subi aucune intervention. Accessible par un nouvel escalier extérieur, le sous-sol a été réhabilité, afin d'y intégrer une buanderie dernier cri et un sauna, ainsi que des éléments techniques répondant aux normes actuelles. L'habitation dispose de deux places de parking et d'un emplacement prévu pour la recharge de véhicules électriques. Pour maintenir l'unité de l'ensemble résidentiel, les architectes ont embelli l'entrée - côté rue - par un avant-toit d'époque et restauré la porte d'origine. Cette rénovation remarquable a permis de transformer un hôtel particulier en une demeure à la pointe de la modernité, qui conserve tout son cachet! ■

VÉRONIQUE STEIN



nouvelle

COLLECTION TRECA

MAISON de la **LITERIE**

 LIVRAISON RAPIDE

 www.maisondelaliterie.ch

 022 734 24 34

 67, rue de la Servette





Grimentz aux quatre saisons

Résidence touristique de la Couronne: le goût de l'authenticité

Durant toute l'année, Grimentz, point central du spectaculaire Val d'Anniviers, vous invite à découvrir les merveilles d'une nature aussi abondante qu'enivrante. A seulement quarante minutes de Sion et deux heures de Genève, ce village valaisan situé à 1564 mètres d'altitude regorge d'activités. La Résidence de la Couronne - première phase du projet immobilier «le Hameau des Bains», lancé par FGP Swiss & Alps en octobre 2023 (Groupe Comptoir Immobilier) - représente l'alliance d'une résidence d'exception et d'une rentabilité locative intéressante. Ne tardez pas: près de 20% des 57 appartements sont déjà réservés, pour une livraison attendue dans le courant de 2027.

Fort du succès rencontré avec Guernerés Exclusive Lodge - 16 chalets de standing et 41 appartements en résidence touristique qui seront livrés l'automne prochain - FGP Swiss & Alps renou-

velle son engagement envers la station de Grimentz, en Valais. Située à l'entrée du village, la Résidence de la Couronne propose 57 appartements, répartis en six immeubles-chalets avec des lots dès 50 m².

La silhouette des chalets s'inspire des lieux, de l'environnement et de la tradition architecturale de Grimentz. Ils offrent une vue époustouflante sur la vallée de Zinal, surnommée la «Couronne impériale» pour ses



De spacieux et lumineux séjours.

cinq sommets de plus de 4000 mètres. Comme à Guernères, les biens sont vendus équipés, meublés et décorés avec soin. Les propriétaires profiteront d'un spa, d'une piscine et d'un restaurant. Un service de conciergerie haut de gamme leur permettra de vivre des séjours sans aucune contrainte logistique.

L'un des plus beaux villages de Suisse

Avec ses ruelles ornées de géraniums, ses mayens noircis par le soleil, sa coquette église et ses raccards centenaires, Grimentz est un véritable village de carte postale. La station est une destination populaire pour les amateurs de sports d'hiver, mais pas seulement: en été, de nombreux sentiers ►



VIVRE À SON RYTHME À LA RÉSIDENCE COLLADON

La Maison de Retraite du Petit-Saconnex propose aux séniors autonomes, de confortables et spacieux appartements sécurisés allant du studio au quatre pièces. En toute indépendance, les résidents profitent sans aucune contrainte de toutes les infrastructures mises à leur disposition.



- Cave
- Parking couvert (en sus)
- Présence d'une infirmière 24h/24
- Vidéo surveillance 24h/24
- Un repas principal par jour
- Conciergerie
- Aide au ménage
- Aide socio-administrative
- Service d'animation



Que vous soyez à la recherche d'un endroit pour vous installer ou d'un lieu de vie pour votre parent âgé, notre résidence vous propose de vivre à votre rythme en toute quiétude.



Résidence Colladon
Chemin Colladon 5/7
1209 Genève
022 730 79 34
mrps.ch





Magnifique vue sur les Alpes.

de randonnée font le bonheur des amoureux de la nature et des grands espaces. Parmi les randonnées estivales célèbres, citons la promenade autour du lac de Moiry, aux eaux bleu turquoise, et le bisse de Sarasins, avec ses chemins aménagés le long de la paroi rocheuse.

Dans le village, il est possible de jouer au tennis, à la pétanque et au minigolf; le parc de loisirs intérieur «Anniviers Indoor Park» propose une panoplie d'activités adaptées à un large public. Durant l'été, des cinémas en plein air sont organisés dans toute la vallée. Enfin, des événements sportifs se tiennent régulièrement dans la région, comme le «Sierre-Zinal» (samedi 10 août), un marathon de montagne de renommée

internationale qui fait partie du *Golden Trail*, ainsi que le Grand Raid (samedi 24 août), une course VTT de Verbier à Grimentz.

Du sport à l'expérience culinaire

Depuis l'automne 2023, Grimentz est fier d'accueillir l'Espace Weisshorn, un restaurant panoramique dirigé par le chef étoilé Didier de Courten. Né d'une collaboration entre le Consortage de Sorebois et les Remontées Mécaniques de Grimentz-Zinal, l'Espace Weisshorn - dont le nom fait référence au plus haut sommet visible depuis la salle du restaurant - trône à 2700 mètres d'altitude, à l'arrivée du téléphérique de liaison entre Grimentz et Zinal. Il est composé

d'un service à table d'environ 180 places, d'un snack et d'une terrasse panoramique. Cet établissement répondra aux attentes des skieurs l'hiver et des randonneurs l'été, mais aussi des clients moins sportifs qui souhaitent profiter de la montagne tout en passant du temps à table. Car prendre son temps dans un cadre naturel exceptionnel, n'est-ce pas là le véritable luxe d'aujourd'hui? ■

CARLA ANGYAL

Davantage
d'informations





REVENGA

CHEMISIERS GENEVOIS

Flair Méditerranéen & Précision Suisse

Chemises sur mesure Made in Geneva

La Maison Revenga façonne des chemises sur mesure artisanales au cœur de Genève. Les caractéristiques distinctives de notre Atelier reposent sur un style d'inspiration méditerranéenne et une fabrication suisse de précision. Plus de 3000 références de tissus sont à votre disposition pour créer vos chemises sur mesure.

Costumes en petite mesure artisanale de la Sartoria Dalcuore

Depuis janvier 2023, nous proposons les costumes de la Sartoria Dalcuore à notre clientèle. Leurs créations en petite mesure artisanale se distinguent par leur souplesse et leur élégance singulière. Revers généreux, cran haut, épaules de type *giro aperto* et montage à la main caractérisent le savoir-faire de ce tailleur napolitain.

Nous vous invitons à prendre rendez-vous afin de découvrir nos créations sur mesure.

Revenga Chemisiers Genevois
Rue de Saint-Victor 4, 1206 Genève, accès par la Rue Charles-Bonnet | info@revenga-geneve.com
www.revenga-geneve.com | +41 22 547 58 83

DGM VERON GRAUER SA

Le partenaire de l'industrie d'exportation genevoise

Produire, c'est bien. Exporter, c'est mieux. Exporter, cela signifie aussi emballer sa production pour qu'elle arrive intacte à bon port. L'entreprise DGM Veron Grauer SA, à Vernier/GE, produit des emballages sur mesure pour l'industrie. Elle est la spécialiste de ce précieux service à Genève.



DGM VERON GRAUER SA



DGM VERON GRAUER SA

Partout en Europe...

En 2022, derniers chiffres disponibles, Genève a vendu pour 22,4 milliards de francs de biens à l'étranger, ce qui en fait le deuxième canton exportateur suisse, derrière Bâle-Ville et sa chimie au rayonnement mondial. Genève possède bien sûr l'horlogerie, mais aussi des machines-outils de précision, des instruments de mesure ou des capteurs électroniques à forte valeur. Comment les protéger?

«Nous avons développé un savoir-faire unique dans le canton», souligne Michel Haener, jeune directeur de DGM Veron Grauer SA. Ce savoir-faire est combiné à un réseau de correspondants de confiance dans le monde entier, bâti au fil de 160 ans d'existence de l'enseigne, pour offrir un service porte-à-porte aux industriels lémaniques.

La compétence de base sur laquelle s'appuie cette prestation est la menuiserie. L'enveloppe extérieure des caisses qui contiennent le «made in Geneva» est en bois conforme aux Normes internationales pour les mesures phytosanitaires 15 (NIMP 15) des Nations Unies. Cette norme demande que le bois utilisé dans le transport international soit traité, afin d'empêcher la propagation des maladies et des insectes qui pourraient affecter les plantes ou les écosystèmes locaux.

Le plastique a été éliminé

Par ailleurs, DGM Veron Grauer SA a éliminé le plastique de ses emballages, y compris les feuilles à bulles d'air, pour le remplacer par du carton et du papier kraft recyclés, à l'efficacité équivalente mais à l'écobilan bien meilleur. Dans le même ordre d'idées, DGM Veron Grauer SA vient d'acquérir son premier fourgon électrique et remplacera à terme tous ses véhicules légers par des véhicules électriques.

Quel que soit le soin apporté à sa protection, un bien d'ex-

Un savoir-faire qui demande de la précision.

portation n'est jamais à l'abri d'un accident ou d'une fausse manipulation. L'entité responsable peut alors chercher à le masquer. Des contre-mesures existent: DGM Veron Grauer SA pose des capteurs qui indiquent par exemple si une caisse a été renversée. Au besoin, la pose de GPS sur les emballages permet de savoir précisément sur quel point du trajet l'accident s'est produit.

La tendance des marques horlogères à ouvrir leurs propres boutiques en Suisse et à l'étranger est source de travail pour DGM Veron Grauer SA. Tout l'ameublement et la décoration d'intérieur, parfois jusqu'au marbre qui sera posé au sol, sont expédiés de Genève. Bien que cela n'entre pas dans les statistiques des exportations cantonales, il s'agit aussi d'une prestation de DGM Veron Grauer SA en soutien à l'industrie genevoise.

Comme Indiana Jones

Clin d'œil: si vous visitez l'aquarium et vivarium Aquatis à Lausanne, vous verrez des caisses en bois marquées «Animal transport only» et semblant sortir d'un film d'Indiana Jones. «C'est nous qui les avons fabriquées», raconte Fabio Haener, directeur logistique de DGM Veron Grauer SA, «Aquatis voulait un élément de décor en bois, mais ne savait pas à qui s'adresser. Finalement, ils sont venus à nous». ■

CESARE ACCARDI



DGM Veron Grauer SA
24, chemin Grenet -1214 Vernier
Tél: 022 732 64 40 - www.veron-grauer.ch

CONTACT!

AUTOS MOTOS BATEAUX VÉHICULES UTILITAIRES

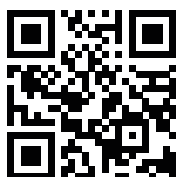
MENSUEL • N° 34 • JUIN 2024

SPÉCIAL PRESTIGE

PORSCHE 911 (992.2)

Nouvelle ère page VI

LUCID AIR



CONTACT!

Egalement
sur jim.media



CARROSSERIE

Une équipe de passionnés avec une seule envie:
Satisfaire notre clientèle au meilleur prix!

VersoixCars

Tél./Fax: 022 757 66 67 - 4, chemin de la Scie
1290 Versoix - E-mail: versoixcars@hotmail.com



10% sur vos prochaines prestations



OFFICIAL FERRARI DEALER

MODENA CARS

The Value of Exclusivity

The dream of owning a Ferrari can only come true at an Official Ferrari Dealership.

Choose the service and exclusivity that only Ferrari can guarantee.

Step into an unparalleled world with Ferrari Approved, the pre-owned certification program meticulously crafted to uphold the essence and originality of every Ferrari.

Conducted solely by Ferrari's expert technicians, the Approved program guarantees complete peace of mind, enabling you to enjoy the greatest possible driving thrills.

Come and visit Modena Cars, the Official Ferrari Dealership in Geneva, to discover our whole range of certified pre-owned cars.



Chemin des Aulx 21, 1228 Plan-les-Ouates SUISSE
Tel. +41 22 757 87 87 - Fax +41 22 757 87 88
info@modenacars.ch
geneve.ferraridealers.com

Ferrari.com



L'ÉDITO DE JÉRÔME MARCHON

Fortes turbulences en perspective

Dans mon billet du mois dernier, j'exposais la difficulté qu'éprouvent les constructeurs européens à suivre – sinon (re)définir – leur stratégie initiale autour de l'électromobilité. Entre-temps, une statistique intéressante est sortie. Elle met en perspective l'actuelle stagnation (en Suisse) des ventes de voitures électriques et la baisse constatée au niveau mondial depuis le début de l'année. Parmi les constructeurs historiques européens, seules les voitures électriques de BMW et Mercedes-Benz sont parvenues, en 2023, à atteindre une part supérieure à 10% des ventes globales de la marque, à respectivement 15% et 12%.

Dans le groupe Volkswagen, la part toutes marques confondues atteint 8,5%, suivi par Renault (6,8%) et Stellantis (5,2%). Des proportions qu'il convient toutefois de nuancer avec le volume total des ventes de chaque groupe et le prix moyen des véhicules vendus. Mais de manière globale, ces chiffres démontrent que l'électrification semble plus facile pour les marques *premium*, auprès desquelles la clientèle est moins sensible à la variante budget/prix. Plus que jamais, la barrière psychologique des 20 000 euros pour une voiture électrique se révèle cruciale afin de convaincre une majorité de clients européens.

Et ce alors que l'alliance entre VW et Renault pour une citadine électrique a capoté, Mercedes-Benz, qui tempore le développement de sa prochaine plate-forme 100% électrique, Jaguar Land-Rover qui ne va finalement pas abandonner le moteur thermique de sitôt et Stellantis qui a annoncé prendre en charge l'exportation à l'international des véhicules électriques du chinois LeapMotor. Attachez vos ceintures, la poursuite du voyage va secouer! ■

Les chiffres du mois

36

En mois, la durée du partenariat qu'Audi et la famille royale anglaise ont reconduit pour la fourniture de leurs véhicules officiels.

134

En unités, le nombre de Fiat Topolino saisies par les douanes italiennes à leur arrivée à Livourne, en provenance du Maroc où elles sont fabriquées. La raison? Le petit drapeau italien décoratif collé près des poignées de porte pourrait induire le client en erreur en faisant croire que l'auto est un produit 100% fabriqué dans la Péninsule.

46 500

En unités, le nombre de voitures que Tesla a produit «en trop» durant le premier trimestre 2024. N'ayant encore trouvé preneur, elles sont stockées non loin de leur lieu de production aux USA, en Chine et en Europe.

LE TUNNEL

by CLEANCARS

CHF 15.-

STANDARD

- ✓ Pré-Lavage Carrosserie
- ✓ Pré-Lavage Jantes
- ✓ Shampoing Carrosserie
- ✗ Shampoing Jantes
- ✗ Lavage Châssis
- ✗ Protection Châssis
- ✓ Séchage
- ✗ Brillance
- ✗ Polish

CHF 20.-

CONFORT

- ✓ Pré-Lavage Carrosserie
- ✓ Pré-Lavage Jantes
- ✓ Shampoing Carrosserie
- ✓ Shampoing Jantes
- ✓ Lavage Châssis
- ✗ Protection Châssis
- ✓ Séchage
- ✓ Brillance
- ✗ Polish



CHF 25.-

DYNAMIC

- ✓ Pré-Lavage Carrosserie
- ✓ Pré-Lavage Jantes
- ✓ Shampoing Carrosserie
- ✓ Shampoing Jantes
- ✓ Lavage Châssis
- ✓ Protection Châssis
- ✓ Séchage
- ✓ Brillance
- ✓ Polish

**Route de Thonon 115
1222 Vésenaz**

Pour plus d'information, visitez notre site web !
www.charlysbikestore.ch










**4 ANS DE GARANTIE SUR
TOUS LES E-BIKES ET VÉLOS AU SHOP !***



Le premier magasin de E-BIKES 100% SUISSES

Charly vous offre une subvention de **100.- CHF** et **4 ans de garantie** sur tous les **e-bikes Tour de Suisse**, découvrez-en plus au magasin !

*voir conditions de garantie au magasin directement

 Rue de Lausanne 143, 1202 Genève Retrouvez nous sur nos réseaux sociaux !
 info@charlysbikestore.ch  [charlysbikestore](https://www.instagram.com/charlysbikestore)
 +41 (0) 22 779 10 20  [Charly's Bike Store](https://www.facebook.com/Charly's Bike Store)

Les dernières actus luxueuses



MERCEDES

Mercedes-AMG PureSpeed Concept

En marge du Grand Prix de Formule 1 de Monaco, Mercedes-AMG a levé le voile sur le concept de la PureSpeed, premier modèle de la série «Mythos» dédiée aux véhicules d'exception à tirage limité. S'inspirant des F1, ce modèle fait l'impasse sur le toit, le pare-brise et les vitres latérales. Il s'équipe en revanche d'un HALO qui sépare l'habitacle en deux et s'habille de beaucoup de carbone. Si Mercedes-AMG n'a pas dévoilé le bouilleur qui animera ce bolide, on sait en revanche qu'il sera construit à 250 exemplaires seulement.



DS AUTOMOBILES

DS «Antoine de Saint-Exupéry»

La marque automobile incarnant le luxe à la française, DS Automobiles, lance une série spéciale «Antoine de Saint-Exupéry» sur l'ensemble de sa gamme (hors DS 9) en référence à celui qui fut à la fois écrivain, poète et aviateur. Les modèles s'habillent d'une teinte nacrée spécifique baptisée «Vol de nuit» et chacun d'eux fait référence à une œuvre de l'écrivain: «Le Petit Prince» pour la DS 3, «Courrier Sud» pour la DS 4 et «Citadelle» pour la DS 7.

Bentley Continental GT



BENTLEY

La quatrième génération de la Continental GT pointe le bout de son capot. Après l'arrêt du moteur W12, Bentley dévoile que la nouvelle «Conti» sera équipée d'un propulseur hybride «Ultra Performance», soit un V8 biturbo accouplé à un moteur électrique. L'ensemble développera 782 ch et 1000 Nm, pour une autonomie électrique d'environ 80 km.

Rolls-Royce Cullinan Series II

Après six ans de carrière, le Rolls-Royce Cullinan passe par la case restylage. Point de bouleversement au demeurant, si ce n'est une face avant aux optiques revues, une palette élargie de matériaux pour l'agencement et la sellerie, ainsi que l'adoption d'une nouvelle génération du système d'infodivertissement, inaugurée sur le coupé électrique Spectre.



ROLLS-ROYCE

Ferrari 12Cilindri

FERRARI



Oui! Il existe encore des voitures de série capables d'embarquer un monstrueux V12 atmosphérique sans aucune aide de la fée électricité. Ferrari le démontre avec la bien-nommée 12Cilindri (*dodici cilindri*) dont le dessin s'inspire de la Daytona de 1969. Cerise sur le gâteau, la 12Cilindri se décline d'emblée en Coupé et Spider. Sous le long capot avant prend donc place une cathédrale mécanique à 12 cylindres de 6,5 litres de cylindrée, pour une puissance de 830 ch et un couple de 678 Nm. Si le couple maximal est atteint dès 2500 tr/min, le V12 pousse ses vocalises jusqu'à 9500 tr/min.

LAMBORGHINI



Lamborghini Urus SE

Le SUV *best-seller* de Lamborghini, l'Urus, s'offre une petite cure de jouvence stylistique, mais surtout associe désormais ses performances de feu à une unité électrique. Sous son capot prend place un groupe motopropulseur hybride rechargeable constitué d'un V8 biturbo de 4.0 litres, associé à un moteur électrique placé sur l'essieu arrière. La puissance totale de l'accastillage atteint 800 ch et 950 Nm de couple. La batterie de 25,9 kWh promet une autonomie 100% électrique d'environ 60 km.

AIDE À L'ÉLECTROMOBILITÉ POUR LES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES

ADAPTEZ VOTRE PARKING D'HIER AUX VÉHICULES D'AUJOURD'HUI



L'Etat de Genève subventionne le pré-équipement du parking collectif de votre immeuble, facilitant ainsi l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Plus d'informations:
electromobilite.ge.ch
UNE SUBVENTION DE L'ETAT DE GENÈVE



POSI TENERAS LUX



Porsche 911 (992.2)

Nouvelle ère

Porsche a présenté la phase 2 de sa 911 type 992. La grande nouveauté est l'adoption d'une motorisation hybride – longuement attendue – qui mise avant tout sur la performance sans, visiblement, péjorer l'essence du modèle.

L'électrification de la Porsche 911 est un serpent de mer qui aura tenu en haleine les médias et les fans de la marque durant de longues années. En 2017 déjà, Oliver Blume, le patron de la marque, dévoilait à votre serviteur lors d'une interview que «la prochaine génération de la 911 (ndlr: le type 992) sera prévue pour une électrification dès sa conception. Sa mise en œuvre ne se fera en revanche pas avant la seconde phase du modèle». Promesse tenue, donc, avec l'arrivée d'un nouveau groupe propulseur hybride appelé «T-Hybrid» sur la seconde phase du type 992 de la 911.

Compact, léger et plus puissant

À l'inverse du système «E-Hybrid», hybride rechargeable qui équipe les Cayenne et Panamera, le nouveau dispositif «T-Hybrid» de la 911 est plus compact, léger et repose sur une architecture 400 V. Il n'ajoute que 50 kg au poids total du véhicule, à 1595 kg à vide, dont 27 kg pour la batterie. Le compromis entre performance, réduction des émissions de CO₂ et poids additionnel est, selon la marque, idéal. Voilà qui permettrait de préserver les qualités dynamiques qui ont fait la réputation de la 911 à travers les générations.

Non rechargeable sur une prise secteur et n'offrant pas de roulage 100% électrique, le groupe motopropulseur «T-Hybrid» est constitué d'une batterie de 1,9 kWh logée à l'avant du véhicule. Elle alimente à la fois un moteur électrique logé dans la boîte de vitesses à double embrayage PDK ainsi qu'un turbo électrique qui gave à lui seul les deux bancs de cylindres du moteur thermique. Ce dernier, entièrement nouveau et plus compact que son prédécesseur, dis-



PORSCHE

Porsche 911 Carrera GTS.

pose d'une cylindrée de 3,6 l. (contre 3 litres auparavant) et développe sans assistance électrique 485 ch/570 Nm. La puissance cumulée du système «T-Hybrid» atteint au total 541 ch et 610 Nm. Le 0 à 100 km/h est annoncé en 3,0 s. et la vitesse de pointe culmine à 312 km/h.

Pour l'heure, seule la nouvelle Porsche 911 Carrera GTS sera équipée du moteur «T-Hybrid». Elle s'équipe en outre de série des roues arrière directrices.

Du nouveau aussi pour la 911 Carrera

L'arrivée du moteur hybride permet au modèle d'entrée de gamme, la 911 Carrera, d'évoluer elle aussi. Elle repose toujours sur le bloc biturbo de 3 litres, mais reçoit l'échangeur plus gros de la Turbo et les turbocompresseurs auparavant réservés au modèle GTS. Ainsi améliorée, la 911 Carrera développe 394 ch/450 Nm. Elle bondit de 0 à 100 km/h en 4,1 s (3,9 s avec le pack Sport Chrono) et atteint 294 km/h en pointe.

Retouches stylistiques pour plus d'efficacité

Comme de coutume, l'arrivée de la seconde phase d'un modèle apporte son lot de retouches stylistiques. À l'avant, la 911 reçoit un nouveau bouclier. L'éclairage évolue lui aussi: les optiques intègrent désormais les feux de jour qui étaient auparavant constitués de bandeaux lumineux déportés au-dessus des écopés d'aération. Cela a permis d'augmenter la taille de ces dernières. La 911 Carrera GTS ajoute des flaps placés devant les ouïes motorisées de ses prises d'air. En position fermée, elles optimisent les flux aérodynamiques et lorsque la demande en puissance est élevée – et donc le refroidissement également –, elles s'ouvrent.

À l'arrière, la grille du capot, ainsi que le bandeau lumineux, évoluent en douceur.

Cockpit entièrement numérique

Trois évolutions majeures sont à signaler à l'intérieur de l'habitacle. S'agissant de l'inter-



L'intérieur de la Porsche 911 Carrera GTS.

face conducteur, la nouvelle 911 se démarque désormais avec un bouton Start, toujours placé à gauche du volant. Ouf! L'essentiel est sauf. De série, l'intérieur de la 911 est proposé en stricte deux places; une disposition 2+2 reste toutefois disponible en option gratuite. Enfin, l'instrumentation devient entièrement

numérique. L'écran incurvé de 12,6 pouces permet de personnaliser l'affichage, offrant jusqu'à sept dispositions différentes, y compris une vue classique inspirée du tableau de bord traditionnel à cinq cadrans. Au moment de mettre sous presse (24 mai), les tarifs en Suisse, ainsi que le conte-

nu du «Porsche Swiss Package», sont encore inconnus. A titre indicatif, les tarifs en Allemagne de la 911 Carrera débutent à 128 700.- euros et ceux de la 911 Carrera GTS à 170 600.- euros. Les livraisons de la 911 Carrera débuteront cet été et celles de la 911 Carrera GTS plus tard dans l'année. ■

JÉRÔME MARCHON

Davantage
d'informations



B
Badan
MOTOS



BADAN MOTOS

Rue Lamartine 23
1203 Genève
T. +41 22 345 30 65
www.badan-motos.ch



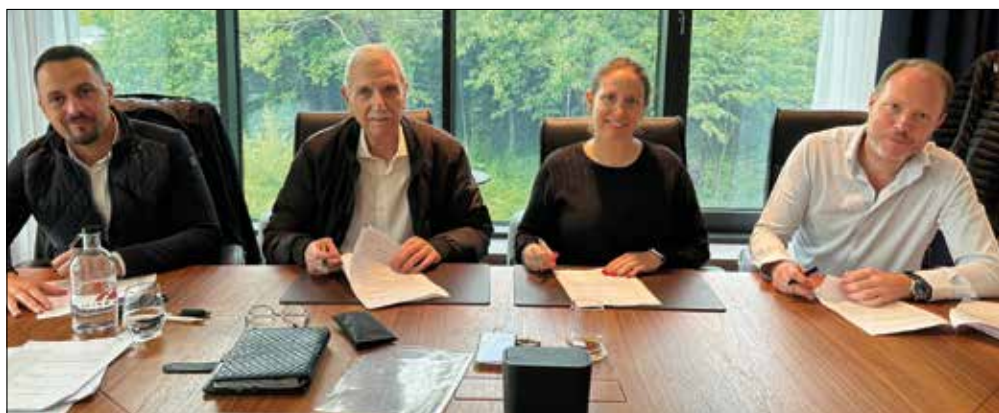
XSR 900
GP

YAMAHA
Revs Your Heart

Groupe Chevalley

Un nouveau chapitre s'ouvre

A la barre du groupe qui porte son nom depuis 1972, André Chevalley a décidé de transmettre progressivement ses activités automobiles à Jean-Baptiste Colin et Damien Debureau, à la tête de l'entreprise familiale depuis plusieurs années. Une transition mûrement réfléchie et soigneusement orchestrée, afin d'assurer la continuité et le succès du groupe.



Damien Debureau (à g.) et Jean-Baptiste Colin (à d.), aux côtés d'André Chevalley et sa fille Aurélie Chevalley.



Sept agences et neuf marques représentées.

Une page se tourne pour le Groupe Chevalley, acteur majeur et figure emblématique du secteur automobile en Suisse romande. Après 52 ans d'activité, André Chevalley intègre à l'actionariat de son pôle automobile Jean-Baptiste Colin, actuellement directeur général et Damien Debureau, directeur des opérations. «La succession au sein d'un groupe familial comme le nôtre est une étape cruciale. La pérennité des agences du Groupe Chevalley est ma préoccupation et celle de ma famille depuis 1972. Elle se devait d'être assurée dans les moindres détails, pour ma fille, mon frère et nos 330 collaborateurs en premier lieu, mais aussi pour nos partenaires et notre fidèle clientèle», nous confie André Chevalley. Une philosophie et une vision qui reposent sur un esprit familial, un fort ancrage régional et la fidélité des collaborateurs et des clients sur laquelle MM. Colin et Debureau sont parfaitement alignés.

Concrètement, Jean-Baptiste Colin et Damien Debureau opèrent la reprise par un *management buy-out* (MBO). «Jean-Bap-

tiste et Damien gèrent ensemble l'entreprise au quotidien depuis plusieurs années, comme si c'était déjà la leur, et en maîtrisent tous les mécanismes. Ils sont parfaitement complémentaires dans leurs compétences et leurs activités», ajoute André Chevalley. Fidèles cadres depuis respectivement 10 et 8 ans au sein du groupe, ils sont les artisans des derniers succès de l'entreprise.

Le Groupe Chevalley est le deuxième distributeur le plus important de Suisse pour Mercedes-Benz et a récemment remporté la deuxième place du «Star Group of the Year 2023», qui consacre les meilleurs agents de la marque à l'étoile, une grande première en Suisse romande. «Nous travaillons depuis trois ans à cette succession», nous explique Jean-Baptiste Colin. «Durant cette période nous avons, avec M. Chevalley, mis en place les équipes et tous les outils de gestion nécessaires à la conduite d'une entreprise moderne et parfaitement intégrée, à même de faire face à tous les challenges à venir. C'est une énorme fierté de pouvoir prendre la succession d'André Chevalley

et nous le remercions de sa confiance». Cette transition s'est opérée en douceur. Les structures de gouvernance et opérationnelles des garages du Groupe Chevalley ne changent pas. «Nous conservons bien entendu les sept agences actuelles du groupe, ainsi que les neuf marques que nous représentons», ajoute Damien Debureau. «Nous poursuivrons la dynamique de développement de nos enseignes vers toujours plus de modernité et de durabilité, afin d'offrir à nos clients un service de proximité, hautement personnalisé et à la hauteur de leurs exigences, marque de fabrique du Groupe Chevalley».

André Chevalley et sa fille Aurélie siègeront toujours au sein du Conseil d'administration de la holding pour accompagner les nouveaux actionnaires, et conservent en leurs mains les activités immobilières et hôtelières du groupe. ■

JÉRÔME MARCHON

INFOS:
www.andre-chevalley.ch

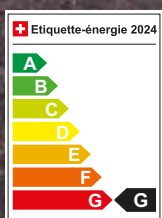
SO THRILLING. SO AMG.

La nouvelle Mercedes-AMG GT.



Un chef d'œuvre qui impressionne. La nouvelle Mercedes-AMG GT promet une conduite sportive et des sensations intenses, offrant une performance exceptionnelle.

Venez la découvrir dans vos agences du Groupe Chevalley.



AMG

GROUPE CHEVALLEY VOTRE PARTENAIRE AUTOMOBILE

ATHÉNÉE COINTRIN

ÉTOILE GENÈVE

MARBRIERIE CAROUGE

A&S CHEVALLEY NYON

Bentley Mulliner

La personnalisation à son paroxysme

Sublimant le savoir-faire des artisans experts de la marque, l'officine Mulliner de Bentley propose différentes inspirations de personnalisation et concrétise la moindre de vos envies, dont la seule limite est votre imagination. Découverte de cet univers à bord de la Flying Spur W12.

Aurait-il pensé qu'un jour, alors qu'il était fabricant de carrosseries pour voitures hippomobiles, qu'en se spécialisant dans la production de carrosseries automobiles, il allait en séduire plus d'un, et surtout Bentley? Au point que la marque acquerrait sa société et donnerait son nom aux véhicules les plus raffinés qu'elle allait créer? Sûrement pas. Et tristement, Robert Bouverie Mulliner (1875-1957) ne le saura jamais, l'acquisition s'étant faite deux ans après son décès.

Fondée en 1900 à Northampton, au nord de Londres, la carrosserie Mulliner devint célèbre par l'aisance de son créateur à carrosser autant les hippo- que les automobiles de façon méticuleuse et luxueuse. Son savoir-faire et son engagement envers la qualité ont su résonner chez Bentley. Après le rachat de la carrosserie en 1959, la marque a donné le nom de Mulliner à son programme de personnalisation.

La personnalisation sans frontière

Aujourd'hui, la gamme Bentley est personnalisable jusque dans ses moindres détails. Et cela aussi bien pour l'extérieur que pour l'intérieur, où tous les matériaux de l'agencement peuvent être choisis et adaptés selon ses goûts. Citons, pour la Flying Spur, l'affichage rotatif du tableau de bord, qui offre trois positions d'une simple pression d'un bouton: écran d'infodivertissement, compteurs analogiques et placage simple. Du côté des garnitures, le matelassage de Bentley, - nommé «Diamond-in-Diamond» - offre une option unique de personnalisation.



BENTLEY



BENTLEY



BENTLEY

Personnalisable jusque dans les moindres détails.

tion. Chaque diamant nécessite 712 points, maîtrisés par une machine spécialement conçue. Ce *quilting* chic et sobre à la fois est complexe et exige un haut niveau de compétence. Il peut être commandé aussi bien pour les sièges, les contre-portes que les custodes arrière. Gage de son succès, trois quarts des clients Bentley commandent ce motif.

S'agissant des contre-portes, Bentley réalise une première mondiale avec un élément des plus nobles: le bois. En noyer ou cerisier américains travaillés avec soin, les placages à pores ouverts arborent un visuel tridimensionnel de 15 diamants sculptés captivant. Luxueux à souhait, ce dessin sublime l'intérieur de l'habitacle, apportant de la tactilité à la beauté naturelle du bois. Un

clin d'œil joliment pensé, pour un mariage harmonieux entre le savoir-faire traditionnel et la technologie moderne.

Peut-être que Robert Mulliner serait d'accord aujourd'hui, soit presque 125 ans après la création de sa carrosserie, si Bentley scandait qu'avec la gamme Mulliner, rien n'est impossible. ■

ISABELLE GUIGNET

Davantage
d'informations



Les actualités moto du mois

Suzuki GSX-8R

SUZUKI



Suzuki ajoute un modèle sur sa nouvelle plate-forme technique 800 bicylindre en ligne (776 cm³, 83 ch, 78 Nm). La GSX-8R est une GSX-8S avec un carénage et une bulle, des guidons bracelets et des suspensions Showa au comportement plus sportif. Alors que la naked GSX-8S a connu un franc succès depuis sa commercialisation en 2023, la marque japonaise compte bien séduire une nouvelle clientèle avide de sensations et de style! Pourtant déjà bien équipée, elle peut s'assortir de nombreux accessoires en option. Disponible dès 9995 francs (une version bridable à 35 kW est également proposée).



TRIUMPH

Triumph Tiger 900

Les Triumph Tiger 900 reviennent sur le devant de la scène pour 2024 avec des nouveautés importantes. Deux versions sont disponibles en Suisse: Tiger 900 GT Pro et Rally Pro. La première est typée route (roue avant de 19 pouces à bâtons) et la seconde est orientée tout-terrain (roue avant à rayons de 21 pouces, plus grand débattement, etc.). Le moteur offre des performances significativement supérieures à tous les régimes, avec un maximum de 108 ch/90 Nm, et une consommation moyenne inférieure de 9%. Le tableau de bord a droit à une nouvelle interface graphique. Ces deux modèles sont toujours livrés avec pléthore d'équipements de série. Dès 16 995 francs.

LA SÉCURITÉ DE VOTRE MOTO, ÇA N'A PAS DE PRIX ?

OUI, 1 FRANC

POUR 3H DANS 57 PARKINGS!



2'500 places motos et scooters à
Genève pour votre précieux 2 roues!

Indian Scout

Scout toujours

Indian Motorcycle renouvelle sa Scout après plus de huit ans de carrière. Elle se décline en cinq versions distinctives, de la polyvalente à la plus sportive. Tour d'horizon.



INDIAN SCOUT

Un *design* élégant.

La marque américaine Indian Motorcycle est la plus ancienne du continent nord-américain. Contrairement à sa rivale de toujours Harley-Davidson, elle a cessé de produire des motos au début des années 1950, avant de renaître sous la direction de son nouveau propriétaire, le groupe Polaris. Le nom de modèle «Scout» fait référence, comme d'autres dans la gamme, aux Indian des temps passés.

La Scout moderne est arrivée en 2015. Première Indian refroidie par liquide, elle a été déclinée en plusieurs sous-modèles. Il a fallu attendre 2024 pour assister à la première refonte complète de la gamme Scout, avec cinq modèles: Scout Classic, Sport Scout, Scout Bobber, Super Scout, et Scout 101. Nous avons pu assister à la présentation de cette nouvelle gamme en Californie et tester ces cinq nouveaux modèles.

Qui est qui ?

La Scout Classic remplace le modèle de base. Elle se présente avec un *design* chromé, des garde-boue allongés et des jantes à rayons. La Scout Bobber est toujours la plus basse de la famille. Elle se pare de noir mat avec des jantes à bâtons. La Super Scout, adaptée aux longs voyages, inclut un siège passager, des sacoches latérales en cuir rigide et un pare-brise facile à installer. La Scout 101, hommage à un modèle de 1920, se distingue par sa fourche inversée réglable, ses freins Brembo à double disque et son moteur plus puissant. Enfin, la Sport Scout, comme la 101, est équipée d'une roue avant de 19 pouces (16 pour les autres), d'un guidon plus haut, d'un petit saute-vent à l'avant et de pneus plus sportifs. Les finitions sont impeccables et le sens du détail aigu.

Sur le plan mécanique, les changements les plus significatifs portent sur un moteur retravaillé à la cylindrée majorée (1250 cm³), plus puissant (105 ch au lieu de 95 ch) et un nouveau cadre en acier plus compact.

Les nouvelles Scout sont toutes équipées, en Suisse, du pack *Limited+Tech*, qui offre un écran TFT couleur avec connectivité Bluetooth, l'application *Ride Command* incluant un navigateur GPS, une prise de recharge USB et un système de démarrage sans clef. Comparées aux anciens modèles, les nouvelles Scout bénéficient d'une instrumentation plus complète, avec notamment une jauge de carburant (réservoir de 13 litres).

Cinq visages

Durant notre test de deux jours entre San Francisco et Santa Cruz, la Scout Bobber

DEUX ROUES

s'est démarquée par sa facilité de prise en main, malgré des rétroviseurs en embout de guidon peu pratiques. La Super Scout, tout aussi facile que la Bobber mais à peine plus haute, a été particulièrement appréciée pour sa polyvalence, son confort accru grâce au siège passager d'origine (une option sur les autres Scout) et au pare-brise, en plus des valises latérales. La Scout Classic est fidèle à son nom, avec un design rétro et, côté conduite, des sensations similaires à la Super Scout.

A l'exception de la 101, toutes partagent un petit point faible concernant le mordant de leur frein avant. La Sport Scout, malgré son nom, ne se distingue pas beaucoup en termes de performance, mais offre une conduite plus agréable avec sa jante avant de 19 pouces.

La Scout 101 est donc la plus sportive et son moteur développe 111 ch. Elle s'équipe de suspensions de haute qualité et d'un freinage puissant, grâce aux deux disques Brembo et aux étriers à 4 pistons. Elle se distingue bien sûr par ses performances de haut vol sur les tracés sinueux.

Toutes les versions partagent une base technique identique, mais chaque modèle se démarque par des détails et réglages uniques qui changent l'expérience de conduite. La gamme est bien équipée avec des assistances électroniques comme l'ABS (obligatoire), le contrôle de traction, les modes de pilotage et le régulateur de vitesse. La connectivité Bluetooth et l'application *Ride Command* enrichissent l'expérience de conduite en permettant la gestion de la musique, des notifications et surtout des itinéraires.

La nouvelle famille de Scout est une réussite, alliant tradition et modernité. Chaque modèle offre une expérience de conduite spécifique, axée sur la polyvalence ou le confort ou la sportivité. Les prix pour la Suisse débutent à 17 390 francs pour la Scout Bobber, jusqu'à 18 990 francs pour la Scout 101 et la Super Scout. La Bobber, la Classic et la Sport Scout sont bridables à 35 kW pour le permis A limité. ■

MIGUEL BOBILIER / ACTUMOTO.CH

Davantage
d'informations



Pour son travail et ses loisirs, Paul prend le **train**, le **bus**, le **tram** et le **bateau** avec un seul titre de transport **unireso**.

PAUL, 38 ANS

habite à SÉCHERON,
tatoueur aux EAUX-VIVES,
membre du club de
badminton à THÔNEX



unireso.com



Range Rover P550e

Le roi, c'est lui

Roi des SUV et SUV des rois, le Range Rover de cinquième génération accueille une mouture hybride rechargeable revue, avec une poignée de chevaux supplémentaires et une autonomie 100% électrique accrue. Cela dans l'attente de la version 100% électrique promise pour les mois à venir.



RANGE ROVER

Un confort de très haut vol, un développement de puissance doux et progressif.

Lorsqu'on souhaite le plus raffiné et le plus abouti des SUV, on se tourne inmanquablement vers le Range Rover. La référence incontestée depuis 1970, sur route comme sur les terrains les plus accidentés du monde entier. Certes, d'autres se sont lancés dans le segment lorsque ce dernier est devenu à la mode et s'est transformé en poule aux œufs d'or, mais sans jamais arriver à la cheville... pardon! au bas de caisse du «Range».

Palais sur roues

Quelle que soit la génération, la ligne immuable du Range Rover, empreinte de noblesse et de puissance, se reconnaît au premier coup d'œil. Mais l'expérience sensorielle se vit pleinement à l'intérieur. Sur un agencement au dessin aussi sobre que celui de l'extérieur, cuir, boiseries et aluminium s'accordent à merveille dans ce cocon au confort proverbial. Une fois sur la route, on prend un malin plaisir à

toiser, avec un dédain tout royal, tous les arrivistes de la classe SUV, quelle que soit leur pedigree.

Puissance et gloire

Après deux tentatives timides d'électrification, *full hybrid* sur le V6 diesel en 2012, puis *plug-in hybrid* sur le 4-cylindres essence de 2 litres dès 2017, Range Rover associe aujourd'hui son 6-cylindres en ligne turbo essence de 3 litres à un moteur électrique alimenté par une énorme batterie de 38,2 kWh. L'autonomie en roulage 100% électrique est annoncée à 121 km (WLTP). Deux puissances cumulées sont proposées: 460 ch/660 Nm et 550 ch/800 Nm.

Géant «vert»

La conduite d'un Range Rover se caractérise par un confort de très haut vol, accompagné d'un développement de puissance doux et progressif. Des caractéristiques que la trans-

mission électrifiée a pour elle également, en y ajoutant un silence absolu. L'agrément n'est pas en reste, puisque avec l'arsenal de puces qui gèrent le châssis, les effets des 2,7 tonnes de la bête sont minimisés.

Autre prouesse du mastodonte, sa frugalité. Il y a quelques années, exploiter plus de 500 ch sous le capot d'un Range se soldait par une consommation moyenne d'environ 20 l/100 km. Aujourd'hui? Si on vous dit entre 7 et 8 l/100 km en conduite quotidienne, vous y croyez? Mieux! Ce Range Rover P550e s'arroge même le record absolu de consommation en 18 ans de tests automobiles: 2,9 l/100 km sur un trajet de 150 km environ. Plusieurs raisons à cela: primo, la taille de la batterie permet de bénéficier de l'apport de l'électricité, en mode hybride, sur plusieurs centaines de kilomètres. Ensuite, la gestion très fine des transitions entre thermique et électrique permet d'exploiter de manière optimale les énergies. Enfin – et surtout – la batterie du Range dispose de la charge rapide (50 kW); en à peine plus de 40 minutes la charge passe de 0 à 80%. Voilà comment profiter de l'électricité sur de longues distances, en utilisant chacune des pauses café-clopes-toilettes pour recharger. Pour couronner le tout, bien qu'hybride, cette version du Range Rover ne perd aucune des aptitudes en terrain accidenté qui ont fait la réputation du modèle. Et arpenter les pâturages et autres chemins forestiers sur un filet d'électrons, en silence et sans aucune émission s'avère... royal! ■

JÉRÔME MARCHON

Davantage
d'informations



V O L V O



 VOLVO SWISS PREMIUM®

SERVICE GRATUIT PENDANT 10 ANS/150 000 KM
GARANTIE COMPLÈTE PENDANT 5 ANS/150 000 KM

All-inclusive, c'est la nouvelle exclusivité.

La Volvo XC60 XCLUSIVE avec équipement complet – disponible à un prix spécial pour une période limitée.

À PARTIR DE **CHF 78'900.-**

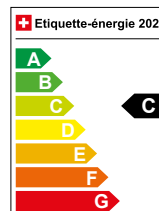
Venez nous rendre visite et convenez d'un tour d'essai.

Volvo XC60 XCLUSIVE, T8 eAWD Ultra Bright, 455 ch/335 kW, Prix catalogue CHF 104'370.- moins bonus Édition spéciale CHF 25'470.- = CHF 78'900.-. Consommation de carburant en l/100 km: 0.9–1.4 l, Consommation d'électricité en kWh/100 km: 18,0–20.9 kWh, Émissions de CO₂: 22–32 g/km. Catégorie d'efficacité énergétique: B–C. Volvo Swiss Premium® avec service gratuit pendant 10 ans/150 000 kilomètres, garantie constructeur pendant 5 ans/150 000 kilomètres et réparations pour cause d'usure pendant 3 ans/150 000 kilomètres (au premier des termes échus). Offre valable jusqu'à nouvel ordre. Le modèle présenté dispose évent. d'options proposées contre supplément.

 **AUTOBRITT**
THE GARAGE SINCE 1968

Autobritt Automobiles SA
Rue Viguet 1
1227 Les Acacias
Tél. 022 308 58 00

Autobritt Grand-Pré SA
Rue du Grand-Pré 2
1202 Genève
Tél. 022 308 58 00



Programmes de certification Ferrari

Accéder au rêve en toute quiétude

Acquérir une Ferrari est, pour beaucoup, un rêve. Le marché de la seconde main permet, pour moins de 100 000.- déjà, d'entrer dans le monde fascinant du cheval cabré avec un modèle assez récent. Mais comment s'assurer que le rêve ne se transforme pas en désillusion?

La question: «C'est combien le prix d'entrée chez Ferrari?», Gino Forgione, directeur de Modena Cars à Plan-les-Ouates/GE formulera toujours la même réponse: «C'est le prix du modèle d'occasion Ferrari de vos rêves». Car oui, une Ferrari de seconde main est plus facilement accessible, tant sur le plan financier que celui de la disponibilité qu'un modèle neuf sur commande. Mais comment s'assurer que les sacrifices consentis à l'acquisition du modèle rêvé ne soient vains à cause d'un modèle de seconde main mal entretenu, truffé de problèmes et dont la valeur est péjorée?

Une palette complète de garanties et certifications

Depuis 2015, toutes les Ferrari neuves sont vendues avec le programme «Genuine Maintenance» incluant les services et les liquides gratuits pendant 7 ans, ainsi qu'une garantie constructeur de 3 ans extensible jusqu'à 7 ans. Le risque d'un défaut d'entretien durant cette période est donc minime. Il est même possible de prolonger la couverture (service et garantie sur les organes principaux du véhicule) jusqu'à 15 ans au moyen du programme «Power15&Maintenance».

Les véhicules de seconde main sont eux aussi éligibles à une certification. Le label «Ferrari Approved» pour les véhicules de seconde main offre une garantie et l'assistance durant 24 mois à compter de l'achat. Il assure en outre l'acquéreur que le véhicule a été vérifié sur 201 points de contrôle, que les réparations nécessaires ont été effectuées dans les règles de l'art avant sa mise en vente et que l'historique et la provenance dudit véhicule sont limpides. La totalité des



FERRARI

Une Ferrari de rêve... ça vous tente?

modèles Ferrari de seconde main dont l'âge n'excède pas 14 ans ou 120 000 km en vente dans le réseau officiel de la marque sont certifiés «Ferrari Approved».

Pour les véhicules plus anciens, jusqu'à 20 ans d'âge, la marque propose le programme «Ferrari Premium». Il propose le remplacement au fil des ans des composants sujets à l'usure, le respect de l'entretien ordinaire et l'exécution de toutes les campagnes produit concernant la voiture. Dès lors entretenu dans les règles de l'art, le véhicule voit son accès facilité au sésame «Ferrari Classiche» dès son vingtième anniversaire, certificat d'authenticité et d'origine désormais quasi indispensable dans le cadre des transactions autour d'une Ferrari classique.

Personnaliser sa Ferrari de seconde main

Chaque Ferrari est unique et il est possible, même en seconde main, de la configurer – presque – selon ses désirs. Au travers

du programme «Ferrari Genuine», tous les modèles, de la F430 jusqu'à la gamme actuelle, peuvent être personnalisés tant sur le plan esthétique – à l'intérieur comme à l'extérieur (jantes, pièces en carbone, seuils de portes, etc.) – que technique (système d'infotainment, lift sur suspension avant, régulateur de vitesse, caméra/radar de recul, etc.). Le tout parfaitement intégré au véhicule, à l'identique d'une sortie d'usine.

Vivre sa passion pour l'automobile d'exception ne signifie pas nécessairement perdre sa raison. Reconnu pour la qualité de son service après-vente, Ferrari accompagne chacun de ses clients avec une attention particulière. Pour les habitués et collectionneurs comme les primo-accédants par un véhicule de seconde main, le plaisir au volant d'un bolide de Maranello doit se vivre pleinement et l'esprit tranquille quant à son entretien et au maintien de sa valeur. ■

JÉRÔME MARCHON

Mensuel inséré dans Le Journal de l'Immobilier

Editeur: Le Temps SA, avenue du Bouchet 2, 1209 Genève Directeur: Thierry Oppikofer – Rédacteur en chef: Jérôme Marchon – Coordination: Rachel Autieri.

Publicité: Patrick Gravante, Valérie Noël, Raffaele Sibio- Maquette: Imagic Sàrl Carouge, Daniel Hostettler, Sophie Gravante. – Flashage et impression: ESH Media, Monthey

Distribution: Transport Express SA – Rédaction: SA du Journal de l'Immobilier JIM, 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge

Administration et ventes de publicité: Phrenix Communication SA, 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge, Tél: 022 309 03 80, E-mail: annonces@jim.media, www.jim.media

PILET & RENAUD

1872

GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER

Notre engagement

RESPONSABILITÉ

L'immeuble François-Lehmann 18A brille désormais avec 760m² de panneaux photovoltaïques. Un projet ambitieux de 380 panneaux générant 170'400 Kw/h par an, synonyme d'une responsabilité environnementale renforcée.

Nous créons une énergie verte prioritaire pour nos clients propriétaires et locataires, valorisant chaque mètre carré en faveur du développement durable.

Une demande liée aux rénovations énergétiques ? Contactez notre service Rénovation durable !

renovation@pilet-renaud.ch • 022 322 55 52

La farce tranquille

C'est un journal de gauche, rapporté par le «Figaro», qui nous l'apprend: selon une étude américaine dont l'auteur est un certain Tobias Edward, les personnes de gauche seraient plus intelligentes que celles de droite. «Des chercheurs en psychologie de l'Université du Minnesota ont en effet démontré l'existence d'un lien de causalité entre le niveau d'intelligence d'une personne et ses convictions politiques. Selon eux, le bilan est sans appel: les gens de gauche auraient un QI plus élevé que celles de droite». En psychologie! Pour être aussi fûté dans les enquêtes qu'il a menées que dans son constat, le chercheur en question doit être de gauche. Une personnalité de droite ne serait pas à la hauteur, la raison limitée qui est la sienne ne pour-

Selon une étude américaine, les personnes de gauche seraient plus intelligentes que celles de droite.

rait jamais rivaliser; l'esprit englué de préjugés et de poncifs, elle n'atteindrait jamais le haut degré de clairvoyance nécessaire pour comprendre le monde. A sa médiocrité que certains qualifieraient de semi-imbécillité, se joignent en elle une indignité morale rédhibitoire, un égoïsme petit-bourgeois répugnant, qui permettent de la qualifier de salopard indifférent au sort de la classe ouvrière! Mais il est vrai que les gens de gauche sont plus de gauche que les gens de droite. Au fond, on nous dit que si on est intelligent, on aura tendance à rallier une idéologie de

gauche: celui qui lit le «Figaro» est plus stupide que celui qui lit «Libération», lui-même plus sot que le lecteur de «L'Humanité». Ainsi il suffirait de placer sur une ligne les positions des partis politiques, des journaux, des tendances de vote pour obtenir une carte fiable du QI de nos sociétés! Depuis que le wokisme a pollué les Universités américaines, depuis que la défense des minorités y est devenue le drapeau de tous les combats néomodernes, on comprend fort bien que la minorité de gauche privilégie pour elle-même l'honneur d'être plus intelligente qu'elle n'y paraît. Les gens de droite, eux, auront une place dans l'asile des demeurés, avec J.-L. Mélenchon, Sandrine Rousseau et Aymeric Caron comme soignants-chefs! ■

À LOUER

MixCity-Renens.ch

079 421 12 59

dès CHF 160.-/m²/an

mix
city
Renens



Nos surfaces disponibles à la location :

Espace bureaux
de 300m² à 2'000m²

Retail
de 300m² à 600m²

Restaurant
de 200m² à 600m²

Atelier/Production
de 300m² à 3'400m²

Logistique
de 300m² à 4'500m²

Sport et loisirs
de 300m² à 5'700m²

Dépôts
de 300m² à 3'500m²



Un service de conciergerie numérique

Swiss4 révolutionne le monde des applications financières

Dans un monde où la numérisation transforme radicalement chaque secteur, la finance n'est pas en reste. Fondée à Genève en 2020, la société Swiss4 s'illustre dans ce renouveau numérique en intégrant un service de conciergerie haut de gamme à son offre financière. Ce développement marque une évolution significative dans l'industrie, proposant non seulement des services financiers, mais aussi un agent *lifestyle* accessible directement depuis l'application mobile et à même de fournir un accompagnement sur mesure dans l'organisation des loisirs des membres, notamment les voyages, l'hôtellerie et la gastronomie.

De manière plus large, l'application propose un compte multidevises (CHF, EUR et GBP) permettant des transactions quotidiennes partout dans le monde. En tant que membre principal de Mastercard, Swiss4 est également le premier acteur financier en Suisse à émettre des cartes de débit World Elite, qui offrent une gamme étendue d'avantages, notamment des assurances et assistances de haut de gamme.



SWISS4

Une combinaison de services unique en son genre

Si elle n'est pas la première entreprise à proposer des services financiers numériques, Swiss4 se distingue par l'intégration de son service de conciergerie numérique. Cette fonctionnalité, accessible en tout temps partout dans le monde, permet aux membres de Swiss4 de bénéficier d'un soutien personnel pour leurs exigences de planification et de réservation. La réactivité est garantie avec des agents disponibles en

Zhina Asmaei.

moins de cinq minutes via un *chat* intégré à l'application, promettant une expérience sans accroc.

Les avantages de ce service de conciergerie sont multiples et particulièrement attrayants pour sa clientèle. Les utilisateurs profitent de recommandations personnalisées pour des voyages, des restaurants et des divertissements. Swiss4 propose en outre un accès à des événements internationaux prestigieux, tels que le Festival de Cannes, le Grand Prix de Monaco ou encore le tournoi de Roland Garros. L'adhésion à Swiss4 offre également des opportunités uniques de surclassement pour les réservations faites avec le service *lifestyle* de Swiss4 dans plusieurs enseignes renommées, comme Four Seasons et Rosewood.

L'approche de Swiss4 va au-delà de la simple prestation de services; elle vise à offrir une gestion *lifestyle* entièrement numérique, qui se

veut à la fois un catalyseur d'engagement et de fidélité. Cette orientation client permet une compréhension profonde des besoins de chaque utilisateur, grâce à des contenus et des expériences taillés sur mesure, accessibles dans la section *lifestyle* de l'application. Zhina Asmaei, co-fondatrice et directrice générale de Swiss4, relève: «Lorsqu'un utilisateur réserve un événement ou un voyage, il bénéficie d'office d'avantages significatifs, enrichissant son expérience. Swiss4 promet ainsi non seulement une facilité d'accès, mais aussi une qualité de service irréprochable».

Une innovation portée par la tradition suisse

Swiss4 tire parti de l'excellence traditionnelle de la banque suisse pour offrir une expérience numérique de pointe. Ce mélange innovant de tradition et de modernité se reflète dans chaque aspect de l'application, conçue et hébergée intégralement en Suisse, garantissant ainsi la sécurité et la confidentialité des données des utilisateurs.

Zhina Asmaei résume ainsi l'ambition de l'entreprise: «Notre objectif est de rendre l'expérience client la plus fluide possible, en proposant un modèle de services financiers influencé par l'héritage de la banque privée suisse, en particulier par le biais de notre service de conciergerie numérique. Nous avons conçu Swiss4 comme un écosystème financier intégré pour soutenir nos clients dans tous les aspects de leur vie». Swiss4 redéfinit les contours du secteur des applications financières. Avec son service de conciergerie numérique, la société ne se contente pas de répondre aux besoins financiers de ses clients, elle enrichit leur quotidien en offrant une commodité jusqu'alors réservée à une sélection restreinte de clients. Ce modèle pourrait bien devenir une référence pour l'avenir des services financiers, marquant le début d'une ère où finance et *lifestyle* fusionnent en une seule expérience personnalisée. ■

JOËL LUCAS





LE CAFÉ DE L'IMMOBILIER

Le «Café de l'Immobilier», une nouvelle rubrique proposée par l'agence Désormière & Vanhalst. C'est un endroit où circulent des informations et des actualités immobilières: conseils pour vous aider à réaliser votre projet immobilier, données sur le marché régional, réglementations fiscales ou foncières, etc. Un sujet vous intéresse tout particulièrement? Faites-en part à: info@desormiere-vanhalst.ch, qui le traitera dans les meilleurs délais.

Dans les coulisses de la vente de biens prestigieux

2/2 - Les coulisses côté acheteur

«Off market»... «Prix sur demande»... Il n'est pas facile pour un acheteur d'avoir une vision d'ensemble des biens de prestige à vendre à Genève, ni d'en évaluer la qualité. En effet, le marché du luxe est particulier et les propriétés sont souvent proposées, dans un premier temps, de manière confidentielle. Faire appel à un courtier pour se voir ouvrir les portes est alors judicieux. Vous êtes curieux de savoir comment cela se passe? Suivez-nous, aux côtés de nos acheteurs, dans les coulisses de l'achat de biens de prestige.

Il y a quelque temps, un couple marié avec trois enfants s'est installé à Genève. Ils commencent alors leurs recherches d'une propriété à acheter dans le canton. Mais très vite, ils ressentent le besoin d'avoir un interlocuteur unique qui les aidera à sélectionner les biens, à organiser les visites et surtout à comprendre ce marché si particulier. La confidentialité est également essentielle à leurs yeux. Ils choisissent donc de faire appel à une agence familiale qui pourra prendre le temps de

les accompagner. Et, grâce au bouche-à-oreille, nous avons eu la chance d'être cette agence! Voici l'histoire de cette famille.

Un accompagnement «sur mesure»

Bien que les critères de sélection soient clairs dans l'esprit de ces futurs propriétaires, les recherches et les premières visites les font mûrir: maison de caractère avec 4 à 5 chambres à coucher, grand

terrain de plus de 2000 m², budget de 8 millions de francs, région préférée: la rive gauche.

Nos clients pensent qu'il y a peu d'objets sur le marché mais, en faisant fonctionner notre réseau et en sollicitant nos confrères ouverts au partage de dossiers, nous arrivons à répertorier plus d'une vingtaine de propriétés dans une fourchette de prix allant de 6 à 12 millions. Nous les présentons à nos clients et organisons le planning des visites pour ces biens retenus.

LE LIEU PARFAIT POUR FAIRE VOS EVENEMENTS DANS LA CAMPAGNE GENEVOISE

Le chef Serge Labrosse et sa brigade signent une cuisine authentique, gourmande, généreuse et subtile au restaurant La Chaumière, dans un cadre idéal au milieu de la campagne genevoise.

Laissez vous séduire par le cadre idyllique de ce restaurant étoilé, pendant le temps d'un repas, d'une soirée œnologique, ou d'une dégustation, car La Chaumière est un restaurant aux multiples facettes.

Qu'il s'agisse de votre soirée de fin d'année, communion, anniversaire, mariage, baptême, retrouvailles, occasion spéciale... Nous composons vos événements sur mesure, selon vos souhaits, avec un service attentionné et une cuisine raffinée.

La Chaumière vous offre sa terrasse bucolique et ombragée sous les platanes, ses salles de restaurant et ses salons privés pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes lors de vos événements.

À très vite à la Chaumière !

LA CHAUMIERE
by Serge Labrosse

16 Chemin de la Fondelle,
1256 Troinex

+41 22 784 30 66
info@lachaumiere.ch



Quel prix pour cette villa «pieds dans l'eau»?...

Dans un premier temps, les propriétés sont vues par Madame, qui vient en éclaircur. Au terme de chaque visite, une analyse de l'objet est effectuée par nos soins et un rapport est envoyé. Nos clients apprécient ce document, qui leur permet de comparer les biens en toute tranquillité et de statuer sur chacun d'eux. Après plusieurs semaines, quelques objets sont retenus pour effectuer une seconde visite, cette fois en compagnie du mari et des enfants.

Comme souvent dans ce cas, ce qui est intéressant, c'est de voir la disparité des biens sélectionnés: il s'agit de choisir entre un terrain et une maison à démolir, une maison neuve mais à repenser entièrement car dotée d'une décoration trop personnelle, ou encore une maison avec une très belle vue, mais à rénover dans sa globalité.

Il apparaît bientôt qu'une propriété retient tout particulièrement leur attention: une magnifique villa avec piscine intérieure, au sein d'un beau parc qui les met à l'abri des regards indiscrets. Oui, c'est ici qu'ils souhaitent s'installer, voir grandir leurs enfants et recevoir famille et amis!

Quel est le «juste prix» de ce «coup de cœur»?

La propriété leur plaît vraiment. Ils sont enthousiastes. Mais, en même temps, ils sont inquiets à l'idée de commettre une erreur. Est-il possible de négocier le prix? Si oui, quel montant formuler et comment argumenter pour que le propriétaire soit conciliant?

En effet, pour acheter judicieusement, des éléments rationnels doivent venir étayer

le fameux «coup de cœur». Car comment savoir, sinon, quel prix offrir et jusqu'où entrer en matière dans les négociations? L'expérience de terrain du courtier est alors précieuse pour guider les acquéreurs, les rassurer ou les tempérer, selon les cas.

Conseiller et ouvrir son carnet d'adresses

En tant que courtier, notre rôle consiste bien sûr à réunir toutes les informations cadastrales, techniques et pratiques. Mais il va au-delà des aspects ayant strictement trait à l'immobilier, puisqu'il s'agit souvent aussi d'accompagner notre client dans ses démarches bancaires, de l'aider à trouver les bons interlocuteurs pour financer au mieux l'objet en question.

Selon l'état du bien, il peut également s'avérer nécessaire d'avoir une idée précise des rénovations à entreprendre. D'autant plus que les dernières lois sur l'énergie exigent parfois de mettre à niveau l'installation de chauffage

ou l'enveloppe du bâtiment. Avoir un bon carnet d'adresses est alors utile pour les aider à obtenir un devis des différents corps de métier concernés par la rénovation, la décoration, le jardin et les réparations diverses.

Enfin, nous avons à cœur de les rendre attentifs aux différents impôts et taxes qui surviendront lors de l'achat (impôt complémentaire immobilier, frais de notaire, cédule hypothécaire, etc.).

Négocier le bien de leurs rêves

Toutes ces informations factuelles réunies, notre couple d'acquéreurs se sent assez confiant pour formuler une proposition d'achat et entamer des négociations par notre intermédiaire. ►

Tout au long de notre parcours à leurs côtés, nous avons appris à les connaître. Nous avons écouté leurs besoins, cerné où se trouvaient leurs limites et quels étaient les enjeux importants pour eux. Nous avons à cœur de défendre leurs intérêts et de satisfaire leurs attentes.

Les négociations sont entamées, souvent en collaboration avec le confrère représentant le vendeur. Après des allers-retours, un terrain d'entente avec le propriétaire se dessine, puis se confirme. L'offre acceptée, les projets d'acte de vente et d'achat sont commandés chez

le notaire. Vient alors le moment de les relire et de les expliquer, si besoin, pour qu'aucune zone d'ombre ne subsiste avant la signature. Certains clients ressentent parfois le besoin de faire appel à un avocat, et la collaboration se met en place entre les différents acteurs pour aboutir à un accord pleinement satisfaisant pour tous.

L'accompagnement chez le notaire s'est bien passé, les clients ont maintenant hâte de recevoir les clefs et de pouvoir fêter leur installation avec une coupe de champagne.

Une histoire de confiance

Nombreux sont les clients que nous avons pu accompagner avec bonheur dans leurs démarches, d'achat ou de vente.

Mais au-delà de la seule signature chez le notaire, comment mesurer le degré de réussite d'un courtier en immobilier? Au fait que, des années plus tard, les clients - qui ont acheté leur propriété grâce à lui - font à nouveau appel à ses services pour les aider à la revendre et à en acquérir une nouvelle, plus petite ou plus grande selon leurs besoins du moment. ■



DÉSORMIÈRE & VANHALST
IMMOBILIER - GENÈVE



Abalmmo ●

Le logiciel pour la régie immobilière

Plus d'informations sur : abacus.ch/fr/abalmmo



ABACUS

vision d'extérieurs

Le choix de la qualité

Pergola bioclimatique
Carport et Carport solaire
Piscine et spa

La marque suisse de pergola bioclimatique



Carport



Piscine



Spa



www.visiondexterieurs.ch

Genève et Vaud

Route Suisse, 8a
1163 ETOY
Parking souterrain gratuit 3h

021 552 62 42

Canton de Fribourg

ZI In Riaux, 8
1726 Farvagny
A côté du magasin Félix Bühler

contact@visiondexterieurs.ch

Canton du Valais

Rue de la Poste, 12
1920 Martigny

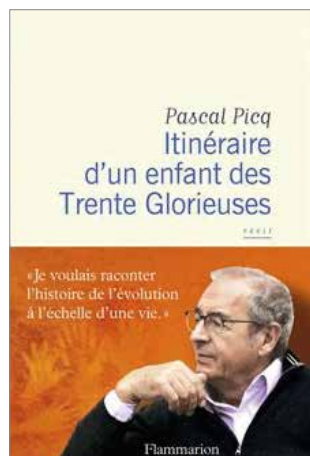
027 565 59 30

Trois livres, trois rencontres avec l'immobilier et l'urbanisme

Un paléoanthropologue qui explore les premières traces de l'homme sur la planète il y a deux ou trois millions d'années; un journaliste français qui vient de passer cinq ans dans la Chine de Xi Jinping, de 2018 à 2023; un prince héritier qui dirige d'ores et déjà d'une main de fer son royaume, l'Arabie saoudite, dont il héritera bientôt... Leur point commun? Ils s'intéressent tous à ces tenaces réalités que sont l'architecture et l'urbanisme.

Itinéraire d'un enfant des Trente Glorieuses

Il a 70 ans, mais il vit dans un monde beaucoup plus ancien qui est celui des premiers hommes, ces Sapiens auxquels il a consacré sa vie de chercheur et sur lesquels il a écrit plusieurs best-sellers. Pascal Picq est un enfant des Trente Glorieuses, ces années heureuses qui vont de la fin de la Deuxième Guerre mondiale jusqu'à la crise du pétrole en 1973. Une époque à part, insouciante et dynamique, qui vivait au



rythme du progrès sans en mesurer les limites et les désillusions à venir. Ses parents étaient maraîchers à Gennevilliers, dans la banlieue de Paris: son père travaillait aux champs et sa mère appartenait à cette France qui se levait très tôt pour amener les fruits et les légumes aux Halles de Paris, ce fameux «ventre de Paris» dont parlait Zola.

Ce qu'a vécu alors Pascal Picq, explorateur du monde englouti des Sapiens, c'est la fin d'un monde qui s'est déroulée sous ses yeux, la fin de cette France venue du fond des âges, agricole, traditionnelle, ancrée dans ses rythmes et ses rituels. Signe de ce séisme irréversible: la transformation des villes et des villages, la disparition d'un

mode de vie proche de la terre et l'émergence des grands ensembles locatifs. Pascal Picq a dû quitter la ferme où il vivait pour un pavillon banal et déprimant: «C'était un petit trois-pièces, avec une cuisine minuscule, la douche au sous-sol ouvrant sur une petite cour bétonnée avec, tout au fond, deux pièces servant de débarras».

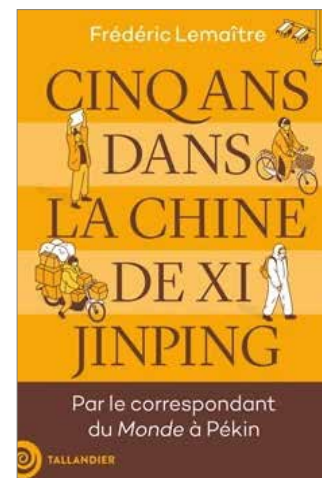
Ce déménagement, c'était aussi le passage de l'horizontalité à la verticalité, c'est-à-dire de l'espace à un certain cloisonnement. «Maman, écrit Pascal Picq, comme toutes les femmes laborieuses de cette époque, envisageait sérieusement de vivre dans ces nouveaux immeubles, modernes, avec tout le confort sanitaire. Mais quand on a vécu dans l'horizontalité, entouré de grands terrains, il est bien difficile de s'habituer à la verticalité serrée des murs et aux façades bétonnées, de sortir par la même porte, de prendre le même escalier ou l'ascenseur... d'entendre ses voisins».

Plutôt nostalgique et sceptique, Pascal Picq serait-il tenté par le fameux «c'était mieux avant»? Il explique en tout cas que beaucoup de gens lui posent désormais la question inverse: à quoi devrait ressembler la ville du futur pour un paléoanthropologue? «Je fais ces réponses: une ville où les enfants peuvent courir en liberté; une ville où les femmes peuvent déambuler sans être importunées ni agressées de jour comme de nuit; une ville où l'on peut voir le soleil le jour et la lune et les étoiles la nuit; une ville plus verte et plus grouillante de petits animaux; une ville où l'on entend le chant des oiseaux».

Itinéraire d'un enfant des Trente Glorieuses,
par Pascal Picq, Editions Flammarion.

Cinq ans dans la Chine de Xi Jinping

Il a été correspondant à Pékin pour le journal «Le Monde» pendant cinq ans, de 2018 à 2023, vivant aux premières loges ce moment clef que fut la Covid. Il raconte dans ce livre la Chine telle qu'il l'a vue et surtout ressentie à travers ses innombrables rencontres, ses reportages, ses contacts aux quatre coins du pays. Très synthétique, son livre passe en revue l'ensemble des problèmes politiques, diplomatiques, économiques, sociaux, culturels qui se posent aujourd'hui



à l'Empire du Milieu. Les tensions avec les Etats-Unis, l'amitié avec la Russie, le sort de Taïwan, la reprise en main idéologique depuis l'arrivée au pouvoir de Xi Jinping en 2012... L'économie est-elle entrée dans une phase d'incertitude et de ralentissement, comme on le répète désormais en Occident avec une espèce de *Schadenfreude* mal dissimulée? Philippe Lemaître nous fait plutôt découvrir une société très dynamique et confiante, comme le montre le développement spectaculaire de l'urbanisation.

«Les villes chinoises sont en pleine expansion, explique-t-il. Pas uniquement les riches métropoles de l'est: Pékin, Shanghai, Hangzhou, Suzhou, Canton ou Shenzhen.



A l'intérieur, Wuhan, Chongqing, Chengdu, Xi'an n'ont pas grand-chose à leur envier. (...) Partout, de gigantesques programmes immobiliers sortent de terre, des autoroutes à deux ou trois voies désenclavent des régions montagneuses, des centres commerciaux toujours plus chics cherchent à attirer le chaland et, dès la tombée du jour, des jeux de lumière féériques mettent en valeur le moindre site d'intérêt.

Signe du durcissement idéologique mené par Xi Jinping, qui fustigeait il y a déjà dix ans les «bâtiments bizarres» à Pékin et ailleurs, les architectes occidentaux ne sont plus tellement les bienvenus. De même, poursuit Philippe Lemaître, «en 2021 les immeubles portant un nom à consonance étrangère ont été priés de se trouver une appellation locale. Promoteurs, oubliez «le nouveau Manhattan» ou la «Riviera» pour vendre vos appartements au fin fond de Shaanxi. Optez plutôt pour la «Nouvelle Grande Muraille» ou la «Nature éternelle».

Cinq ans dans la Chine
de Xi Jinping,
par Frédéric Lemaître,
Editions Tallandier.

MBS Confidentiel

Son père, le roi Salmane, règne toujours mais, c'est lui, son fils préféré, dauphin et successeur désigné, qui dirige de fait l'Ara-

bie saoudite depuis une dizaine d'années. A bientôt 40 ans, Mohamed ben Salmane, qui tient beaucoup à ce qu'on l'appelle MBS, à l'américaine, fait partie de ces nouveaux leaders qui bousculent le Moyen-Orient. Une sorte d'autocrate jeune et imprévisible, d'une effroyable brutalité envers ses opposants, qui se rêve en réformateur de son pays et même en visionnaire.

Comme l'expliquent les journalistes français Christian Chesnot et Bruno Malbrunot dans cette enquête fouillée, MBS est une sorte de Janus aux deux visages, à la fois intolérant et audacieux, qui a déjà accumulé initiatives brouillonnes, souvent sanglantes, et échecs à répétition - rafle et racket d'une partie de l'élite financière et des princes saoudiens à l'hôtel Ritz de Riad, opération militaire contre les Houthis au Yémen, blocus du Qatar, assassinat du célèbre journaliste Jamal Khashoggi... - tout en se positionnant comme le modernisateur déterminé et implacable qui a mis fin aux agissements de la toute-puissante police religieuse et commencé à reconnaître les droits des femmes.

Mais le grand projet de MBS, c'est surtout de créer un ensemble de cités et d'îles futuristes, *The Line*, qui s'étendrait sur 170 kilomètres le long de la mer Rouge et serait centré sur la ville de Neom. Cet immense création rivalisant d'ultra-luxe et de gratte-ciel conçus comme autant de «gestes ar-

chitecturaux» symboliserait le passage d'une société traditionnelle et même archaïque, entièrement fondée sur le pétrole, à une société totalement numérisée et connectée, animée par toute la panoplie des énergies vertes et dévolue à toutes les formes et à toutes les prouesses de l'intelligence artificielle.

MBS sera-t-il ce monarque bâtisseur qu'il rêve de devenir? Ses projets pharaoniques et forcément un peu mégalomanes verront-ils le jour ou ne seront-ils que l'un de ces «rêves plus longs de l'histoire», impossibles à réaliser, dont parlait l'historien Benoist-Méchin, qui avait consacré une biographie à l'ancêtre de MBS et fondateur de la dynastie, Ibn Séoud? ■

MBS Confidentiel,
par Christian Chesnot
et Georges Malbrunot,
Editions Michel Lafon.



ROBERT HABEL

Troisième édition du Festival du Livre à Collonge (LÀC)

Sous le signe de l'évasion

Du 8 au 9 juin, partez à la rencontre d'une centaine d'auteurs au Festival du LÂC! Des conférences, des séances dédicaces, un atelier d'écriture... mais aussi des stands de restauration et des transats vous attendent dans l'écrin de verdure qu'est le parc de la Ferme de Saint-Maurice à Collonge-Bellerive/GE. Cette année, les enfants seront à l'honneur avec l'espace Jeunesse inauguré par Philippine de Gréa. L'entrée et les animations sont gratuites.

Si on compte des milliers de salons du livre partout en Europe, celui du LÂC a quelque chose d'unique. «Ce projet est né du 'Cercle des lectrices bienveillantes', dix passionnées de littérature habitant Collonge-Bellerive, raconte Sandrine Bourgeois, co-fondatrice du festival. Plusieurs partenaires et auteurs nous ont rapidement fait confiance et la librairie Payot a rejoint l'aventure». Depuis, le Festival du LÂC, niché dans la campagne genevoise, est devenu un événement incontournable.

Autour du thème inspirant de l'évasion, une belle sélection d'auteurs - issus d'un panel varié de maisons d'éditions suisses et françaises - seront présents pour cette troisième édition. Le site, face au lac et au Jura, promet des moments de rencontre

inoubliables entre lecteurs et écrivains. Tous les genres littéraires sont représentés: romans, biographies, polars, essais, poésie... Le Festival se déroulera sous la présidence de Pierre Assouline, membre de l'Académie Goncourt, et en présence de Metin Arditi, invité d'honneur. Des auteurs confirmés mais aussi des personnalités comme Jean Liermier, Mélanie Chappuis, Tristane Banon, Joseph Gorgoni - pour n'en citer que quelques-unes - participeront à cette manifestation littéraire.

Par ailleurs, une rencontre en anglais est agendée avec l'américaine Maggie Jackson, dont l'ouvrage «Uncertain: The Wisdom and Wonder of Being Unsure» fait un carton aux Etats-Unis. Une belle ouverture du Festival à l'international!

Valoriser des auteurs et leur offrir davantage de visibilité

Comme lors des éditions précédentes, le prix du LÂC couronnera un écrivain francophone dont l'ouvrage traite un thème choisi, soit l'évasion pour 2024 (la mémoire, la liberté et la passion étant ceux des années précédentes). Composé d'une centaine de lecteurs, un jury départagera les auteurs en lice. Quant au prix littéraire Gonet (banque privée), il récompensera un ouvrage portant sur des enjeux sociétaux. En outre, pour la seconde année consécutive, Montblanc poursuit son partenariat. A l'occasion de la célébration de l'icône stylo Meisterstück, il mettra l'écriture à l'honneur en saluant une œuvre «Coup de cœur».



SC
SECRETARY
WWW.SCSECRETARY.COM

NE PRIVONS PAS LES CAROUGEIS DE LEUR PISCINE!
VOTEZ OUI LE 9 JUIN

Sara Cirauda, Rue des Noirettes 15 - 1227 Carouge



le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFIC
Certifié Orange Qualité
AGED

17 - 19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



Le festival s'ouvre aux auteurs Jeunesse

Durant les deux jours de festivités, un espace sera dédié à la jeunesse, placé sous le parrainage de l'auteur Philippine de Gréa: un véritable lieu de découvertes littéraires et d'animations pour les enfants de 4 à 13 ans. Une trentaine d'auteurs seront présents avec leurs albums et livres - ludiques, documentaires, fantastiques... il y en aura pour tous les goûts. Des ateliers, notamment d'illustration, des dédicaces personnalisées, un *escape game* et d'autres surprises devraient ravir les enfants de tout âge. Et le loup s'invitera comme mascotte à l'évènement! Si les plumes confirmées ont toute

leur place au Festival du LÂC, les nouveaux talents méritent également d'être découverts. Car la lecture a de bons jours devant elle: le désir de lire n'est pas prêt de se tarir! ■

VÉRONIQUE STEIN

GROS PLAN

Informations pratiques

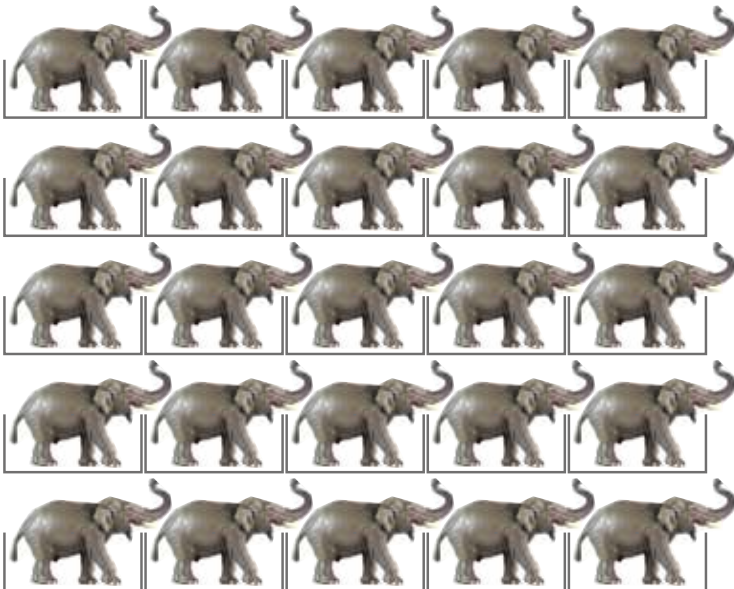
Du samedi 8 juin au dimanche 9 juin 2024 - 10h à 19h

Entrée gratuite, petite restauration sur place, aire de jeux à disposition

Lieu: Ferme de Saint-Maurice, chemin de la Dame 67, 1222 Vésenaz/Genève

Accès: parking public, bus (lignes G et 38, arrêt La Dame).

le stockage en grand



BALESTRAFIC

Espace garde-meubles
Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



Eco
technology
sans
bisphénol

Solu Tubes®

SA
Assainissement de conduites



Après - Protégé
Pendant - Sablé
Avant - Rouillé

STOP AUX ATTAQUES DE ROUILLE ET CORROSION
pour une eau propre et fluide!

- > Nettoyage mécanique par sablage.
- > Revêtement intérieur par résine (colmate même les perforations cuivre).
- > Protection anti-corrosion garantie, **sans entretien ultérieur.**
- > Idéal pour conduites d'eau sanitaire, de chauffage (également au sol), piscines, etc.
- > Equipe de professionnels, compétente, **expérimentée** et dynamique à votre service.

1227 CAROUGE
Rue J-Girard 24
T 022 368 30 04
F 022 368 30 07

1470 ESTAVAYER-LE-LAC
ch. des Tenevières 19
T 026 664 00 04
F 026 664 00 07

1036 SULLENS
Ch. du Verger 2
T 021 731 17 21
F 021 731 50 91

1895 VIONNAZ
Av. du Léman 8
T 027 281 30 04
F 027 281 30 07

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch

Librairie jeunesse à Genève

Des mots et des images

Depuis 23 ans, «Au Chien Bleu» réjouit les enfants et adolescents, de 0 à 18 ans. Cette librairie, nichée au cœur du quartier de Plainpalais, propose un riche choix aux styles et thèmes les plus variés. Un univers coloré - regorgeant de romans, albums, documentaires, bandes dessinées et autres pépites - qui offre une pause légère dans notre quotidien.

AU CHIEN BLEU



En ce moment, c'est le printemps qui est à l'honneur: les livres et les accessoires présentés invitent à découvrir la nature en éveil.

«Charlotte a un ami qui n'est pas comme les autres. C'est un chien au pelage bleu et aux yeux verts, brillants comme des pierres précieuses. Il vient la voir tous les soirs. Charlotte aimerait le garder, mais sa maman s'y oppose. Elle se perd alors dans la forêt...», tiré du livre «Chien bleu». La charmante librairie genevoise porte le nom de cet album pour enfants: «Nous souhaitons une référence en littérature jeunesse pour nommer notre librairie. C'était une évidence de choisir «Chien Bleu», paru en 1989 aux Editions Ecole des Loisirs.

Pour notre grand, plaisir Nadja (l'auteur) nous a donné son accord», expliquent les deux libraires associées, Catherine Yersin et Catherine Drijard. Ouverte en octobre 2001 à Frontenex, la librairie «Au Chien bleu» a déménagé en 2010 à la rue Leschot, où elle se trouve encore aujourd'hui.

Une atmosphère chaleureuse pour découvrir le monde du livre

A ses enfants, petits-enfants, neveux, nièces ou filleuls, on a souvent envie d'offrir un livre. Mais lequel choisir? Les libraires du Chien Bleu prennent le temps de conseiller leurs clients, parents ou enfants qui franchissent le seuil de l'enseigne. «Le plaisir de la lecture et de l'illustration est essentiel, quel que soit notre âge. Les histoires ouvrent la porte à l'imaginaire et au rêve, sans qu'il y ait forcément besoin d'introduire des principes éducatifs ou moralisants», disent-elles de concert.

Au Chien Bleu, les incontournables de la littérature pour enfants sont présents sur les tables et les rayonnages, mais on découvre aussi des livres qu'on ne trouve nulle part ailleurs.

Pour les deux Catherine, le domaine du livre pour enfants et adolescents a connu une évolution spectaculaire, aussi bien en termes de qualité littéraire que d'illustration. A noter que la librairie comprend un coin lecture qui permet aux clients de feuilleter tranquillement les ouvrages avant de faire leur choix.

Aux albums, romans et bandes dessinées s'ajoutent les documentaires: Au Chien Bleu, ce secteur est organisé par thèmes plutôt que par âges et propose, outre les livres documentaires proprement dits, des histoires se rapportant aux différents sujets. L'une des tables est consacrée à des thématiques d'actualité ou de saison. En ce moment, c'est le printemps qui est à l'honneur: les livres et les accessoires présentés invitent à sortir, à humer l'air, à

jardiner et à découvrir la nature en éveil. Quelles sont les tendances actuelles? Les libraires expliquent: «Les romans 'fantastiques' plaisent toujours, avec leur lot de sorciers et dragons. Par ailleurs, les albums sur la vie quotidienne, les relations et les émotions sont très prisés».

Des jeux

Une sélection de jouets et de jeux de société est en outre proposée. On trouve par exemple les jeux en bois de Raduga Grèz, une fabrication artisanale et éthique. S'ajoutent quelques objets - aux matières et aux couleurs les plus diverses - pour la maison, la décoration, le rangement ou tout simplement pour se faire plaisir! Au sous-sol, un espace est dédié à l'art (des-

sin, coloriage, etc.), au bricolage et à la papeterie; on trouve aussi un coin réservé aux adolescents. Et pour que les parents ne soient pas en reste, un petit espace leur est consacré, avec des romans, des livres de cuisine et de pédagogie, des bandes dessinées et des nouveautés.

Si vous souhaitez découvrir (et soutenir) de nouveaux auteurs, rendez-vous aux séances dédiées organisées régulièrement au Chien Bleu! A suivre sur le compte Instagram de la librairie. ■

VÉRONIQUE STEIN

Au Chien Bleu

Rue Leschot 11 - 1205 Genève
Tél: +41 (0)22 700 38 60
Mail: info@auchienbleu.ch
Ouvert du lundi au vendredi, de 9h30 à 18h30
Samedi: de 9h30 à 18h00 - www.auchienbleu.ch



RAFAEL STORES

STORES - VITRERIE - MIROITERIE

Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE

T. +41 22 525 25 66

info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!





elero

GRIESSER

Regazzi

Somfy

VELUX®

RUFALIN

warema

MHZ

STOBAG

wolrho

NEVA



Envie de décrocher la lune ?

Notre mission sur terre ?
Mettre à votre disposition toutes nos compétences pour vous accompagner dans le domaine de la promotion immobilière. Grâce à notre solide expérience, nous vous offrons un service personnalisé.

Pour la promotion immobilière, vous êtes à la bonne adresse.

GERANCE | COURTAGE | EXPERTISE | PROMOTION

Rue Saint-Joseph 34
1227 Carouge, Genève
T. +41 22 308 19 19

REGIEDUMAIL



www.regies.ch

usp[®] geneve

www.regies.ch

LE JOURNAL DE L'IMMOBILIER • N° 125 • 5 JUIN 2024 • 63

L'art pompier à l'épreuve des impressionnistes

Les grandes vérités ne peuvent-elles se dire que de manière frivole? La République, la Confédération, la Ville... ont des airs de perfection que le monde entier nous envie: vérité aussi objective que du granit au mur ou un lingot en main. Mais si subjective soit leur impression, nombre d'usagers des administrations ont le sentiment que – sous une laque dorée – on a affaire à un décor en carton plus qu'à des blocs de béton. Et si les deux points de vue – celui du maçon et celui du logé... ou celui du prince et celui du peintre – étaient également justes?

Qui a connu la Suisse de l'Après-Guerre – quand notre pays était premier de classe en tout – bombait le torse. «Le troisième pays le plus industrialisé au monde»... «le deuxième par la densité du réseau ferré»... et faute d'écologistes à l'époque, même le slogan «Genève, ville la plus motorisée au monde» nous rendait fier (même nous, les rebelles rêvant de faire «du passé table rase»).

Ça marche chez les Rouges et les Blancs

Sûr, on ne se rendait pas compte que la Suisse eût dû se comparer à la Ruhr ou à Londres plutôt qu'aux grands pays dont la modernité était plombée par des zones rurales. Mais l'orgueil national n'est pas regardant sur les excès de la flatterie: si nous nous moquions parfois de nous-mêmes par le slogan vaudois «Y'en a point comme nous», nous étions heureux que le reste du monde le croie. Quand des amis étrangers – encore sous le coup de la Guerre – s'extasiaient devant les étalages de nos magasins, ou palpaient avec envie nos épais billets de banque, ou comptaient le nombre de banques à la Place Bel-Air, ils nous tenaient pour des génies. Par fausse modestie, nous ajoutions que nous étions premiers aussi dans le partage: siège de la bourgeoise mais fraternelle Croix-Rouge, Genève votait de plus en plus à gauche: le Parti du Travail arrivait souvent premier. Et puis nous avions Jean Ziegler et – par moments – Albert Tévoédjrè et Paulo Freire; d'ailleurs, même Lénine voulait imiter la Suisse pour ses... bibliothèques populaires.

Le scandale: une question de temps

Ce pays, cette ville, est-il le ou la même que celui ou celle que je traverse chaque jour au terme d'un quart de XXI^e siècle? A force de vivre des couacs de toute sorte, on est tenté d'écrire un article «Tout ce qui cloche cent mètres autour de moi»... qui donnerait même un épais roman pour «un kilomètre autour de moi». Certes, nos «offices» et «services» tournent comme une machine bien huilée, mais à l'usage, on se demande si ce n'est pas avant tout pour les huiles elles-mêmes. «Une république bananière», s'indignait une vieille dame après tel ou tel dernier scandale... qu'on sentait mûrir depuis des lustres au Canton ou à la Ville. «Hors Champ» tient de temps en temps la chronique de ces «bugs»: dans les écoles, même les plus hautes, les cliniques, même les plus propres... sans parler de la police et la justice qui font bien des entorses à leurs propres lois.

Incurie ou corruption?

Les transports et les travaux – plus «publics» les uns que les autres – rivalisent d'absurdités... à quoi s'ajoutent des affaires les plus «nature» (une des plus cocasses fut Kyril vs Faune: jim.media/?s=Kyril). Une fois, deux fois, ça va, bien que le couac puisse être fatal; mais la photo de la page 67 signale un «récidiviste»... même si le coupable n'a pas de visage. A avoir trop de «responsables», on génère une totale irresponsabilité: en matière de mobilité, la Ville, le Canton et

les Transports Publics n'ont jamais réussi à accorder leurs violons; c'est ainsi que (en maint lieu) le tram démarre juste quand le feu passe au vert pour les piétons.

Le génial, ce fut les «Trente Glorieuses»

Au niveau fédéral, la pompe est encore plus faste; mais qui a subi le Seco lors de l'aventure des «emplois temporaires fédéraux» ou l'Assurance invalidité lors d'une réforme du droit des sourds en garde un souvenir amer. Même les corps d'élite – comme la diplomatie – font preuve de plus de bonté que de recul... sans quoi ils verraient que l'ascenseur de leur Communauté internationale est en chute libre. Et on ne va pas revenir sur une autre chute, celle de fleurons industriels parapublics comme nos télécoms ou notre aviation. Sans parler de nos banquiers cravatés, qui régnerent sur le monde pendant un demi-siècle et publiaient «la plus ancienne revue bancaire au monde».

La culture de l'alibi

Retour au purs services publics, qui se portent mieux que leur public: leurs besoins en «personnel» sont en effet sans limite, et force est d'admettre – en les voyant à l'œuvre – que ces fonctionnaires ne chôment pas. Ils travaillent comme des esclaves tout à leur «checklist» pour éviter le faux pas, mais ce qui en va à la Cité reste sujet à caution. Certes, parfois sort de terre un palais pour des nageurs ou des autobus:

rutilant... de son coût exorbitant; en fin de compte, tout coûte chez nous trois fois plus cher que dans les pays voisins... à commencer par l'hôpital, avec en prime le bonnet d'âne quand vient la pandémie.

Les vantards n'ont pas d'oreilles

On ne peut s'empêcher de penser, toutefois, que la première activité d'une administration est... de dire du bien d'elle-même. Du moins, à en juger par les tonnes de communiqués, et les grand-messes comme celle de mi-mai (Genève avec Rhône-Alpes) au Campus Biotech: à «l'intelligence artificielle», le diagnostic médical; à l'instinct naturel, l'étalage de vanité (antidote: le Forum économique rhodanien). Communication à sens unique, car quand l'administré interpelle l'administration, c'est plus souvent silence radio que raison donnée. «Une plaie



Il leur reste trois neurones...

de notre République, ces pouvoirs publics qui ne répondent jamais aux courriers», admettait en son temps le conseiller d'Etat David Hiler. D'ailleurs, nombre de services – en particulier dans les écoles ou la santé – n'ont toujours pas découvert l'existence du «mail»... mais envoient des textos impérieux même à qui n'a pas d'appareil.

Nul n'est grand homme pour son valet

Cet article se veut léger et ne doit pas être pris au pied de la lettre: dire qu'on ne sait plus faire de bon boulot dans ce pays ou que les services publics sont juste le havre de clowns est outré. Mais la mise en question a chez nous des limites étroites: quand il s'agit de Carl Vogt, c'est dans le vent: le conformisme progressiste a remplacé le conformisme conservateur. Mais nos administrations se sentent toujours incarner la perfection, et l'administré a toujours du mal à les faire douter. Alors si nos fonctionnaires – du greffier au ministre – ont l'air de grands hommes entre pairs, vus du public, ils semblent plutôt jouer à la poupée russe. ■

BORIS ENGELSON



BESOIN D'UN ADMINISTRATEUR POUR VOTRE PPE ?

Nous administrons des copropriétés maîtrisant tous les aspects de la gestion, guidés par les fondamentaux éthiques, la rigueur et le sérieux qui ont bâti notre réputation. Rencontrons-nous et trouvons ensemble la solution appropriée à votre copropriété.

PROKESCH
UNE SIGNATURE DE QUALITÉ.

PROKESCH IMMOBILIER SA
ADMINISTRATION DE COPROPRIÉTÉS
GÉRANCE IMMOBILIÈRE
PROMOTION
COURTAGE



Ch. de Grange-Canal 50
CH-1224 Chêne-Bougeries
tél. +41 22 786 15 15
www.prokeschimmobilier.ch
ppe@prokeschimmobilier.ch

Au Bouveret/VS

Aquaparc, un quart de siècle d'imagination ludique

An de grâce 1998. A moins de 30 ans, Blaise Carroz scelle la première pierre de son rêve de gosse: créer un parc aquatique multisaisons en Suisse romande. Beaucoup n'y croient pas. Le Bouveret, c'est trop loin, mal desservi par les transports publics, le bassin de population est trop faible. Et pourtant, à force d'innovations régulières, Aquaparc deviendra vite et reste aujourd'hui encore une référence majeure du tourisme familial en Romandie.

Visionnaire, Blaise Carroz choisit d'emblée de couvrir les énormes besoins énergétiques exigés par les températures tropicales du parc par le chauffage de l'eau à 28 degrés au moyen du gaz. C'est grâce à la réalisation d'Aquaparc que cette énergie pourra alimenter la commune de Port-Valais. Aujourd'hui, l'exploitant étudie des alternatives complémentaires, afin de devenir moins indépendant de l'énergie fossile.

Blaise Carroz est un bâtisseur, pas un gérant de parc d'attractions. On lui doit d'ailleurs la construction de la Marina Port-Valais, toute proche du parc, la rénovation de l'historique Hôtel National à Montreux/VD, construit en 1874 et laissé une vingtaine d'années à l'abandon, et bien d'autres bâtiments à travers le monde. En 2003, il cède l'activité au Groupe Grévin, lui-même racheté la même année par la Compagnie des Alpes, à l'époque principal actionnaire des remontées mécaniques de Verbier. C'est enfin le Groupe Looping, propriétaire d'une quinzaine de parcs d'attractions en Europe, qui fera l'acquisition d'Aquaparc en 2011.

Indispensable innovation

Aussi populaire soit-il, n'importe quel parc d'attractions doit se renouveler régulièrement. Il en va de sa survie et de l'attirance qu'il exerce sur un public toujours plus exigeant. Au début de l'aventure, cinq toboggans, une rivière, une piscine à vagues constituent la base du parc. S'y ajouteront,



Des toboggans à donner des frissons.

en plus des 7000 mètres carrés intérieurs, des espaces estivaux, dont le *Splash Lagoon*, un lieu réservé aux plus petits, puis d'autres toboggans très impressionnants, tel le *Booster Loop*, qui propulse le visiteur à 80 km/h dans un boyau qui effectue un 360 degrés vertical. Anecdote à ce sujet:

Xenia Tchoumitcheva, mannequin célèbre, marraine de l'attraction, n'avait pas osé la tester lors de son inauguration!

A l'écoute de son public, Aquaparc supprime certains espaces devenus moins attrayants pour les remplacer par des activités mieux adaptées aux visiteurs familiaux. C'est ainsi



Il est indispensable pour un parc d'attractions de se renouveler régulièrement.

que naît en 2021 Sharkyland, du nom de la mascotte Sharky, un lieu protégé destiné aux tout petits dès deux ans et dans lequel les parents se prélassent dans un jacuzzi géant. La barre de cinq millions de visiteurs a été franchie pour célébrer les 20 ans d'Aquaparc, soit en moyenne 250 000 par an. C'est le fruit d'une promotion active et d'investissements réguliers. Il faut savoir que l'installation d'une nouveauté coûte environ un million à chaque fois. Sans compter bien entendu le coûteux entretien d'un ensemble soumis à la chaleur et à l'humidité, fréquenté par des milliers de pieds, soumis à des conditions d'hygiène et de sécurité très strictes. Sonia Vandennebe, directrice du centre, sait que ces investissements sont porteurs: «La fréquentation sur deux décennies montre que le parc a su s'implanter de manière pérenne dans la ré-

gion. Vingt ans, c'est presque une génération. Bientôt, nous accueillerons les enfants des premiers visiteurs!».

Cibler les plus jeunes

Le parc aquatique, qui appartient depuis 2011 au groupe français Looping, a enregistré une moyenne de 250 000 visiteurs par an. «Les cinq premières années, l'affluence était très importante. Puis elle s'est stabilisée. Mais pour répondre aux demandes de notre clientèle, nous proposons régulièrement une nouvelle attraction. Nous comptons actuellement treize toboggans», poursuit la directrice. Aujourd'hui, Aquaparc entend renforcer son offre pour les jeunes enfants. «La demande des familles est toujours plus importante. Nous proposons des attractions pour les petits et des

animations durant les vacances scolaires. Plusieurs millions de francs seront investis durant les cinq prochaines années.»

Encore du nouveau

Aujourd'hui, Aquaparc a inauguré une nouvelle attraction unique en Suisse. Le *Jungle Twist* porte bien son nom. Il projette le visiteur dans une pente raide pour l'amener dans un bac cylindrique doté d'effets lumineux surprenants. Selon sa vitesse et son habileté, le participant va alors en faire deux, trois ou quatre fois le tour avant de plonger dans une cuvette, départ d'une descente finale qui enchaîne les virages serrés jusqu'à l'arrivée.

Mais ce n'est pas tout: un nouveau projet encore tenu secret verra le jour en fin d'année. ■

GÉRARD DESION

Prilly/VD manque cruellement de logements pour la classe moyenne

Recours au Tribunal fédéral

Les développeurs du projet de 200 logements mixtes sur une parcelle privée à Prilly défendent la qualité et la diversité de leur approche, qui correspond aux besoins exprimés par la Commune. Ils estiment que la Municipalité de Prilly a exercé de manière arbitraire son droit de préemption. Ils demandent que le dialogue soit rétabli en plaçant l'intérêt public au-dessus des querelles politiques.

Equitim Fondation de placement, HRS Investment SA et Realitim III SCmPC, tous trois promettants-acquéreurs d'une parcelle située au cœur de la commune de Prilly, ont annoncé le dépôt d'un recours en matière de droit public adressé au Tribunal fédéral. Ce recours conteste l'arrêt de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal vaudois, prononcé le 15 mars 2024, qui validait l'exercice du droit de préemption par la Municipalité de Prilly sur cette parcelle. Celle-ci a fait l'objet en août 2022 d'une promesse de vente de CHF 62 millions en vue d'un projet de quelque 200 logements mixtes, pour lequel la Commune de Prilly avait pourtant préparé un accord-cadre. Les recourants estiment que la Municipalité de Prilly a violé plusieurs articles de lois cantonales et fédérales en exerçant abusivement son droit de préemption.

Des acteurs responsables

Les trois sociétés recourantes sont des acteurs engagés et responsables du développement immobilier en Suisse et dans le Canton de Vaud, et travaillent main dans la main avec de très nombreuses communes. En particulier, la Fondation Equitim a été créée pour développer des logements abordables pour les classes moyennes et coopère étroitement avec de nombreuses communes vaudoises dans le cadre des dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Dans cet esprit, les développeurs ont élaboré, sur une parcelle de 16 000 m² en zone constructible proche du centre-ville, un projet de 180 à 200 logements (inté-

grant des logements d'utilité publique - LUP) dont la mixité, la diversité et la qualité s'inscrivent pleinement dans les principes de la politique du logement de la commune de Prilly.

Mixité sociale et qualité de vie

Les trois développeurs du projet estiment fondamentale la nécessité de rétablir le droit et de promouvoir le développement raisonné et qualitatif d'un habitat équilibré, dans une commune de l'Ouest lausannois en cruel manque de logement pour la classe moyenne. Dès les premiers échanges en vue de l'élaboration de ce projet, ils ont travaillé en totale transparence avec les services communaux, qui leur ont confirmé les éléments constitutifs du projet à chaque étape.

Les logements prévus, qui comprennent naturellement des LUP, ont pour principe de base la mixité sociale, l'intégration et la qualité de vie de quartier. Les développeurs du projet sont convaincus qu'il répond aux besoins de la population de Prilly.

Ouverture au dialogue et vision globale

Les développeurs ont déjà manifesté à de nombreuses reprises leur volonté de dialogue et de coopération avec la Commune et avec des tiers qui pourraient être impliqués. Mais ils n'entendent ni renoncer à leurs droits, ni céder à des manœuvres allant à l'encontre de l'intérêt public et de la cohérence d'ensemble. Ils maintiennent ainsi leur souhait de privilégier, par un dialogue constructif, une vision globale du quartier en coordonnant l'avenir de la

parcelle en question avec celui de la parcelle voisine, propriété de la Commune. Ils réitérent la volonté de partenariat qui avait pourtant été discutée avant la signature de l'acte de vente, partenariat propice au développement durable à l'échelle du quartier.

Graves violations de la loi et de la Constitution

Pour rappel, malgré le suivi constant du projet, et une proposition d'accord-cadre portant sur un plan d'affectation pour la parcelle en question, la Municipalité de Prilly a décidé en septembre 2022, sans en informer au préalable ni les vendeurs ni les promettants-acquéreurs, d'exercer le droit de préemption prévu dans la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) pour réaliser la totalité d'un projet en LUP. Elle a convoqué en urgence le Conseil communal pour qu'il lui donne l'habilitation à engager la Commune, et s'est publiquement reposée sur un accord négocié au préalable et en secret avec une société privée, la SCHL (Société coopérative d'habitation Lausanne), qui reprendrait immédiatement les engagements des promettants-acquéreurs, la Commune de Prilly n'ayant absolument pas les moyens financiers d'acquiescer la parcelle, avec la promesse d'y construire 100% de LUP.

La validité de la procédure communale est déjà en cours d'examen par le Tribunal fédéral. L'exercice du droit de préemption avait été invalidé par le Conseil d'Etat vaudois, avant l'arrêt de la CDAP. Les recourants estiment que la décision de la Municipalité de Prilly viole gravement:

- La Loi vaudoise sur les communes (articles 67 et 68), qui interdit une habilita-



La Municipalité de Prilly aurait exercé de manière arbitraire son droit de préemption.

tion ou une ratification *a posteriori* par le Conseil communal d'une décision de la Municipalité pour un objet qui dépasse la compétence de l'Exécutif - or, la validité de la décision du Législatif n'a en l'espèce

pas été tranchée, puisque le recours de la Municipalité au Tribunal fédéral contre son invalidation est pendant.

- La Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), en particulier parce

qu'elle exige une adjudication publique, qui n'a pas eu lieu puisque la revente à la SCHL a été présentée comme une condition d'acceptation au Conseil communal (avec l'assurance que cette manœuvre permettrait à la Commune de ne pas déboursier un centime).

- L'article 23 de la Constitution fédérale, parce que la démarche de la Municipalité de Prilly favorise des intérêts privés (la SCHL et ses 8000 membres) et non des intérêts publics.

- La Loi fédérale sur le marché intérieur, parce que la Commune de Prilly n'a pas respecté deux principes essentiels de l'action des autorités lors de l'exercice de la puissance publique dans une situation de monopole: un appel d'offres et une absence de discrimination.

Les trois sociétés recourantes sont déterminées à proposer à l'ensemble de la population des logements adaptés à ses besoins. Elles sont ouvertes à une coopération renouvelée avec les services et les autorités de la commune de Prilly, et tendent la main aux acteurs intéressés à un développement harmonieux de l'habitat dans l'Ouest lausannois. Elles entendent que la lettre et l'esprit des lois qui régissent la propriété foncière et la réalisation de logements soient respectés, sans biais politique ni stratagème caché. Les besoins en logement et en qualité de vie de la population méritent une réponse responsable et professionnelle. ■

CARLA ANGYAL

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Certifié **Charte** Qualité
AGED

Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

Philippe DuPasquier, Président du Conseil communal de Milvignes/NE

Le charme d'une commune viticole

S'étendant du bord du lac de Neuchâtel jusqu'au pied des montagnes, Milvignes possède des paysages de vignobles exceptionnels qui donnent à la commune son cadre de vie privilégié. Ces dernières années ont été marquées par une augmentation de la population qui nécessite aujourd'hui de nouvelles infrastructures scolaires et pré-/parascolaires, comme l'explique Philippe DuPasquier, président du Conseil communal de Milvignes.

- D'où vient le nom de Milvignes?

- Il a été choisi en 2011 lors d'un concours d'idées visant à trouver un nom pour la nouvelle commune née de la fusion entre les trois villages d'Auvernier, de Bôle et de Colombier. Ce nom s'est imposé car, avec 146 hectares de vignes, Milvignes est la plus grande commune viticole du canton.

- Comment a évolué la population?

- Elle a un peu augmenté ces dix dernières années et se chiffre actuellement à 9200 habitants. Nous bénéficions d'une situation idéale, proche de la ville, avec de bons transports publics. Parmi les nouveaux habitants, nous comptons des familles, ce qui met nos infrastructures scolaires sous pression. L'école primaire et secondaire est régionalisée, donc gérée par un groupe de communes voisines. Les élèves de Milvignes correspondent à la moitié des effectifs, soit 1000 sur 2000 élèves au total. Le cercle scolaire régional conduit un projet de rénovation pour le collège de Longueville à Colombier qui a déjà plus de 50 ans. Il s'agit de remettre le bâtiment aux normes énergétiques, sécuritaires et d'accessibilité. Sur le même site, le cercle scolaire a le projet de construire un nouveau bâtiment dédié aux degrés Harnos 7 et 8. Il est en train de préparer le cahier des charges pour le futur concours d'architecture.

- Y a-t-il encore des terrains constructibles?

- Nous sommes en train de revoir le Plan d'aménagement local (PAL). Notre dé-



Philippe DuPasquier.

marche repose sur un schéma de croissance qualitatif et mesuré. Nous allons légèrement densifier ce qui est déjà bâti et nous n'allons pas créer de nouvelle zone résidentielle à bâtir. Nous avons un potentiel suffisant pour les 15 à 20 ans à venir, qui nous permettra d'accueillir jusqu'à 800 nouveaux habitants. Milvignes possède des quartiers de villas avec des maisons -

P. DUVOSIN

construites entre les années 30 et 50 - disposant de grands terrains. Lorsqu'elles sont transformées ou parfois démolies, elles sont remplacées par des villas jumelles ou des PPE. Globalement, nous avons de bons rapports avec les promoteurs, avec lesquels nous travaillons souvent sur le projet en amont. Nous constatons la qualité des projets qui nous sont proposés.

- Quelle est votre politique en matière de biodiversité?

- Nous disposons de jardins communaux qui ont beaucoup de succès et avons signé la Charte des jardins, qui présente les bonnes pratiques à appliquer dans son jardin pour le rendre plus vivant et favoriser la biodiversité. Une motion a été traitée afin de renforcer l'arborisation de la commune. En cas d'intervention sur une chaussée, par exemple, nous étudions la possibilité de planter des arbres. Nous privilégions l'alternance entre des haies vives composées d'espèces locales et des palissades.

- Qu'en est-il de votre stratégie énergétique?

- Nous avons depuis près de 40 ans un chauffage à distance rattaché à une usine d'incinération de déchets, duquel nous sommes en train de réaliser une extension. Une seconde extension qui sera connectée à une station d'épuration permettra de récupérer la chaleur des eaux usées. Nous avons aussi entrepris une étude pour voir s'il est possible d'utiliser l'eau du lac. Nous reconduisons notre politique d'extinction



Colombier, chaude et moyenâgeuse.

des éclairages publics la nuit. Nous mettons aussi en place des éclairages intelligents qui s'allument lorsque quelqu'un passe.

Dans le cadre de la rénovation de notre salle polyvalente à Auvernier, nous avons installé des panneaux photovoltaïques

sur le toit et créé une coopérative solaire. D'autres projets incluant une coopérative pourraient être mis en place. Le principe ►

Nous ne sommes pas coiffeurs...

...paysagistes depuis 1959

Route de Bettens 3, 1042 Bioley-Orjulaz
Route des Marais 5, 1860 Aigle
Tél. +41 21 732 12 00 | info@menetrey-sa.ch | www.menetrey-sa.ch

MENETREY SA
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

de la coopérative solaire a du succès car plusieurs bâtiments du vieux village étant classés dans un périmètre ISOS, leurs propriétaires ne peuvent pas installer de panneaux photovoltaïques.

MILVIGNES

- Vous avez évoqué les transports publics. Comment développez-vous la mobilité?

- Nous développons des pistes cyclables et nous avons notamment amélioré un tronçon qui longe le littoral jusqu'à Neuchâtel. C'est un axe très fréquenté au quotidien, tant pour les déplacements professionnels que pour les loisirs.

- Quelle est l'offre culturelle?

- Elle est riche. Nous avons un théâtre à Colombier avec un programme varié ainsi qu'un théâtre de marionnettes, la Cardamone. Nous avons aussi deux fanfares, des chorales et plusieurs galeries d'art.

- Milvignes est-elle une commune touristique?

- Le tourisme commence à se développer avec des initiatives de visites des villages et des caves. La commune a aussi investi pour la route entre Auvonnier et Neuchâtel en installant un trottoir. Cette rue offre une vue imprenable sur les Alpes, le lac et les vignobles, vue dont les promeneurs peuvent désormais profiter grâce à la présence du trottoir. Diverses initiatives ont permis de mettre en place des circuits de promenade à pied entre les cœurs des trois villages. ■

VIRGINIA AUBERT



Auvonnier, lacustre et lumineuse.

GROS PLAN **Le berceau du non-filtré**

C'est dans la commune de Milvignes qu'est né le non-filtré, ce vin élaboré à base de chasselas. Le vin, dont la présentation se fait en janvier, doit être légèrement remué avant d'être servi. «L'étiquette est collée à l'envers sur la bouteille, explique Philippe DuPasquier. On tient la bouteille par le goulot comme une maraca».

MILVIGNES



Bôle, fraîche et joyeuse.

Quand l'objectif est ambitieux,
il faut être bien accompagné!



L'immobilier de tous les possibles

Experts en vente et en évaluation d'immeubles, nous accompagnons
nos mandants pour transformer leurs objectifs en succès.

Face aux challenges d'un marché en profonde mutation, notre parfaite connaissance
du terrain et de la communauté des investisseurs privés et institutionnels nous permet
de concrétiser rapidement des ventes ou des acquisitions en toute confidentialité.

Ventes et Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36
Case postale 6255
1211 Genève 6
T. +41 (0)22 849 65 66

immeubles@spg.ch

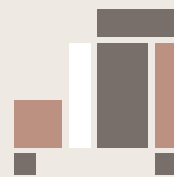
spg.ch
GENÈVE-NYON-LAUSANNE

A vendre, Genève



naef | Projets neufs

Promoteur **CM** PROMOTION



RÉSIDENCE
GINZA

Immeuble contemporain

16 appartements au cœur
de la rive droite

- HPE avec géothermie
- Proche transports en commun et commodités
- Lumineux grâce aux grandes baies vitrées
- Parking souterrain

LOT 1.5 - CASATAX

CHF 1'210'000.-

4 pièces | 1^{er} étage
87 m²

LOT 2.1 - CASATAX

CHF 1'359'000.-

5 pièces | 2^e étage
91 m²

LOT 4.1

CHF 1'390'000.-

5 pièces | 4^e étage
91 m²

LOT 5.1

CHF 1'990'000.-

5 pièces | 5^e étage
PPE 109 m² + Terrasse 138 m²



Naef Immobilier Genève
+41 22 839 39 80
promotion.ge@naef.ch

residence-ginza.ch



Foncièrement **Durable**

naef.ch



RÉGION MORGES

DOMAINE PRIVÉ DE TROIS PROPRIÉTÉS SUR 11'000 M² AVEC VUE LAC

Piscine & Spa • Spacieuse cave à vin / Salle de réception • Emplacement exceptionnel et tranquillité absolue

Acteur majeur de l'immobilier de luxe
et ambassadeur de l'art de vivre.



VANDŒUVRES

APPEL D'OFFRES SANS PRIX INITIAL ET PRIX DE RÉSERVE

Splendide propriété avec piscine • Environnement prestigieux • Volumes généreux • Finitions de haute qualité • Quartier recherché



BERNEX

Attique avec terrasse

 3 chambres  177 M2 PPE CHF 1'920'000.-

Bénéficiant d'un environnement calme et verdoyant, à proximité de toutes les commodités, ce confortable appartement en pignon se trouve au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété sécurisée construite en 2000 et parfaitement entretenue.



VEYRIER

Villa familiale avec piscine

 5 chambres  ~ 300 M2 CHF 3'200'000.-

Cette charmante villa individuelle jouit d'un ensoleillement optimal et se situe sur la commune prisée de Veyrier, aux portes de la ville.



MOSER VERNET & CIE

uspi^{genève} moservernet.ch

+41 22 839 09 47 | ventes@moservernet.ch

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Certifié  Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

Dernière
opportunité

Veyrier

1/5 villas contiguës HPE

Villa en pignon d'environ 219 m² utiles

4 chambres et 2 salles de bains

Jardin de 376 m²

Couvert à voiture

CHF 2'350'000.-

Livraison été 2025



Chantier
ouvert



Thônex

4/8 appartements de 3 et 4 pièces

Surfaces PPE de 60 à 97 m²

Jardin et/ou grande terrasse

Construction THPE

Parking souterrain

Dès CHF 845'000.-

Livraison été 2025



Ventes résidentielles

Route de Chêne 36

Case postale 6255

1211 Genève 6

T. +41 (0)22 849 65 65

vente@spg.ch

spg.ch

GENÈVE-NYON-LAUSANNE



GENÈVE - QUAIS RIVE DROITE

SPACIEUX APPARTEMENT AVEC VUE SPECTACULAIRE Fr. 2'690'000.-

- 📍 Situé en bordure du Rhône, face au BFM
- 🛏 3 chambres, 2 salles de bains
- 🏠 213 m² habitables, 3 balcons
- 🚗 Cave, parking au sous-sol



PETIT-LANCY

RARE VILLA INDIVIDUELLE Fr. 3'250'000.-

- 📍 Très calme, quartier résidentiel
- 🛏 7 pièces, 4 chambres, 2 salles de bains
- 🏠 220 m² habitables, 265 m² utiles
- 🌳 Parcelle d'env. 880 m², jardin avec pergola



THÔNEX

LUXUEUSE VILLA INDIVIDUELLE Fr. 6'200'000.-

- 📍 Quartier calme proche centre de Thônex
- 🛏 2 logements séparés, pouvant être réunis
- 🏠 560 m² hab., 816 m² utiles
- 🚗 Parcelle d'env. 1'990 m², piscine, garage



VANDŒUVRES

SUPERBE PROPRIÉTÉ DE CHARME Prix sur demande

- 📍 Cadre exceptionnel et résidentiel
- 🌳 Vaste parc paysagé avec piscine
- 🏠 445 m² hab., 640 m² utiles, 12 pièces
- ★ Logement indépendant + 3 garages

**Vends chalet (200 m²) mitoyen par le garage,
situé dans une petite résidence
au centre de Megève.**

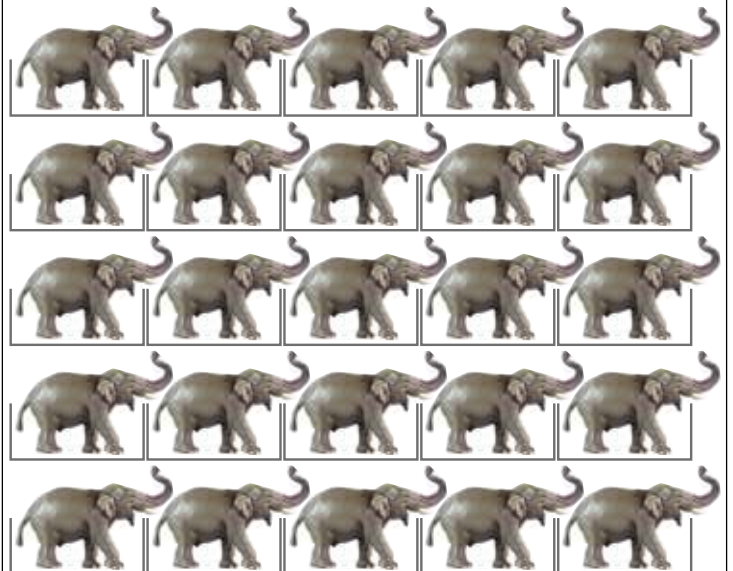


Sous-sol aménagé, 3 chambres avec placard, 1 salle de bains,
1 salle d'eau, 2 wc séparés.

CHF: 1 500 000.-

Écrire sous-chiffre n° 092.01 à: ✉ info@jim.media
Le Journal de l'Immobilier - Rue de la Fontenette 23 - 1227 Carouge

le stockage en grand



BALESTRAFIC

Espace garde-meubles
Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

SPG
ONE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

1 villa à vendre



Vésenaz

Dernière opportunité – Last opportunity

Situé au cœur de la prestigieuse commune de Vésenaz, magnifique projet de construction de deux villas très haut de gamme, lumineuses et éco-responsables. Les villas disposeront d'une surface utile de 400 m², d'un ascenseur, d'une salle de sport, d'un jardin privé avec piscine ainsi que d'un garage pour deux voitures.

Located in the heart of the prestigious commune of Vésenaz, a magnificent project to build two very high-end, luminous and eco-responsible villas. The villas will feature 400 sq. m. of floor space, an elevator, a fitness room, a private garden with swimming pool and a two-car garage.

Prix sur demande – Price upon request

Livraison Printemps/Été 2025 – Delivery Spring/Summer 2025

SPG ONE SA

+41 (0)22 849 65 65 – contact@spgone.ch – spgone.ch

www.nest-villas.ch



CHF 2'400'000.-



MAGNIFIQUE CHÂTEAU À 50 MIN DE GENÈVE

CHÂTEAU DU XII^E SIÈCLE, SITUÉ AU SUD DU PARC NATUREL DU HAUT-JURA

Entièrement rénové, le château totalise environ 480 m² habitables répartis entre de superbes réceptions et six chambres à coucher avec salles de bains en suite. Les éléments architecturaux d'époque, tels que les tours, les meurtrières et l'escalier en pierre de taille, contribuent à la beauté et à l'authenticité de cette propriété. De nombreuses dépendances et un potentiel d'agrandissement viennent enrichir ce bien remarquable. Niché au cœur d'un parc de 3,6 hectares, ce château bénéficie également d'une piscine extérieure, d'un spa et d'un bain nordique, créant ainsi un cadre propice à la détente. De plus, une activité commerciale d'hébergement a été développée avec, entre autres, un gîte contigu labellisé Gîtes de France, et présente encore un potentiel d'optimisation.

L'ambiance médiévale de ce lieu, associée à son calme absolu et à ses paysages verdoyants, en fait un lieu unique, idéal pour ceux qui apprécient le charme intemporel des vieilles pierres.

Réf. 39295

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER
Ventes-Geneve@comptoir-immo.ch
+41 (0)22 319 88 03
comptoir-immo.ch





En savoir plus
maintenant

Un bouquet plein de possibilités.

Notre vaste offre ouvre de nombreuses possibilités aux acheteurs et acheteuses pour qu'ils trouvent le bien parfait et le financement adéquat. Lors de la vente, nous identifions les avantages uniques de chaque bien immobilier et les présentons avec passion. Grâce à notre connaissance approfondie du marché et à notre marketing immobilier sur mesure, nous menons à bien vos projets immobiliers.

**Utilisez notre diversité à votre avantage – quels que soient vos projets immobiliers.
Nous vous attendons avec impatience.**



GENEVA

+41 22 800 00 88 | geneva@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/geneva
representing Engel & Völkers Geneva | Licencee of Engel & Völkers Wohnen Schweiz AG



Trosselli Aménagement SA
40, Route du Nant d'Avril
1214 VERNIER – GENEVE
Tél. 022 930 06 10 – Fax 022 341 14 10
www.trosselli.com
E-mail : info@trosselli.com



*Pour les bureaux ou les cloisons un seul interlocuteur
et toujours au meilleur prix*



*La promo sur les bureaux motorisés
continue sans augmentation*



Bureau droit L 1800 x Prof 800
Réglable de 625 à 1275 mm
Mémoire à 4 positions
3 coloris de piétement
Plateau mélaminé de 19 mm
10 coloris au choix
Goulotte d'électrification

Prix T.T.C. CHF 760.-

Options possibles:
Montée de câbles articulée
Support unité centrale

Livraison et installation gratuites

