

MAGAZINE

immobilier.ch

N°62

SEPTEMBRE 2025

DOSSIER SPÉCIAL

Un cocon douillet pour la rentrée



SION

Le nouveau quartier Cour de Gare inauguré

PRATIQUE

Comment se chauffer cet hiver?

PATRIMOINE

Créer un appartement dans les combles



naef

**Un toit pour chaque
étape de votre vie.**

Votre histoire mérite un lieu à sa hauteur.
Avec Naef Immobilier, chaque projet
prend tout son sens.



naef.ch



L'achat malin!
www.jubin.ch

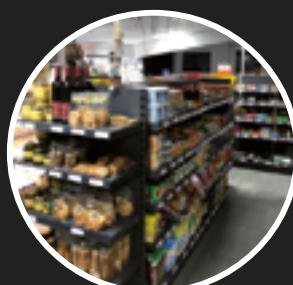
Magout

Livraison partout
en Suisse romande.
Demandez une offre
au 032 466 11 75.



*Stations-service
et shops*

Notre réseau
compte
plus de 120
points de vente.



GRATUITE

Jubin Card

Commandez votre
Jubin Card
gratuitement.

Découvrez tous
les avantages sur
www.jubin.ch



25%

de baisse
des consommations
de chauffage et
d'eau chaude (IDC)
GARANTI !

Et votre bâtiment ?



Monitoring et optimisation automatisée
www.gestion-energies.ch
022 722 19 60



édi- to

Serge
Guertchakoff

rédacteur
en chef



Des élus agités

Serait-ce à cause de la nécessité absolue d'être réélus, toujours est-il que la plupart des membres de nos gouvernements rivalisent d'exigences débordantes en ce qui concerne les questions énergétiques. Canton après canton, des lois sur l'énergie plus contraignantes ont été ou sont en train d'être adoptées. On peut ainsi s'étonner des velléités vaudoises à vouloir placer des panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures, quelle que soit l'orientation des façades. Ou encore de la volonté de passer à des installations de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables lorsque le brûleur tombe en panne, ce alors même que le reste de l'installation n'est pas atteint d'obsolescence. Que penser encore de ceux qui exigent qu'un futur locataire puisse prendre connaissance du certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB).

Si personne ne remet en question la nécessité de lutter contre le gaspillage énergétique et le réchauffement climatique, il serait absurde de pénaliser à outrance les propriétaires. Beaucoup d'entre eux ne pourront pas financer des travaux sans aide, ce d'autant plus si certaines entreprises s'avisent d'augmenter leurs tarifs lorsque l'échéance pour réaliser ces assainissements énergétiques s'approche. Or, avec le train de mesures d'économies en cours d'adoption, les cantons risquent de ne plus pouvoir soutenir les propriétaires.



—26

Patrimoine

Créer un appartement
dans les combles

Editeur immobilier.ch SA
Rue de Lausanne 42-44, 1201 Genève
Directeur de la publication Claude-Alain Paschoud
Rédacteur en chef Serge Guertchakoff
Coordination Maria Agramunt
Direction artistique Pierre Broquet
Tirage 21'000 exemplaires / 10 fois par an
Envoi emails 110'000 exemplaires
Publicité prod@immobilier.ch - Tél. +41 22 307 02 20
Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

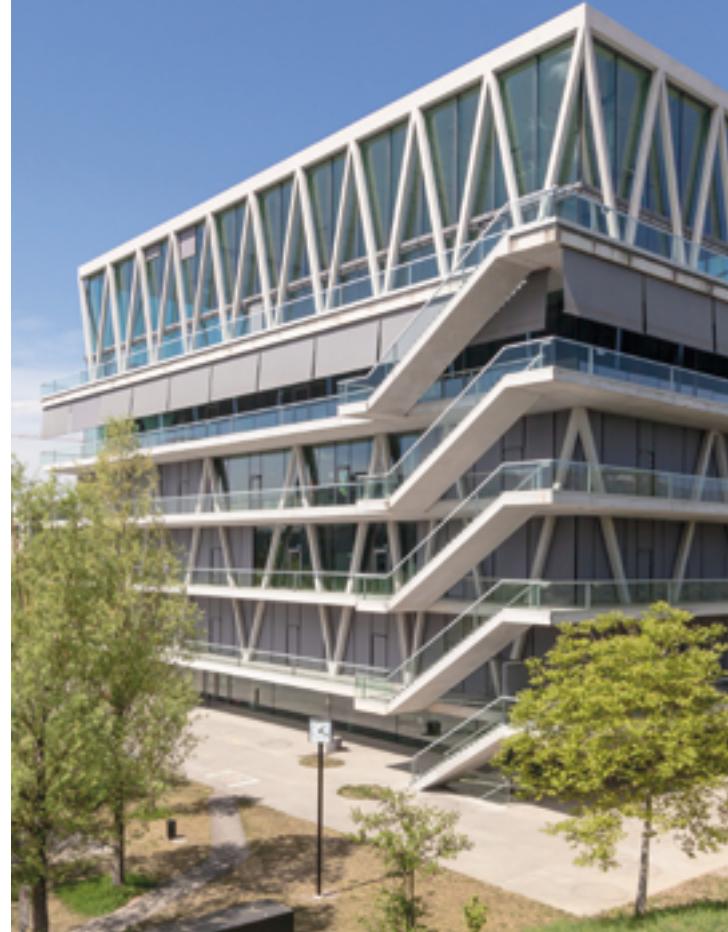




—17

Sion

Le nouveau quartier Cour de Gare inauguré



—30

École Leutschenbach à Zurich

Christian Kerez réinvente l'espace scolaire

som-maire



—10

Dossier spécial

Se créer un cocon douillet pour la rentrée

En bref

L'actualité immobilière des cantons romands

8

Dossier spécial

Se créer un cocon douillet pour la rentrée

10

Sion

Le nouveau quartier Cour de Gare inauguré

17

Pratique

Comment se chauffer cet hiver?

20

Patrimoine

Créer un appartement dans les combles

26

École Leutschenbach à Zurich

Christian Kerez réinvente l'espace scolaire

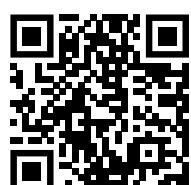
30

Lecture

Trois ouvrages à découvrir

33

Retrouvez tous nos articles sur immobilier.ch



en bref



GENÈVE

2000 nouveaux logements en un an

Au cours du deuxième trimestre 2025, le canton de Genève a enregistré un gain total de 570 logements. Un résultat nettement plus élevé que celui du trimestre précédent (345 logements), mais qui reste inférieur à la moyenne des cinq dernières années (721 logements par trimestre). Les gains les plus importants se situent à Lancy (198 logements) et à Vernier (134 logements). De plus, en cumulant les douze derniers mois, le gain total atteint 2063 logements, en baisse de 41% en comparaison du total particulièrement élevé de 3503 logements enregistré au cours de la période juillet 2023-juin 2024.



NEUCHÂTEL

Le développement de l'Université se poursuit

Le canton a mis à l'enquête en août son nouveau complexe universitaire à Neuchâtel, composé de salles de cours, de laboratoires et d'un auditoire de 700 places qui sera construit à côté de l'Espace Tilo-Frey, sur les rives du lac. Un projet à près de 97 millions de francs destiné à remplacer une salle de sport datant des années 1960 et démolie il y a dix ans après plusieurs décennies d'une existence provisoire. Le nouvel édifice permettra d'absorber les effectifs croissants de l'Université qui a enregistré une hausse de 37,5% de ses étudiants depuis 2001.

JURA

Un nouvel hôpital à 160 millions

Début août, le futur nouvel hôpital de soins aigus du quartier de Gare Sud à Delémont a présenté son modèle de financement. Ce dernier ne prévoit aucune subvention ou apport direct du Canton du Jura. Selon le plan de financement, 65 millions de francs de prêt sont consentis par des partenaires privés locaux, 20 millions de prêts seront octroyés par la Caisse de pensions et 75 millions viendront d'un établissement bancaire suisse. Pour rappel, le projet vise à remplacer les infrastructures actuelles du site de soins aigus de Delémont par un établissement plus moderne, plus flexible, mais sensiblement de même taille. Les travaux devraient débuter en 2028 pour une mise en service prévue à l'horizon 2032.



VALAIS

Le château d'Anchettes se mue en logements de vacances

Formant le hameau du même nom, près du village de Venthône, sur les coteaux ensoleillés de la vallée du Rhône, ce château est entouré d'une chapelle baroque ainsi que de dépendances rurales annexes, dont les origines remontent au XIII^e siècle. Il constitue un témoignage remarquable d'un ensemble construit autour d'un noyau médiéval et de la culture du bâti bourgeois en Valais. Gérée par une fondation, une partie du château d'Anchettes est désormais ouverte à la location de vacances. Le logement de vacances peut désormais accueillir jusqu'à huit hôtes pour un séjour entre culture, histoire et nature.



Fribourg

Le canton lance un programme de subventions

Cet été, le service de l'énergie du canton a accordé de nouvelles subventions pour les mesures d'optimisation du chauffage, de la ventilation ou de l'installation sanitaire des bâtiments de cinq logements ou plus. Le but est de diminuer la consommation énergétique. Les propriétaires bénéficieront dorénavant d'une réduction des coûts et d'une plus-value pour leur bâtiment lors de la réalisation d'un audit énergétique des installations techniques, la mise en place d'un suivi à distance de la production de chaleur et de la ventilation, l'optimisation de la régulation de la production de chaleur et de la ventilation, l'équilibrage des circuits de chauffage ou encore l'installation d'une régulation prédictive du chauffage.



VAUD

La loi sur l'énergie à bout touchant

La Commission de l'environnement et de l'énergie (CE-NEN) a terminé les travaux d'examen de la loi sur l'énergie (LVLEne), un projet emblématique de la législature 2022-2027. Après 21 séances et de nombreuses auditions débutées en septembre dernier, la commission propose plus de 70 amendements pour affiner la loi, tout en soutenant ses principaux objectifs. Pour rappel, cette loi servira à diminuer la consommation d'énergie du canton, notamment par l'assainissement des bâtiments «énergivores», tout en favorisant la production d'énergie renouvelable et locale, ainsi que l'optimisation du stockage d'énergie.

Se créer un **cocon** douillet pour la rentrée

DÉCORATION. Dans un monde de plus en plus agité, où les écrans, le bruit et le stress rythment nos journées, le besoin de faire de son intérieur un havre de paix n'a jamais été aussi fort. Alors pour transformer son logement en véritable refuge, voici cinq manières de repenser son espace de vie.



Transformer son lieu de vie ordinaire en source de confort, c'est s'offrir une parenthèse de douceur dans un monde agité.

1. Des matières naturelles et réconfortantes

Le premier secret d'un cocon réussi est indéniablement le jeu des textures. En premier lieu avec les textiles comme des plaids en laine, des coussins moelleux en velours, des rideaux épais en lin ou en coton bio... Des éléments qui apportent non seulement du confort visuel mais également une sensation de douceur et de chaleur au toucher. «Ce mélange des matières doit se retrouver également dans les revêtements. Bois clairs et plus foncés (notamment le chêne et le noyer), que l'on mixe avec de la pierre telle que le travertin ou le marbre blanc veiné qui renforce ce contraste chaleureux et authentique», décrit Alice Cajka, décoratrice d'intérieur chez Dôme Project Interiors à Genève. Par ailleurs, le matériau naturel a toute son importance. Le bois brut offre ainsi une ambiance scandinave apaisante, tandis que le rotin, la céramique artisanale et des objets faits mains ajoutent de l'authenticité.



Un jeu de textures renforcera le contraste entre décoration chaleureuse et authentique.



Attention à ne pas confondre un intérieur cocooning avec un intérieur étouffant. Il faut doser.



2. Choisir des couleurs enveloppantes

Le choix des teintes est déterminant pour créer un cocon digne de ce nom. L'idée n'est pas de tout repeindre mais d'apporter des touches subtiles, via un mur d'accent, des coussins ou des objets de décoration. «Le premier réflexe pour une ambiance cosy est de remplacer le blanc pur par des blancs veloutés», souligne Stéphanie Joris, coloriste en architecture chez Nuance, Couleur & Habitat, basé à Sion. Avant de poursuivre: «la différence est subtile à l'œil nu mais radicale pour l'atmosphère. On passe d'un intérieur qui refroidit à un espace qui réchauffe.»

Selon la spécialiste, deux familles de couleurs aux résultats divergents sont possibles. Le cosy discret (beiges, sables, blancs veloutés) d'un côté, qui convient parfaitement aux personnes souhaitant une ambiance douce sans prendre de risques. «Ces teintes sont rassurantes et s'accordent facilement avec tout. De plus, ces tonalités peuvent couvrir les plus grandes surfaces des murs car elles préservent la luminosité de l'espace», indique-t-elle. De l'autre, le cosy affirmé (terracotta, ocre, marron glacé, vert olive) demandera quant à lui plus d'audace. «Ces couleurs ont du caractère et ne passent pas inaperçues. Elles affirment un style et demandent d'assumer ses choix décoratifs», appuie Stéphanie Joris. Parmi les grandes tendances actuelles, les verts profonds sont de la partie. «Mélangés à une pointe de jaune ocre, ils créent un cosy audacieux qui sort des sentiers battus.

De même que la teinte Bancha de la célèbre palette anglaise Farrow & Ball qui illustre parfaitement cette alchimie. Ce vert inspiré des feuilles de thé japonais dégage une sérénité immédiate, comme un cocon végétal qui nous reconnecte à la nature», confirme l'experte. Les motifs à rayures font malgré tout un retour en force, d'après Alice Cajka de Dôme Project Interiors: «On les retrouve dans les accessoires tels que les coussins décoratifs ou les tissus d'ameublement. À l'image des banquettes, des fauteuils et des poufs.»

Attention toutefois à ne pas confondre un intérieur se voulant «chaleureux» avec un intérieur «étouffant» avertit Stéphanie Joris. «Quand les boiseries avec leurs nuances brunes dominent, les teintes froides appliquées sur les autres murs jouent le rôle de respirateur, elles maintiennent l'ambiance de cocon tout en apportant la fraîcheur nécessaire à l'équilibre», commente-t-elle. Bonus non négligeable: les bleus-gris et verts sourds qui ont le pouvoir de dépoussiérer un intérieur trop boisé. Ils conservent le cosy mais chassent l'aspect «chalet suisse des années 80». Autre astuce conseillée: varier les enduits naturels colorés qui vont au-delà du simple effet de teintes.

LES MURS ONT UN VISAGE

travaux de peinture
enduits minéraux
papiers peints

Showroom de 200 m²
Chemin Grély 4 à Sion



NUANCE
Couleur & Habitat



3. Soigner l'éclairage pour une ambiance feutrée

Tout spécialiste en décoration intérieure le répète à tort et à travers: un bon éclairage est primordial. Globalement, on privilégie les lumières douces, chaudes et indirectes, on multiplie les sources lumineuses (guirlandes, lampes d'appoint, bougies parfumées ou encore lanternes) et, surtout, on évite les plafonniers trop agressifs pour miser sur la superposition de petites lampes aux coins

stratégiques, modulant l'atmosphère selon l'heure de la journée. «L'éclairage est le révélateur de la palette cosy. Trop froid, il éteint la chaleur des ocres et du terracotta. Trop jaune, il dénature les verts apaisants. L'idéal se situe autour de 3000K», note la coloriste de chez Nuance, Stéphanie Joris. À son tour, Alice Cajka de Dôme Project Interiors favorise les éclairages indirects comme des lampes d'appoint, de table, mobiles et rechargeables, ou dans une bibliothèque. «Nous aimons travailler sur des éclairages en cascades ou en étages pour apporter cette légèreté qui peut se retrouver aussi dans différents niveaux de verres», explique-t-elle.



La Frill Portable Lamp chez Ferm Living.



La lampe portable Flowerpot VP9 chez &Tradition.



La PH 2/1 Table lamp signée Poul Henningsen.



Chemin des Pêchers 31, 1185 Mont-sur-Rolle
+41 21 826 05 70 neptune@styles-interiors.ch

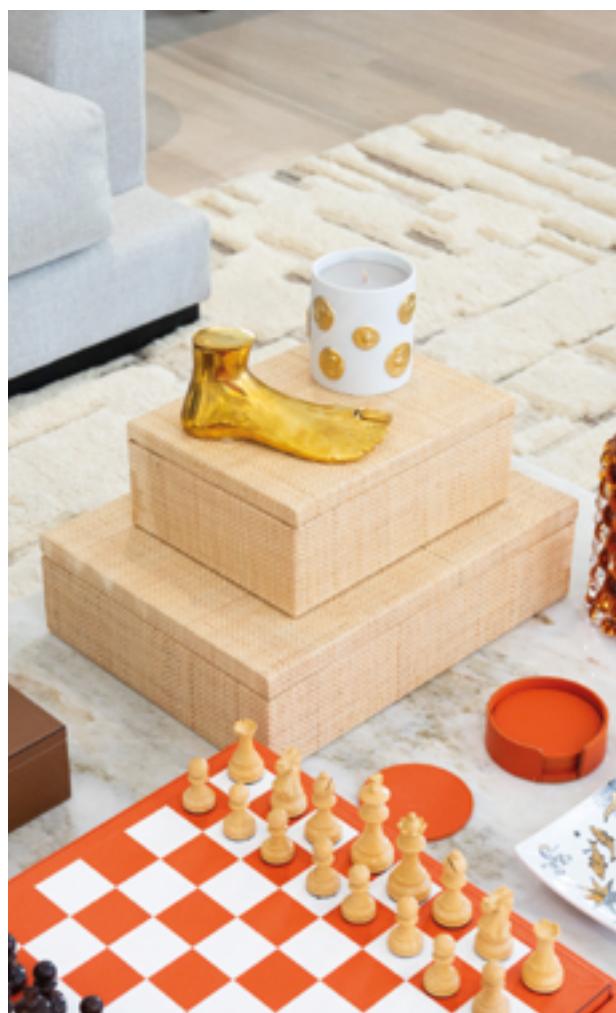


4. Intégrer des éléments vivants

Toujours dans l'idée de diversité, les plantes sont un complément qui apportera une touche de vie essentielle à un intérieur apaisant. Elles purifient l'air, égayent la pièce et créent une connexion avec la nature. Les espèces faciles d'entretien sont le pilea, le monstera ou la fougère. Aussi, le mur végétal stabilisé proposé par de nombreuses entreprises fait son effet. Il a l'avantage d'être sans entretien (les plantes sont figées grâce à un procédé naturel où la sève est remplacée par une solution de glycérine) et elles gardent leur aspect pendant plusieurs années sans arrosage, lumière ou terre. Il est également léger et prêt-à-poser car, la plupart du temps, les murs sont vendus sous forme de cadres ou de plaques modulables à fixer comme un tableau. De ce fait, nul besoin d'installation technique (de système d'irrigation, de pompe ou de bac à substrat) contrairement aux murs végétaux vivants. Cependant, éviter de les disposer dans une pièce humide (cuisine ou salle de bain).



Les plantes artificielles ont la cote actuellement dans toutes nos pièces.



La tendance est d'exposer des jeux et des objets qui invitent à ralentir.

5. Se créer une zone de calme

Enfin, penser son intérieur pour qu'il invite au repos et à la déconnexion impose d'y dédier un espace entier. Par exemple, un coin lecture avec un canapé confortable, une petite table pour écrire ou méditer face à une fenêtre, sur fond d'ambiance sonore douce... Un coin qui peut être minuscule mais qui fera toute la différence. À noter surtout qu'un cocon n'est jamais impersonnel. Il doit finalement refléter son univers. Et ce, que ce soit avec une étagère de livres, des photos de voyages, un carnet ouvert sur une table basse, une tasse à café ramenée d'un week-end en Provence... Ces détails racontent une histoire et participent par ce biais à insuffler une ambiance réconfortante. «Nous remarquons que nos clients recherchent de plus en plus de coins de lecture. Ils aiment l'idée d'avoir une méridienne ou une assise différente assortie d'une étagère de livres favoris qui invitent à la lenteur. Tout comme les jeux de société à exposer sur une table (échiquiers ou Backgammon) qui sont très appréciés et une manière de profiter du temps passé à la maison», conclut Alice Cajka. Des petits aménagements qui ne demandent pas un grand budget mais plutôt une vraie intention. Celle de ralentir, de prendre soin de soi et de transformer son lieu de vie ordinaire en source de confort pour une parenthèse de douceur.

Dossier réalisé par Julie Müller-Pellegrini

Le nouveau quartier Cour de Gare inauguré

Sion. Inauguré du 22 au 24 mai dernier, ce nouveau quartier marque une étape majeure pour la capitale valaisanne. On parle de 302 appartements, 10'372 m² de bureaux, 5759 m² de surfaces commerciales, un hôtel et une salle de concerts de 600 places. Retour sur une saga initiée fin 1988, comme l'a rappelé Paul Epiney, président du groupe Comptoir Immobilier.

Avec ce nouveau quartier, la ville de Sion a passé le cap des 38'000 habitants, comme l'a rappelé Philippe Varone, son président. «Les quelque 300 appartements créés ici représentent environ une année de croissance. Comme le Pôle musique que nous venons d'inaugurer, comme le Campus Energypolis ou encore la salle Noda, Cour de Gare symbolise ce dynamisme et cette belle énergie qui rend notre ville attractive, ouverte, et surtout agréable à vivre».

INVESTISSEMENT DE 300 MILLIONS

Avant de venir à l'historique de cette longue opération immobilière, citons Conradin Stiffler, real estate portofolio manager chez UBS Fund Management Suisse: «C'est en





2017 que nous avons signé l'acte de vente du site, suivi en 2019 de la conclusion du contrat d'entreprise totale en vue du développement et de la construction de ce nouveau quartier (...). Capitale cantonale, Sion se distingue par une croissance démographique particulièrement dynamique, supérieure à la moyenne nationale. Son développement économique est tout aussi remarquable: au cours de la dernière décennie, l'emploi y a progressé presque deux fois plus vite que dans le reste du pays. La ville réunit donc des conditions particulièrement favorables pour les investissements à long terme. Un autre facteur décisif a été la localisation exceptionnelle du terrain, situé à proximité immédiate de la gare.» Et le financier de rappeler enfin que cette opération aura représenté un investissement total de près de 300 millions de francs, «représentant environ 4% du portefeuille de notre groupe de placement, qui gère actuellement plus de 8 milliards de francs à l'échelle nationale».

LONG HISTORIQUE

Initié par le président de la ville de Sion, Philippe Varone a rappelé qu'avec cette inauguration «nous célébrons l'aboutissement d'un projet majeur qui redessine les

contours du périmètre de la gare et qui modifie la géographie sédunoise. La gestation a été longue et compliquée (...). Je trouve fascinant d'observer comment le quartier s'est transformé en un siècle. Cour de gare a d'abord été un quartier artisanal et industriel, avec des entreprises qui voulaient profiter des infrastructures ferroviaires. J'ai une petite pensée pour ma famille qui y avait le commerce Varone Fruits. Vous voyez, on a d'abord été des généralistes avant de nous spécialiser dans le raisin fermenté! Ces premiers acteurs ont peu à peu quitté les lieux et laissé d'importantes friches, utilisées comme parking.»

Puis Paul Epiney, président et administrateur-délégué du groupe Comptoir Immobilier, de poursuivre: «À fin 1988, j'ai été approché pour le projet Cour de Gare à Sion, et avec quelques amis et partenaires, nous avons pris une participation de 40% dans cet important projet qui ne regroupait à l'origine que les terrains de Charles Bonvin et fils, Multival et la Fédération laitière valaisanne, sans inclure la partie CFF.»

«À l'époque, toutes les analyses de marché réalisées étaient très favorables à un développement, tel qu'imagine et initié par l'architecte Antoine de Lavallaz, devenu par la suite président de la bourgeoisie de Sion. Malheureusement,



Avec ce nouveau quartier,
la ville de Sion a passé
le cap des 38'000 habitants.



De nombreuses animations ont rythmé ce week-end d'inauguration.



Paul Epiney, président
et administrateur-
délégué du groupe
Comptoir Immobilier.

la crise du début des années 90 a fait que le projet initial n'a pas pu se réaliser. Cela m'a amené, avec mon associé André L'Huillier, sa veuve Renée, et ses filles Laurence et Stéphanie à, par la suite, souhaiter rester partenaire, croyant en cette belle opération.»

«C'est la délocalisation des encaveurs et des livraisons agricoles dans les années 1980 qui a permis d'envisager un projet plus vaste, comprenant une partie des terrains CFF. (...) Cela fait 36 ans de développement jusqu'à ce jour d'inauguration. Cela a abouti avec la Ville de Sion, qui a souhaité organiser un concours d'urbanisme EUROPAN, comprenant ce périmètre ainsi que les deux zones avoisinantes, processus qui a duré près de 3 ans. À la suite de quoi nous avons procédé à un mandat d'études parallèles sur invitation, dont le lauréat a été le bureau Bonnard et Woeffray. Le processus avec les CFF a été relativement long, notamment afin de pouvoir procéder à la désaffectation ferroviaire du terrain concerné, puis de faire adopter une zone de construction spécifique pour Cour de Gare. Dans la foulée de l'obtention du plan de quartier de Cour de Gare, nous avons procédé à un appel à investisseurs. Nous sommes heureux d'avoir choisi CSF Credit Suisse Fondation de placement, devenue UBS, mais dont les représentants sont toujours les mêmes.»

ENTREPRISES VALAISANNES

Comme l'a rappelé Paul Epiney, c'est lors de la démolition du sous-sol que des pollutions inconnues ont été découvertes, «provenant pour certaines peut-être de la présence d'une ancienne usine à gaz, qui se serait située à cet emplacement au XIX^e siècle, ainsi que d'autres pollutions laissées par certains utilisateurs successifs de ce périmètre». C'est à l'amiable qu'il a été procédé à une répartition des surcoûts apparus.

Au final, le nouveau quartier se compose de 302 appartements (du studio au 4.5 pièces), près de 11'000 m² de bureaux, 5700 m² de surfaces commerciales, un hôtel Holiday Inn Express de 122 chambres avec un restaurant, une salle polyvalente de concert et de congrès de 600 places et 625 places de parking en sous-sol. La construction a été réalisée par l'entreprise HRS.

César Vuadens, responsable pour la Suisse romande de HRS, a rappelé quelques éléments à son tour. «Il n'a pas été évident d'excaver près de 100'000 m³ de matériaux. Mais grâce à la proximité des voies CFF, nous avons pu évacuer plus de 12'000 tonnes par train et diminuer le nombre de poids lourds en ville. Avec, entre autres, 50'000 m³ de béton et 25'000 m² de façades, il a fallu trouver plusieurs centaines d'artisans. Nous les avons recherchés principalement dans la région: sur les 85 entreprises sous contrat, 60 sont valaisannes et 25 ont leur adresse à Sion».

Serge Guertchakoff

Comment se chauffer cet hiver?

Pratique. Si le climat nous réserve chaque année son lot de variations, il paraît difficile d'échapper au chauffage à l'arrivée de la saison froide. Pour se préparer au mieux et éviter les mauvaises surprises, Yvan Aubert, président de l'Association vaudoise des installateurs de chauffage et de ventilation (AVCV), nous livre quelques conseils.



En électrique, au bois, au solaire, à distance ou encore avec une pompe à chaleur, les moyens de se chauffer sont nombreux.





Quelles sont les différentes possibilités de chauffage?

En Suisse, 58% des bâtiments (soit 900'000 chauffages) sont alimentés au mazout ou au gaz. Or, dans le cadre de la politique énergétique et climatique du pays, plus aucun chauffage fonctionnant aux combustibles fossiles ne pourra être installé à partir de 2030. Voici les alternatives actuelles possibles:

LES CHAUFFAGES ÉLECTRIQUES

Gourmands en électricité (plus de 3 TWh d'électricité par an, ce qui correspond à plus de 5% de la consommation totale d'énergie du pays), ils commencent déjà à être interdits dans certains cantons.

LES POMPES À CHALEUR

En puisant de l'énergie dans l'environnement, elles fournissent une chaleur durable pour le chauffage ou pour la préparation d'eau chaude sans rejeter de CO₂. Les pompes à chaleur sont particulièrement pratiques puisqu'elles peuvent être raccordées au système de chauffage existant, tels que les radiateurs ou au chauffage au sol. Les pompes à chaleur exploitent des sources d'énergies diverses: air, eau ou géothermie, raison pour laquelle il en existe différents types. Les coûts d'investissement pour une pompe à chaleur sont supérieurs à ceux pour un nouveau chauffage fonctionnant aux énergies fossiles mais, à long terme, l'investissement s'avère néanmoins rentable car plus des deux tiers de l'énergie sont puisés gratuitement avec une sécurité d'approvisionnement garantie toute l'année (source de chaleur non soumise aux fluctuations de prix).

INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES

Ces équipements servent à produire de l'eau chaude ou comme appoint aux installations de chauffage. Pour ce faire, les capteurs solaires convertissent l'énergie du rayonnement solaire en chaleur. Une petite surface de capteurs installés en toiture (4 à 6 m²) et un accumulateur de taille réduite (450 litres) couvrent 60 à 70% des besoins annuels d'eau chaude pour une famille de 4 personnes.

LE BOIS

Il existe des systèmes de chauffage avec pellets, bûches ou plaquettes de bois. Ces matières premières peuvent provenir des forêts environnantes ou d'ailleurs. «Bien que lorsque l'on se fournit à l'autre bout de l'Europe, là où nous n'avons pas de regard sur la gestion du bois, c'est un non-sens environnemental», relève Yvan Aubert, président de l'AVCV. Tandis que les chauffages à bûches s'adaptent plus particulièrement aux maisons individuelles, les chauffages à pellets conviennent davantage aux petits immeubles collectifs et lotissements. Quant aux chauffages à



Les professionnels du secteur l'assurent, aucune pénurie de bois n'est à craindre.

plaquettes de bois, ils peuvent être installés dans des bâtiments de taille moyenne à grande et sont souvent combinés avec des réseaux de chaleur à distance. À noter que tous les systèmes de chauffage au bois requièrent un espace suffisant pour entreposer la réserve de combustible.

LE CHAUFFAGE À DISTANCE

La chaleur résiduelle ou celle produite au moyen d'énergies renouvelables, transportée sous la forme d'eau chaude via un réseau de conduites, a l'avantage de prendre peu de place, de ne pas nécessiter d'entreposer des combustibles, ni de se préoccuper de son entretien. Toutefois, son raccordement dépend de l'étendue de son réseau. Déployé activement par de nombreux cantons, il n'est parfois disponible dans certains quartiers que dans un délai de plusieurs années.

Comment choisir la solution la plus adaptée?

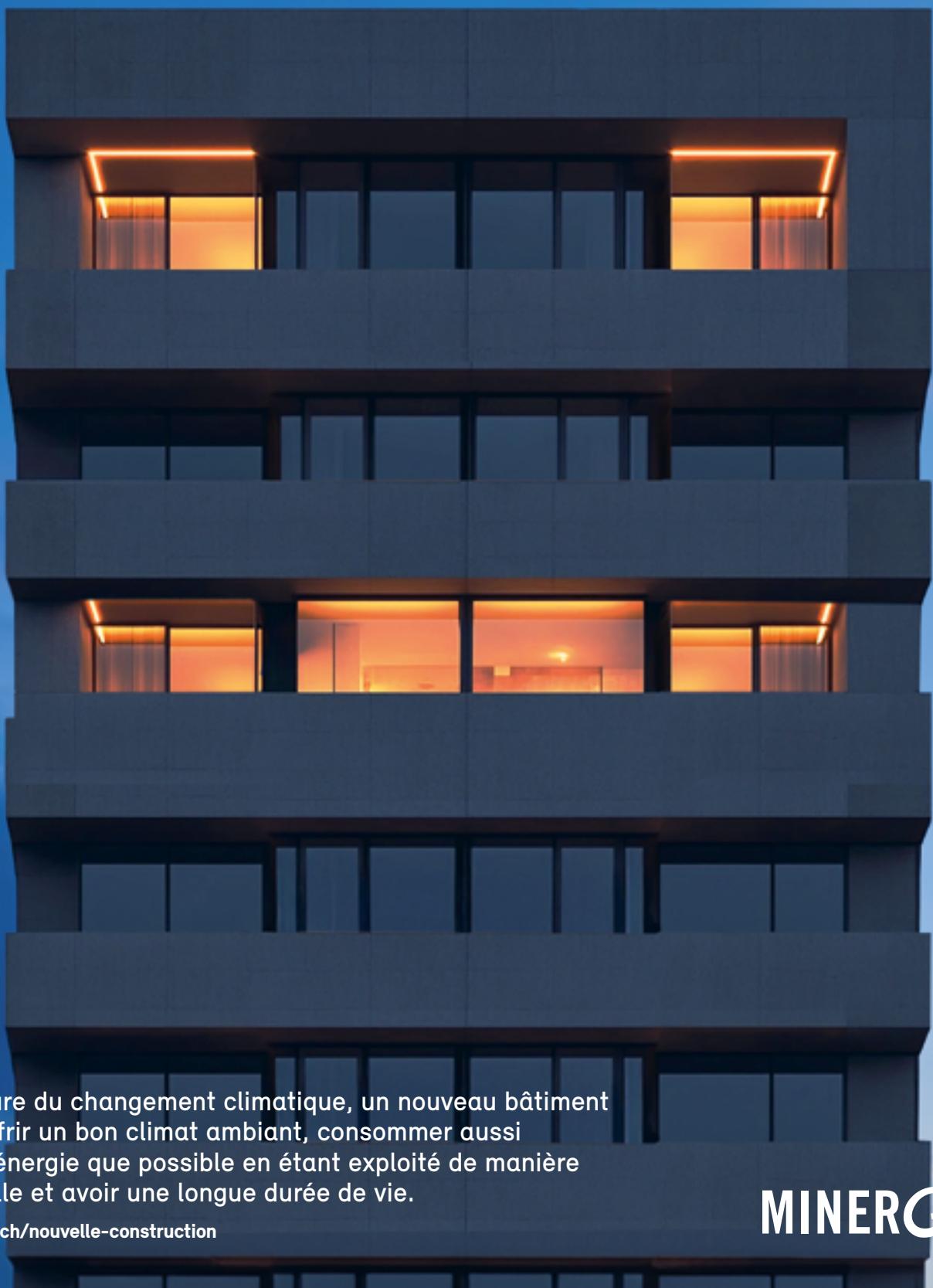
«Ce qui est valable chez quelqu'un ne l'est pas forcément chez son voisin, c'est du sur-mesure. Le choix est orienté en fonction de la configuration de la maison, des locaux, des besoins, du système de diffusion de la chaleur, mais aussi des questions de place, de température de service, d'environnement... Il n'y a pas de solution toute faite, c'est

un conseil en fonction de la situation de chacun», souligne Yvan Aubert. Néanmoins, au moment d'opter pour son système de chauffage, il faut tenir compte non seulement des coûts d'investissement qui surviennent une seule fois, mais également des coûts d'exploitation à prévoir sur l'ensemble de la durée de vie de l'équipement (en moyenne 20 ans).

Si je me chauffe aux pellets, dois-je craindre une pénurie de bois?

L'association professionnelle ProPellet et l'Office fédéral pour l'approvisionnement économique du pays surveillent très attentivement la situation du marché et ont une bonne vue d'ensemble de la disponibilité et des stocks. Une pénurie aiguë est donc très improbable selon eux. «Aujourd'hui pousse 11 millions de mètres cubes de bois par année en Suisse. Or, nous n'en coupons que 4 millions, donc il y a encore un potentiel de développement dans le bois en Suisse qui est très important. Bien entendu, il faut en parallèle que les filières du secteur puissent répondre à une augmentation rapide de la demande mais le risque de pénurie est très faible», conforte le président de l'AVCV.

«Tout le monde parle de protection du climat. J'agis.»



À l'heure du changement climatique, un nouveau bâtiment doit offrir un bon climat ambiant, consommer aussi peu d'énergie que possible en étant exploité de manière optimale et avoir une longue durée de vie.

minergie.ch/nouvelle-construction

MINERGIE®



Les technologies sont de plus en plus intégrées dans nos installations de chauffage.

Quand vaut-il mieux optimiser que remplacer?

Une règle commune prévaut en la matière: si son chauffage a dix ans ou plus, il faudrait d'ores et déjà penser à le changer car les procédures peuvent prendre plusieurs mois. Optimiser son système le temps de la transition est donc tout à fait recommandé. «En ce qui concerne les installations récentes alimentées au mazout ou au gaz, rien ne sert de se précipiter pour à nouveau troquer son équipement pour du renouvelable. Le monde a changé très vite et en une dizaine d'années, nous avons basculé vers les pompes à chaleur. Pour nous, c'est une révolution dans le cadre de notre métier et il y a encore toute une partie du parc immobilier qui est équipée d'installations renouvelées récemment, qui sont à hydrocarbures et qui ne sont pas amortis. S'en débarrasser serait un peu comme jeter une voiture qui a un faible kilométrage. Donc dans ce cadre-là, mieux vaut optimiser pour diminuer finalement sa consommation plutôt que tout remplacer», commente le spécialiste Yvan Aubert.

La domotique est-elle utile ou un simple gadget?

D'après le chauffagiste Yvan Aubert: «Ce peut être les deux en réalité. Une domotique raisonnée, et de plus en plus courante aujourd'hui, ce sont les pompes à chaleur connectées, vérifiées à distance par le fournisseur ou par des bureaux spécialisés qui font de l'optimisation

d'installations de chauffage. Ce qui a l'avantage d'avoir un réglage optimal et de limiter au strict minimum la consommation d'énergie. D'autant que le réglage du chauffage passionne rarement le propriétaire d'un bien alors avec ce type de technologies (qui ont un surcoût à amortir), tout est géré sans trop d'efforts et avec une garantie de confort».

Si je m'absente, dois-je éteindre ou diminuer la puissance de chauffe de mon installation?

Pour les propriétaires de résidence secondaire en PPE ou d'un chalet individuel secondaire, des solutions existent pour gérer à distance son chauffage même en cas d'absence prolongée. Parmi elles, MakeHeatSimple est un programme proposé par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) visant à réduire les dépenses énergétiques des foyers vides une grande partie de l'année. Grâce à l'installation de systèmes de commande à distance du chauffage, les quelque 700'000 résidences secondaires du territoire suisse pourraient ainsi, à elles seules, faire économiser au pays plus de 2000 GWh/année. Au quotidien, Yvan Aubert de l'AVCV recommande «de ne pas descendre la température en-dessous de 10 degrés lorsque l'on quitte son logement car il n'est pas très sain en hiver de ne pas chauffer un bâtiment. D'autant qu'avec une réduction de 7% de la consommation par degré en moins, vous pouvez tout simplement diminuer votre chauffage de 5°C et faire déjà des économies substantielles».

Quelle est la température idéale de chaque pièce?

Lorsque l'on parle «d'idéal» théorique, il s'agit en réalité de chauffer chaque pièce avec le radiateur prévu à cet effet et la porte fermée. L'Office fédéral de l'énergie recommande alors les valeurs indicatives pratiques:

- 23°C dans les salles de bains
(position 4 sur la vanne thermostatique)
- 20°C dans les pièces de séjour et les salles communes
(position 3)
- 17°C dans les chambres à coucher et les couloirs
(position 2)
- Enfin, dans les pièces peu utilisées,
la position * est souvent suffisante.

—Julie Müller-Pellegrini

L'art de moins consommer d'énergie

Optimiser c'est bien, en maîtrisant le confort c'est mieux... l'entreprise Muller Energies l'a bien compris, avec son système GE et ses sondes de températures ambiante connectées. Explications de son directeur, Gregory Muller.

Quand optimiser ?

Au plus vite, dans le sens où l'optimisation est toujours bénéfique. Évidemment pour réduire les consommations énergétiques, les charges chauffages, émissions de CO₂, et le fameux Indice de Dépense de Chaleur (IDC), mais pas que. C'est également intéressant pour éviter des travaux d'assainissement obligatoires non justifiés. En effet, beaucoup de bâtiments genevois sont au-dessus du seuil réglementaire de 450 MJ/m².an non pas parce qu'ils sont mal isolés, mais parce qu'ils sont mal réglés, surchauffés, surventilés, non optimisés, dépourvus d'un suivi énergétique continu, d'anticipation météo, ou encore de sondes de température ambiante.

Optimiser, c'est aussi minimiser la puissance de la future installation de chauffage, dont le coût peut être exponentiel à chaque étage de puissance. En cas de raccordement à un réseau de chaleur, une sous-station moins puissante sera évidemment moins coûteuse, tout comme les frais de raccordement. En cas d'installation décentralisée, le gain est encore plus important. Par exemple, réduire la puissance de 100 kW c'est déjà enlever une pompe à chaleur (PAC) qui coûte 60'000 francs, mais c'est surtout éviter des travaux annexes qui peuvent s'avérer très lourds, comme la statique du toit pour supporter le poids de la machine, entre 1000 et 1500 kg, ou le réaménagement pour un accumula-



teur de plus, l'alimentation électrique du bâtiment, ou encore le passage des conduites. D'autant que le monitoring et la télérelève des compteurs vont permettre le calcul précis de la puissance à installer, évitant le surdimensionnement classique basé sur les consommations annuelles.

Comment optimiser ?

Sans sondes de température ambiante, cela revient à optimiser sans maîtrise du confort et c'est bien ce qui a valu à l'optimisation sa mauvaise réputation. Aujourd'hui, il existe des solutions avec des sondes pour veiller au confort des résidents, cibler les appartements les plus bas en température et intervenir pour rétablir le bon fonctionnement des radiateurs, planchers chauffants ou plafonds rayonnants. Avec les sondes de température ambiante, on peut donc limiter la surchauffe efficacement, mesures à l'appui, et ainsi apporter de meilleures conditions intérieures aux résidents, pour une bonne respiration (un air moins sec en plein hiver), limiter la propagation

des virus (grippe en particulier), éviter les difficultés d'endormissement et améliorer la qualité de sommeil. En plus des sondes, il est vivement recommandé de choisir une solution qui garantit des résultats (en tout cas la baisse des charges chauffage), en assurant que les économies seront supérieures au coût de l'optimisation. Le système GE de Muller Energies va encore plus loin, avec des sondes de températures ambiante qui ont l'avantage d'être connectées. L'installation ne chauffe plus à l'aveugle, en fonction de la température extérieure uniquement, elle ajuste la distribution de chaleur en permanence. À la clé, plus d'économies, et une garantie de résultat inédite: une baisse des consommations énergétiques (IDC) de 25% au minimum. JMP

CONTACT:
Muller Energies SA
 Tél. 022 722 19 10
 mts@muller-energies.ch

Créer un appartement

Patrimoine. Porté à l'inventaire des monuments historiques, le Manoir de la Vignette date de 1787 et a pu être progressivement restauré par ses propriétaires, de quoi rendre plus supportables les investissements nécessaires.



Le manoir en arrivant d'Yverdon-les-Bains.

Acquis en 2014, le Manoir de la Vignette aura nécessité une rénovation intérieure (avec notamment la création d'un appartement dans les combles), mais aussi celle des façades et la toiture. Cette ancienne auberge sise à Donneloye (VD) brille à nouveau, tout en ayant pu rendre visible la charpente datant du XVIII^e siècle. Un chantier qui est désormais quasiment achevé. Il ne reste guère qu'un petit muret extérieur du côté nord à terminer. Ce dernier menaçait de s'affaïsset.

«Le nom de Vignette fait référence au fait que la région est recouverte de vignes au XVII^e siècle. Nous supposons que lorsqu'elle a été édifiée au XVIII^e siècle, elle a d'abord servi à l'exploitation vigneronne, alors que le canton était encore sous le joug bernois», relate Laurent Gachoud, son propriétaire, par ailleurs géobiologiste et actif dans l'accompagnement de personnes, mais aussi passionné de rénovation d'anciennes bâties.

DE TROIS À QUATRE LOGEMENTS

«Cette maison a été bâtie pour être aux abords des voies routières. Sur le muret extérieur, il y a encore deux anneaux qui servaient à attacher les chevaux», aime à raconter Laurent Gachoud. Lorsque ce dernier rachète ce manoir avec sa compagne Sandra Wicky, il comprend trois



Les combles rénovés, vue du canal de cheminée sud.

dans les combles



Vue d'une partie de la cuisine et de la mezzanine.

logements, le principal occupe tout le rez-de-chaussée, tandis que deux autres se partagent le premier étage. Les combles sont alors utilisés comme débarras.

«Nous avons eu un coup de cœur quand nous avons visité. Le 1^{er} étage venait d'être rénové par la précédente propriétaire et, ce qui n'est pas négligeable, il offrait un certain rendement. Par contre, la toiture était comme celle d'une grange en piteux état. Nous savions que les 420 m² de toiture devrait être rapidement rénovée». Précisons que le 1^{er} étage comprend un appartement de quatre pièces et un deux pièces, tous deux loués, ainsi qu'un studio occupé par le cabinet de sa compagne.

AUTORISATION REQUISE

Le Manoir de la Vignette a été porté à l'inventaire des monuments historiques en note 2. Autrement dit, il est considéré «comme ayant un intérêt patrimonial remarquable à l'échelle régionale». La note 1 est réservée aux bâtiments ayant un intérêt à l'échelle nationale.

Pour mener des travaux dans ce type de constructions, il est obligatoire de discuter tout d'abord avec le service compétent, soit avec le conservateur cantonal Maurice Lovisa et ses équipes. La mise à l'enquête ne va intervenir que dans un second temps. «Cela a été une bonne chose



Les combles rénovés.



Le nouvel escalier en chêne massif.

car nous avons ainsi évité des oppositions. Nous avons œuvré avec un architecte, Alexis Müller, et je me suis personnellement investi dans le suivi de chantier», nous confie Laurent Gachoud.

La première étape a consisté à créer une grande cuisine ouverte, en 2016. Une pierre de molasse est montée dans les années 1970 dans la cuisine à l'emplacement d'un vieil âtre. Il a fallu déplacer la porte d'entrée, pas d'origine. Les poutres d'origine ont bien entendu été gardées. Au salon, la précédente propriétaire, qui était brocanteuse, avait fait poser des caissons peints au plafond, entre les poutres, afin de renforcer le côté antique du lieu. «Cependant ces caissons s'inspirent des XV^e et XVI^e siècles, or la maison n'est pas aussi ancienne. Cela étant, nous avons décidé de ne pas y toucher. L'avantage avec ce manoir c'est qu'à l'intérieur, dès lors qu'il restait relativement peu d'aménagements d'origine, à part les tomettes et une pièce boisée dans les combles, peu d'éléments étaient réellement figés par des mesures de protection.»

Comme le raconte Laurent Gachoud: «Dans les années 1950, il y avait ici un magasin d'habits de travail. Or, sauf au 1^{er} étage, la précédente propriétaire a fait démonter les boiseries qui étaient en très mauvais état.»

Un ébéniste spécialisé a été chargé de remplacer quasiment toutes les fenêtres avec les petits carreaux d'origine, mais par étapes, ceci jusqu'en 2024.

En 2017, Laurent Gachoud et sa compagne ont rénové une chambre à coucher au rez. Puis en 2018, les anciennes latrines du Manoir, transformées en garage dans les années 1950, ont été réhabilitées en chambre supplémentaire, suite à la naissance de leur fille.

soit la création d'un appartement dans les combles. Un lieu magique puisqu'on se retrouve avec une hauteur de 7 mètres, décoré par les poutres d'origine. La création de quelques Velux à certains emplacements, et à l'est au faîte du toit, a été autorisée. Deux chambres séparées ont pu être créées, de quoi amener suffisamment de lumière. Enfin, une mezzanine construite en sapin du Pays d'Enhaut vient ajouter de l'espace utile. Une création de valeur qui a permis de financer également la rénovation complète de la toiture et de l'ancien garage.

Au printemps 2019, ce vaste chantier pouvait démarrer. Cela a nécessité le déménagement temporaire de la famille. En effet, ils ont profité du cumul de nuisances pour faire



Au 1^{er} étage, la cuisine du 4 pièces loué.

AMÉNAGEMENT DES COMBLES

Le gros du chantier intervient en 2019, une fois le permis de construire obtenu en 2018 pour les principaux travaux,



L'ancien cabanon grenier, devenu salle de bain, récupération du bois pour les tiroirs du meuble.

rénover les pierres de taille et les façades. Fin 2019, toute l'enveloppe extérieure était achevée. «Nous devions enchaîner dès janvier-février 2020 par la création de l'appartement, mais il y a eu le COVID. Cependant, le chantier a pu néanmoins avancer au ralenti, de quoi pouvoir livrer le nouvel appartement de 150 m² en décembre 2020.»

Les nouveaux occupants, sa belle-famille, ont pu emménager le 4 janvier 2021 en provenance du Grand-Lancy (GE). Afin de diminuer leurs charges, les propriétaires ont décidé de vendre cet appartement dans les combles. En 2023, une PPE dotée de six lots en tout, a été créée. Mais seul l'appartement dans les combles a été vendu.

«Cela a dégagé des fonds pour mener la suite des travaux, isolation au rez et le remplacement des fenêtres au 1^{er} étage notamment», relève Laurent Gachoud. Dès 2022, l'entrée était refaite, puis le remplacement des fenêtres était achevé en 2024.

Dans le grand salon du rez-de-chaussée, au lieu de remplacer les radiateurs, ils ont décidé, après s'être occupés de l'isolation intérieure, de créer des caissons en bois avec des motifs reprenant celui d'un existant au rez.

Incroyable, la cave, accessible soit par l'extérieur, soit par une porte de la cuisine. Il s'agit d'une magnifique vieille cave voûtée en molasse, avec des boulets au sol. En remplaçant l'ancienne citerne à mazout pour se brancher au gaz, Laurent Gachoud a pu créer deux caves.

PASSIONNÉ PAR LA PIERRE

Le géobiologiste ne s'en cache pas. Il aime les beaux objets. «J'avais commencé par rénover une vieille automobile, puis quand j'avais acquis un appartement à Forel (VD) dans le Lavaux, la banque m'avait prêté des fonds qui m'ont permis de mener à bien des rénovations. À cette époque, je prenais des cours dans une vieille cure à Champvent, dans le Nord-Vaudois. J'adorais ce lieu, son atmosphère. Quand nous cherchions avec ma compagne un lieu pour nous établir et fonder une famille, les objets qui nous auraient convenu n'étaient pas dans nos moyens. Finalement, j'ai tapé manoir et vieille cure et je suis tombé sur cette maison à Donneloye. En fait, nous avons eu de la chance, et un coup (de folie et) de cœur».

—Serge Guertchakoff



Christian Kerez réinvente l'espace scolaire

École. Inaugurée en 2009 au nord de Zurich, l'école Leutschenbach, signée Christian Kerez, incarne une vision novatrice de l'espace scolaire: un volume transparent sur six points d'appui, où la lumière et les idées circulent librement. Cet édifice expérimental, l'un des plus ambitieux du pays en structure métallique, rompt avec les modèles du XIX^e siècle pour offrir un apprentissage ouvert et fluide.

La cloche a sonné, c'est la rentrée. Mais halte à la déprime: certaines écoles, joyeuses et imaginatives, réinventent l'architecture comme un terrain d'élan. Un vent de liberté qui tranche avec des siècles d'espaces scolaires rigides ou inexistant. On l'oublie, mais il fut un temps où apprendre à lire se faisait entre les murs froids d'un monastère, dans une grange ou au fond d'une cathédrale. Avant le XVI^e siècle, rares étaient les bâtiments spécifiquement conçus pour transmettre le savoir. Il faudra attendre les collèges des Jésuites pour voir apparaître les premières écoles pensées comme telles.

Avec la généralisation de l'instruction publique au XIX^e siècle, l'école s'impose dans le paysage urbain: bâtiments rectangulaires, couloirs rectilignes, rangées de pupitres alignés face au maître. L'architecture incarne alors les valeurs dominantes: ordre, discipline, hiérarchie. En Suisse, le style Heimatstil s'affirme dès 1900, avec ses clochetons et toits pentus. En France, l'école républicaine prend parfois des allures de caserne...

Christian Kerez, lui, rompt radicalement avec ces traditions. Avec son projet d'école transparente, l'architecte suisse propose une vision entièrement renouvelée de l'espace d'apprentissage. Inaugurée en 2009 au nord de Zurich, l'école Leutschenbach accueille quelque 400 élèves sur une surface totale de près de 10'000 m². Ici, pas de cloisons opaques ni de longs couloirs étroits. Les différents espaces sont séparés par des parois en verre profilé, qui laissent filtrer la lumière jusqu'au cœur du bâtiment tout en assurant une isolation acoustique efficace entre les salles de classe. L'édifice, haut de 33 mètres, repose sur une emprise au sol d'environ 30 mètres sur 40.

DES VUES PANORAMIQUES

Toutes les fonctions pédagogiques sont regroupées sous un même toit: vingt-deux salles de classe, des laboratoires, des ateliers, des salles d'informatique et de musique, une bibliothèque, une cafétéria, des salles de réunion - et même une salle de gymnastique. Celle-ci, au lieu d'être reléguée au sous-sol comme dans la plupart des établissements, est installée au dernier étage, baignée de lumière naturelle et offrant une vue panoramique spectaculaire sur Zurich. Les salles de classe occupent les deuxième, troisième et quatrième étages. Elles sont accessibles par de larges couloirs, conçus comme des espaces d'apprentissage informels. De larges escaliers à volées simples assurent la liaison entre les étages, tandis qu'un second réseau d'escaliers distincts permet de différencier les parcours des élèves plus jeunes de ceux des plus âgés. Tous convergent vers un vaste hall central situé au



La salle de gymnastique offre une vue à couper le souffle sur la ville de Zurich.





Au quatrième étage et au rez-de-chaussée, les vitrages, dépourvus de châssis, sont stabilisés par des lames en verre.

cinquième étage - le cœur névralgique de l'école - qui donne un accès direct à la bibliothèque et à la salle polyvalente.

UNE STRUCTURE SOPHISTIQUÉE

La structure porteuse de l'école Leutschenbach est une véritable prouesse d'ingénierie. Réalisée entièrement en acier pour minimiser le poids et accélérer la construction grâce à la préfabrication, elle repose uniquement sur six piliers massifs, ce qui libère l'espace au sol et renforce la relation directe avec le parc environnant. Le bâtiment s'organise en plusieurs niveaux superposés, chacun constitué de treillis métalliques.

Deux grands treillis, situés au rez-de-chaussée, reposent sur ces six points d'appui. À leur tour, ils portent deux autres treillis disposés dans une direction opposée, qui soutiennent la grande salle de gymnastique placée au dernier étage. Les trois étages de classes sont suspendus à la structure du quatrième niveau, formant un porte-à-faux de plus de dix mètres au-dessus de l'aire de jeux. Cette disposition permet au rez-de-chaussée et au quatrième étage de sembler, depuis l'extérieur, totalement dégagés de tout élément porteur. Ainsi, le rez-de-chaussée bénéficie d'une transparence maximale et d'une ouverture totale sur l'extérieur: aucun pilier ou mur porteur ne vient entraver la vue ni l'accès à l'aire de jeux, offrant aux élèves un environnement lumineux et ouvert, en parfaite continuité avec le parc.

FONDATION PAR PIEUX FORÉS

L'ensemble de la structure à treillis transmet les charges aux fondations par l'intermédiaire de six trépieds situés au rez-de-chaussée. En raison de la mauvaise qualité du sol, il a été nécessaire de recourir à des pieux d'environ 30 mètres de long pour assurer la stabilité du bâtiment. Les dalles, dont l'épaisseur varie selon les besoins, sont réalisées en béton léger, un choix motivé à la fois par des considérations esthétiques et par la volonté de réduire le poids de l'ensemble. La banquette sur pieux, le radier, les murs du sous-sol ainsi que les dalles ont été réalisés en béton recyclé, témoignant d'une attention particulière portée à la durabilité des matériaux. La force du projet réside indéniablement dans le choix novateur d'empiler les différentes fonctions du bâtiment et dans le développement d'une structure porteuse à la fois complexe et parfaitement adaptée.

Cette structure reste partout visible, rendant son fonctionnement lisible et compréhensible. Ici, forme et structure ne font qu'un: l'investissement consenti lors de la conception et de la réalisation se justifie pleinement par le caractère expérimental du projet. Grâce à son concept original, expressif et cohérent, ainsi qu'à la qualité remarquable de son exécution, l'école Leutschenbach s'est vue décerner le Prix Acier en 2009.

Amanda Castillo

lec- ture

la sélection de
**Michel
Bloch**



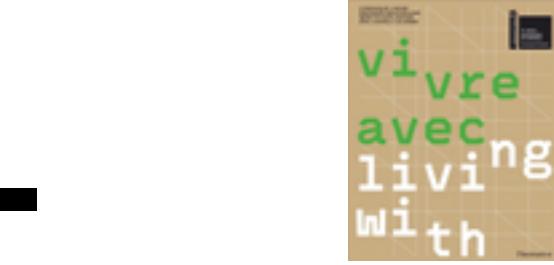
Des espaces qui nous correspondent

L'architecture d'intérieur permet de concevoir et de façonner des espaces en accord avec les personnes qui les occupent. Revisiter les différentes pièces d'un bâtiment: cuisine, salon salle à manger, chambres ou salles de bains, constitue une formidable opportunité pour trouver des idées originales d'aménagement. Et ceci, qu'il s'agisse de pièces destinées à se rencontrer, à travailler ou à faire son shopping s'il s'agit de magasins. Les solutions proposées partent d'une analyse des attentes des personnes concernées qui diffèrent en fonction des circonstances. On apprend aussi bien à aménager un petit espace qui aura l'air d'un grand, à créer un lieu davantage connecté à la nature, ou à imaginer un univers coloré générateur d'une ambiance positive. La présentation des créations de 20 architectes d'intérieur permet de s'identifier au style de l'un ou l'autre d'entre eux.

Architecture d'intérieur. Le guide
par Mélanie Gentil, aux Éditions Flammarion

De nouveaux défis en architecture

Aller de l'avant en intégrant de nouvelles réalités: l'architecture développe, et c'est une excellente chose, de nombreuses solutions innovantes destinées à nous faciliter la vie dans un monde en plein mouvement. Réhabiliter plutôt que démolir, remodeler des bâtiments obsolètes sans obligatoirement les restaurer à l'identique, penser à adapter les constructions aux aléas climatiques et en particulier au réchauffement. Cet ouvrage nous invite à effectuer une



pause bienfaisante et suggère des pistes pour construire pour l'avenir. Dans le dernier chapitre, on propose même à la lectrice ou au lecteur une réflexion sur l'intelligence architecturale, astucieusement couplée à l'intelligence artificielle. La créativité en matière d'architecture tient compte d'une aptitude idéalement hyper développée à anticiper les changements. Et cela s'apprend au fil des pages.

Vivre avec-living with
par Dominique Jakob, aux Éditions Flammarion

Dessinez l'ambiance de vos rêves

Faites de cet ouvrage un terrain d'essai de couleurs pour votre future décoration. Plutôt que de réaliser des expériences coûteuses, dévoreuses en temps, exercez-vous sur ce petit livre. Les couleurs que vous retenez pour votre logement racontent un peu de votre histoire. Qu'est-ce que vous appréciez le plus? Le calme et les havres de paix? Les ambiances animées? Avez-vous des goûts simples ou plutôt sophistiqués? Préférez-vous le style moderne ou au contraire un style traditionnel? Quelle palette de couleurs choisir pour cette chambre? Comment savoir si telle ou telle couleur conviendra aux différents membres de la famille? Les pages permettent de jouer avec des teintes, des combinaisons de couleurs, et ceci sans appliquer de peinture. Les pages de ce livre vont devenir un véritable laboratoire. Vous allez pouvoir créer l'ambiance de vos rêves. Tout pour devenir des designers d'intérieur.

Des couleurs dans ma maison
par Sherry & John Petersik, aux Éditions Marabout



som- maire

**nos offres
immobilières**

<u>GENÈVE</u>	35
<u>VAUD</u>	42
<u>VAUD/FRIBOURG</u>	64
<u>VALAIS</u>	65
<u>FRANCE VOISINE</u>	74



CORSIER
Maison familiale lumineuse

- Commune prisée de Corsier
- Jardin arboré avec beaucoup d'intimité
- Une cour pavée et un garage double

250 m² 5 chambres 9 pièces CHF 3'200'000.-

réf.78906



PETIT-LANCY
Bel appartement traversant au 5^{ème} étage

- Eligible à CASATAX
- Terrasse de 15 m² avec vue agréable
- Place de parking intérieur, cave

87 m² 2 chambres 4 pièces CHF 1'250'000.-

réf. 78838



GENÈVE
Duplex en Vieille-Ville

- Immeuble classé du 18^{ème} siècle
- Attique de charme avec vue imprenable
- Cave, vendu loué, bail résilié

125 m² 3 chambres 4.5 pièces CHF 2'700'000.-

réf. 78450



VANDOEUVRES
Magnifique appartement au calme

- Résidence de standing sécurisée avec parc
- Lumineux avec grande terrasse de 40 m²
- Grande cave, box fermé et place intérieure

190 m² 4 chambres 7 pièces CHF 3'200'000.-

réf. 78574

STOFFEL IMMOBILIER

AGENCE IMMOBILIÈRE



+41 22 349 12 49

stoffelimmobilier.ch

Rue François-Perréard 4 – 1225 Chêne-Bourg

uspi[®] genève

BERNEX

SPACIEUX DUPLEX 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

- Environnement paisible et verdoyant
- 115 m² hab. + terrasse 18 m² + balcon 2 m²
- Grand séjour, cuisine séparée, 2 chambres, bains
- Cave + garage au sous-sol

CHF 1'190'000.-



THÔNEX

VASTE 4,5 PIÈCES EN SOUPLEX AVEC JARDIN

- Quartier résidentiel des Verchères
- 157 m² hab. + terrasse et jardin, Sud-Ouest
- Beaux espaces, pièce polyvalente, 2 bains
- Cave + 2 places de parking

CHF 1'500'000.-



CONFIGNON

PROMOTION 3 VILLAS JUMELÉES CONTEMPORAINES

- Cadre paisible, coteau de Confignon
- Surface habitable dès 167 m², utile dès 201 m²
- Beau séjour, 4 ch. à l'étage, 2 ou 3 bains
- Proximité immédiate des commerces, écoles, etc.

Dès CHF 2'290'000.-



THÔNEX

VILLA JUMELLE DE STYLE GENEVOIS

- Quartier calme et résidentiel
- 180 m² habitables, 357 m² utiles
- Salon, salle à manger, cuisine, 5 chambres, 2 bains
- Parcelle 850 m², garage + places parking ext

CHF 2'490'000.-



VANDOEUVRES

LUMINEUX 5 PIÈCES EN REZ-DE-JARDIN

- Résidence au cœur d'un magnifique parc privé
- 168 m² hab. + terrasse 38 m² + jardin 260 m²
- Séjour avec cheminée, 3 chambres, 2 bains
- Logement indép., local privé + box au sous-sol

CHF 3'100'000.-



COLOGNY

GRANDE VILLA AVEC PISCINE

- La Gradelle, aux portes de la ville
- 264 m² habitables, 450 m² utiles
- Beaux salons, grande cuisine, 5 ch., dressing, 4 bains
- Parcelle de 1'100 m², piscine, terrasse avec pergola

CHF 5'400'000.-

 DÉSORMIÈRE & VANHALST
IMMOBILIER - GENÈVE

DERNIER LOT
COINTRIN - 2 1 villas sur plans

NOUS RECHERCHONS
pour une
adorable famille:
1 villa ou terrain
à VESSY, VEYRIER ou
TROIEX

Maison de ville
PETIT-SACONNEX

www.desormiere-vanhalst.ch
info@desormiere-vanhalst.ch

SVIT ROMANDIE



Route de Malagnou 101 – 105

Beau bureau situé sur la rive gauche
Espace de travail modulable et performantSurface 503 m²CHF 425.-/m²Route de Chêne 36
1208 Genève
T +41(0)22 849 65 49
locom@spg.chVente - Développement - Gérance - Direction de travaux - spg.ch



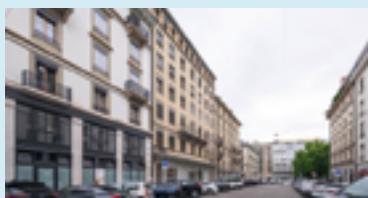
Général-Dufour 11
Bureaux entièrement rénovés
125 m²

CHF 888.-/m²



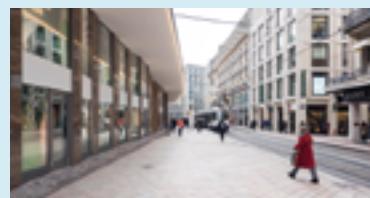
Jean-Sénebier 20
Bureaux dans un immeuble de charme
460 m² + 460 m² + 23 m²

Dès CHF 470.-/m²



Jean-Pécolat 5
Arcade proche de la gare Cornavin
245 m²

CHF 500.-/m²



Confédération Centre
Belles vitrines disponibles
2.9 m² et 7.4 m²

Loyer sur demande



C.C. Planète Charmilles
Plusieurs arcades disponibles
de 66 m² à 350 m²

Loyer sur demande



Place Ruth Bösiger
Bureaux au 4^e étage – Vue sur le Rhône
232 m²

CHF 550.-/m²



Lausanne 20 bis
Bureaux à deux pas de la gare
161 m²

CHF 530.-/m²



Rhône 30
Beaux bureaux au 1^{er} étage
160 m²

CHF 730.-/m²



Pont-Du-Centenaire 110
Bureaux au cœur de Plan-Les-Ouates
133 m² + 4 places de parking

CHF 316.-/m²



Jeunes 43
Magnifiques bureaux type loft
390 m²

CHF 292.-/m²



Rhône 100
Bureaux entièrement rénovés
147 m²

CHF 750.-/m²

Route de Chêne 36
1208 Genève
T +41 (0)22 539 12 68
locom@spg.ch

Vente • Développement • Gérance • Direction de travaux • spg.ch





DÈS CHF 1'374'000.-

CHAMPEL (GE)

LES HESPÉRIDES

6 appartements de grand standing / Du 3 au 5 pièces / Jardins / Balcons / Terrasses / Espaces baignés de lumière grâce aux larges baies vitrées / Jardins privatisés ouverts sur un écrin de verdure / Finitions haut de gamme / Soin du détail / Triple vitrage / Pompe à chaleur.

Réf. Hespérides-Champe



CHF 2'790'000.-

LANDECY (GE)

ÉLÉGANTE DEMEURE VILLAGEOISE

250 m² habitables sur 4 niveaux / 6 chambres / Jardin privatif clos / Terrasse en bois et piscine hors-sol / Cheminée Rüegg / Poutres apparentes / Murs en pierre / Cuisine rénovée avec équipements modernes / Vue dégagée sur la campagne et le Salève / Parking extérieur et couvert à vélos.

Réf. 85964086



CHF 2'190'000.-

THÔNEX (GE)

MAISON AVEC 4 CHAMBRES

220 m² utiles / Lumineux / Salon-salle à manger avec cheminée / Cuisine ouverte / 4 chambres / SDB avec WC / SDD avec WC / Poutres apparentes / Grandes hauteurs sous plafond / Studio au sous-sol avec kitchenette et SDD avec WC / Buanderie / Abri / Terrasse avec store solaire / Jardin.

Réf. 85512012



CHF 1'490'000.-

MALAGNOU (GE)

SUPERBE PIED À TERRE

81m² habitable avec balcon / Confortable et fonctionnalité / Hall avec WC visiteurs / Spacieux séjour / Cuisine aménagée et équipée / 1 chambre avec armoires encastrées et salle de bains en enfilade.

Réf. 86152311



DÈS CHF 840'000.-

THÔNEX (GE)

LE CLOS DES CHARMES

Du 3 au 6 pièces / Nichés dans un parc privé de 8'000 m² / Une architecture contemporaine et élégante / Des prestations haut de gamme / Un concept sans voitures / Un havre de paix aux portes de la ville.

Réf. A11



CHF 2'750'000.-

FLORISSANT (GE)

APPARTEMENT TRAVERSANT 6 PIÈCES

Toutes les commodités et le Parc Bertrand au pied de l'immeuble / Au 2^{ème} étage / 164 m² habitables / Cuisine équipée / Vaste pièce de vie d'environ 60 m² ouverte sur 2 balcons / 3 chambres / 3 SDB / Cave.

Réf. 85272414



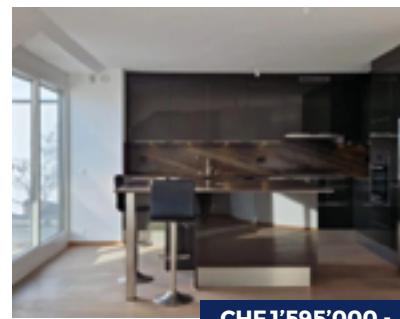
CHF 1'520'000.-

FLORISSANT (GE)

VOTRE CHEZ VOUS AU CŒUR DE CHAMPEL

Lumineux 3 pièces de 72 m² / Balcon / Hall d'entrée / Séjour / Cuisine rénovée / Chambre spacieuse / Salle de bains / Espace buanderie / Résidence avec piscine / Conciergerie et système de sécurité complet / Confort et tranquillité absolue garantis.

Réf. 86075662



CHF 1'595'000.-

CHÈNE-BOURG (GE)

SUPERBE ATTIQUE AVEC TERRASSE

Jolie vue sur le Salève / Grande cuisine TEK / 2 chambres avec placards / Vaste SDB-WC / SDD / Terrasse de 9 m² / Proche de toutes les infrastructures / 1 cave / 1 place de parking en sus.

Réf. 39188



DÈS CHF 2'390'000.-

LE GRAND-SACONNEX (GE)

VILLAS RUBEUS

4 villas jumelles THPE à deux pas des Organisations Internationales / 220 m² utiles / Véranda / Patio / Terrasse / Espaces lumineux / Volumes généreux / Pièces ouvertes sur l'extérieur / 3 chambres / Pompe à chaleur / Panneaux solaires.

Réf. TERROUX

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Geneve@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch





COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



CHF 740'000.-

POINT-CEARD (GE)

SPACIEUX 3 PIÈCES AVEC VUE LAC

Appartement au 6^{me} / Immeuble des années 70 / Génereux et lumineux volumes / Hall d'entrée / Salle à manger / Balcon / Cuisine agencée / Chambre à coucher / SDD avec WC / Cave / Idéal pour investisseurs.

Réf. 2507_3P-pc17_FIE



CHF 2'300'000.-

CORSIER (GE)

JOLIE VILLA FAMILIALE RENOVÉE

2 chambres à l'étage / 1 bureaux / 2 petites chambres sous les combles / Studio indépendant / Cuisine ouverte sur espace repas / Salon / Véranda avec accès terrasse / Jardin clôturé / 3 parkings extérieurs.

Réf. 85983380



CHF 3'900'000.-

GRAND-LANCY (GE)

VILLA CONTEMPORAINA AVEC JARDIN

Salon avec cheminée à éthanol / Espace repas / Belle cuisine moderne et lumineuse / Suite parentale avec SDD / 2 autres chambres et bureau au rez-de-jardin / SDB complète / Piscine chauffée à l'énergie solaire / Jacuzzi / Spa avec hammam et sauna / Belle terrasse / Garage fermé / Place de parc couverte / Abri de jardin.

Réf. 85899648



CHF 2'030'000.-

HERMANCE (GE)

VILLA DE 5 PIÈCES À COLLONGE-BELLERIVE

Maison sur un terrain agricole / séjour - salle à manger / Cuisine / 3 chambres / SDB / WC séparé / Cave / Buanderie / Atelier au sous-sol / Parcelle de 4'000 m² / Hangar de 98m² à rénover / 2 places extérieures.

Réf. 85789571



CHF 1'650'000.-

CORSIER (GE)

VILLA 5 PIÈCES AVEC JARDIN À LOUER

Parcelle agricole de 800 m² / Séjour / Cuisine ouvrable / Véranda / 2 chambres / 2 salles de bains / Garage / Dépendance / Plusieurs places de parking extérieures.

Réf. 86001320



CHF 1'390'000.-

CARTIGNY (GE)

MAISON DE VILLAGE À RENOVER

Maison de 1789 / 200 m² habitables / 2 appartements indépendants / 2 salles de bains / Joli jardin / Abri de jardin / Un appentis / 2 places de parking.

Réf. 85597422



CHF 2'850'000.-

RUSSIN (GE)

CHARME INTEMPOREL AU COEUR DU VILLAGE

Ancien corps de ferme sur 3 niveaux / Beaux volumes / Jardin paysager avec terrasse / Vaste pièce de vie avec cheminée / Cuisine ouverte / Suite parentale avec dressing / Combles aménagés / 3 grandes chambres / 3 parkings extérieurs.

Réf. 86049995



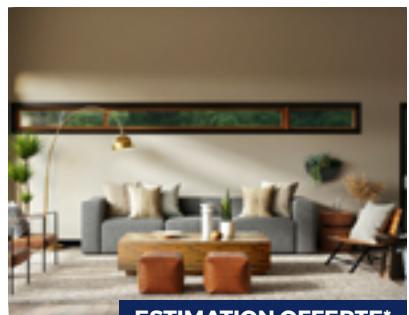
CHF 2'350'000.-

BELLEVUE (GE)

MAGNIFIQUE 7 PIÈCES EN TRIPLEX

Sur 3 niveaux / Terrasse ensoleillée / Traversant / Suite parentale avec SDB / 2 chambres / 2^{me} salle de bains / Family room / Garage / 2 parkings extérieurs / Résidence de standing / Proche des commodités.

Réf. BT12_FIE



ESTIMATION OFFERTE*

**SOUHAITEZ-VOUS CONNAÎTRE
LA VALEUR DE VOTRE BIEN
IMMOBILIER ?**

Nous réalisons l'estimation de votre bien immobilier et étudions avec vous le meilleur schéma de vente.

*sans engagement



Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
22 THE WORLD

EREN
FINEST REAL ESTATE

acpg
association des
constructeurs
genève

SVT
ROMANDIE

uspi
genève
vous vendez

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Geneve@comptoir-immo.ch

+41 (0)22 319 88 03

comptoir-immo.ch

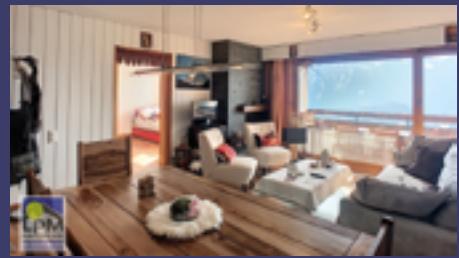
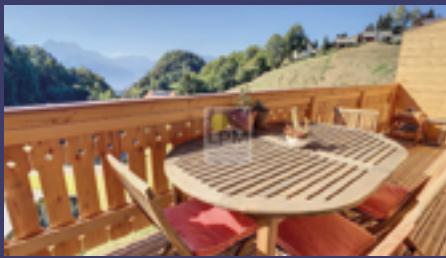




Spécialiste de notre région de montagne depuis plus de 40 ans

Courtage
Location
Gestion PPE & Promotion

Location +41 24 494 19 47 - location@lpmimmo.ch
Vente +41 24 494 27 37 - vente@lpmimmo.ch
www.lpmimmo.ch



LEYSIN Réf. 1342
Neuf! Superbe duplex de 5.5 pièces, 108 m², avec grand balcon sud et vue splendide!
CHF 740'000.-

LEYSIN Réf. 1447
Appartement de 3.5 pièces, 71,7 m², moderne, situé proche de tout! Places couvertes disponibles si besoin.
CHF 325'000.-

LEYSIN Réf. 1458
Superbe 2.5 pièces entièrement rénové, au calme et proche des pistes de ski. Un garage-box inclus.
CHF 350'000.-



LEYSIN Réf. 1451
Cadre et vue exceptionnels, grand chalet avec 6 chambres. Proche de tout, très calme.
CHF 1'200'000.-

LEYSIN Réf. 1417
4.5 pièces sur les hauts de Leysin, énorme balcon, vue imprenable!
CHF 550'000.-

LEYSIN Réf. 1456
Grand chalet moderne (245 m²) et quasi neuf, proche des pistes et de toutes les commodités. Vue imprenable. Jacuzzi...
CHF 2'300'000.-

LEYSIN - LES MOSES - LE SEPEY - LES DIABLERETS - CHÂTEAU D'ŒX



Renens Montreux Rolle Pully



CHF 1'895'000.-
GLAND – Villa 5,5 pièces
Cécile Brulhart - 021 822 25 21



CHF 1'490'000.-
CRISSIER – Maison 5,5 pièces
Monique Bovey - 021 633 51 67



CHF 695'000.-
PRILLY – Appartement 2,5 pièces
Adrien Comment - 021 633 51 61



CHF 760'000.-
LUCENS – Maison 4,5 pièces
Kevin Doria - 021 966 00 21



CHF 4'600'000.-
CHEXBRES – Maison 10 pièces
Sébastien Hayez - 021 633 51 65



CHF 2'780'000.-
CRANS – Villa jumelle 10,5 pièces
Cécile Brulhart - 021 822 25 21



GENÈVE

Spacieux appartement familial

CHF 2'590'000.-

REF. : AGBU

Dans une belle résidence du Petit-Saconnex, à proximité immédiate du centre-ville et de toutes les commodités, ce bel appartement familial situé au 8ème étage bénéficie d'un ensoleillement optimal. D'une surface PPE de 223 m², il comprend un double séjour avec accès à un grand balcon, une salle à manger, une cuisine séparée avec vestibule et entrée de service indépendante, quatre chambres et trois salles de bain. Une cave ainsi qu'un box en sous-sol complètent l'ensemble.

Nicolas Teissier
+41 79 961 23 69

move

par Moser Vernet & Cie



50 ans
SAVINTER
SA
SPECIALISTE DU VIAGER EN SUISSE

LEADER DU MARCHÉ DU VIAGER EN SUISSE
DEPUIS PLUS DE 20 ANS. PRÉSENT EN SUISSE
ROMANDE ET EN SUISSE ALÉMANIQUE.

Vous êtes à la recherche de solutions financières pour profiter pleinement de votre retraite ? **LE VIAGER** une formule sûre et adaptée en fonction de vos besoins : une **solution flexible**, une **sécurité financière à long terme**, une **fiscalité avantageuse**, une **gestion simplifiée**, un **choix judicieux pour vos proches**. Vous envisagez de vendre en viager, contactez-nous. Nous trouverons ensemble la formule qui vous convient.

Boulevard Georges-Favon 3 | 1204 Genève
Tél. 022 319 06 25 | info@savinter.ch | www.savinter.ch

Votre logement?

immobilier.ch

tout commence ici

louer acheter estimer

Ventes et Évaluations d'Immeubles

Lausanne

Immeuble de patrimoine mixte

- ▶ Construction de 1928 de 5 niveaux hors-sol sur un niveau de sous-sol
- ▶ Rez commercial, logements dans les étages et parking souterrain
- ▶ Projet de rénovation offrant un fort potentiel de valorisation
- ▶ Quartier résidentiel prisé, à deux pas du CHUV

Prix indicatif: CHF 5'700'000.-

Rendement brut (au prix indicatif): 4.01%



Route de Chêne 36 - 1208 Genève
T +41 58 810 30 10
immeubles@spg.ch

Vente • Développement • Gérance • Direction de travaux • spg.ch





A CONSTRUIRE



ARZIER-LE-MUIDS

Villa individuelle avec vue sur le Léman
5.5 pièces, 150m² habitables
Environnement calme et verdoyant
Parcelle de 642m² env.
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'667'000.00



LUCENS

Villa individuelle
5.5 pièces, 165m² habitables
Situé entre Lausanne et Payerne
Parcelle de 450m² env.
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'137'000.00



COSSONAY

Villa mitoyenne proche de Lausanne
5.5 pièces, 165m² habitables
Quartier résidentiel proche du centre
Parcelle de 603m² env.
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'716'000.00

VENEZ VISITER NOS VILLAS D'EXPOSITION



VALLORBE

Villa jumelée par les garages
5.5 pièces, 155m² habitables
Cadre naturel environnement paisible
Parcelle de 420m² env.
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 999'000.00



SAINT-GEORGE

Villa individuelle entre Lausanne et Nyon
5.5 pièces, 165m² habitables
Cadre calme et verdoyant
Parcelle de 575m² env.
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'477'000.00



ORON-LA-VILLE

Appartement 4.5 pièces
102m² habitables et grand balcon
Situé entre Lausanne, Vevey et Fribourg
Vue dégagée sur les Alpes et la campagne
Suite parentale avec salle de bains privative

Dès CHF 820'000.00



Accédez à tous nos
projets à la vente

*images et textes non-contractuelles

Goûtez au bonheur de



BAIE D'OPALE
ROLLE

*Un joyau architectural
dans un cadre majestueux*



Les Résidences
du Village DENGES



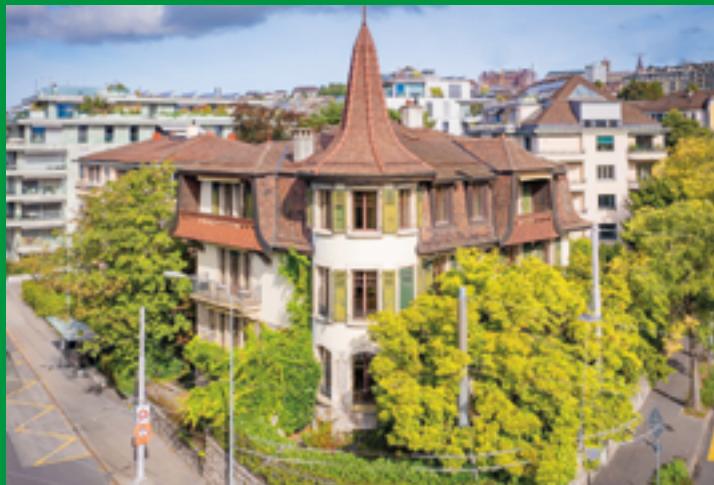
les TERRASSES
de LAVAUX
Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



Le Groupe Bernard Nicod s'engage
pour un immobilier durable **MINERGIE**

devenir propriétaire !



ÉLYSÉE
LAUSANNE

L'Exceptionnel
à deux pas d'Ouchy



LE GRAND PRÉ
À ECHANDENS, LA NATURE RETROUVÉE



 **siloh
renaissance**
Yverdon-les-Bains

Cultivez un nouveau bonheur !



atrium
MONTREUX
UN HAVRE DE PAIX AU COEUR
D'UN QUARTIER HISTORIQUE



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD Nicod
Depuis 1977

NYON
022 990 90 90

ROLLE
021 807 15 15

MORGES
021 804 79 79

YVERDON
024 424 24 24

LAUSANNE
021 311 11 11 021 331 55 55

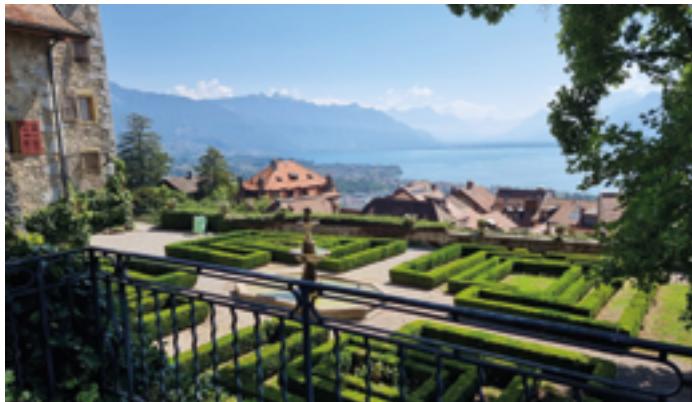
GENÈVE
022 718 08 88

VEVEY
021 925 70 70

MONTREUX
021 965 44 44

AIGLE
024 468 55 55 024 473 88 88

Le Groupe Bernard Nicod



2

100 m²

parking ext.



Exposition sud

275 m²

4

Chardonne

réf. 25-501-42

Environnement exceptionnel ! Bel appartement en duplex occupant les derniers étages de la tour ouest du Château. Surface d'env. 100 m² hab, 2 ch., pièces lumineuses de belle dimension, vue imprenable sur le Léman. Entièrement rénové tout en préservant le cachet d'origine. Parking extérieur en sus. **CHF 1'330'000.-**

Peter Oscarsson – 022 990 90 73 / 078 891 20 31



5½ pièces

Exposition sud-est

Gge + places ext.



À 2 pas du lac

6½ pièces

256 m²**Crissier**

réf. 25-132-03

Dans un quartier calme et résidentiel, villa d'angle familiale de 140 m², plus combles et sous-sol. Elle séduit par sa terrasse, son jardin arboré, son étang et ses multiples essences d'arbres. Un cadre de vie rare, alliant confort et sérénité.

CHF 1'490'000.-

Luigi Lombardi – 021 331 55 37 / 079 206 67 56

Pully sud

réf. 24-101-08

Attique contemporain entièrement rénové alliant élégance et confort. Espace intérieur de 226 m². Terrasses de 60 m² plein sud/ouest avec dégagement sur le lac. 4 chambres dont 2 suites.

CHF 2'990'000.- + 2 garages box

Kevin Helou – 079 376 09 34

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD NICOD
Depuis 1977

vous offre le plus vaste choix



 **5½ pièces** **170 m²**  **1 pl. parc int.**

Montreux réf. 79096
Sur les quais ! Superbe 5½ pièces avec très belle vue lac et jardins. Orienté sud-ouest avec 2 grands balcons. Rénové avec matériaux de qualité. En très bon état. Immeuble calme et résidentiel. Ultra centré, à 1 min. à pied de tout. Résidence secondaire autorisée. **CHF 2'950'000.- + 1 pl. parc int. en sus**

Lucrèce Constantin – 021 965 44 48 / 079 799 58 90



 **3 ½ pièces** **72,6 m²**  **1 pl. parc int.**

Montreux/Clarens réf. 79125
Libre de suite ! Agréable 3½ pièces de 69 m² + balcon. Très lumineux avec distribution aérée et beau dégagement. Orienté ouest, calme et rénovation récente. Proche du lac, des commerces et bus à la porte. Résidence secondaire autorisée.

CHF 750'000.- + 1 pl. parc int. en sus
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48 / 079 799 58 90



 4½ pièces 119 m² 1 garage box

Montreux/Chernex réf. 78769
Libre de suite ! Spacieux 4½ pièces, vue lac et montagnes.
Très calme avec grande surface habitable de 115 m². Bon état, orienté sud-ouest, balcon couvert. Environnement paisible et verdoyant. À 6 min. à pied des commerces. Résidence secondaire autorisée. **CHF 860'000.- + 1 garage box en sus**

ée. CHF 860'000.- + 1 garage box en sus
Lucrèce Constantin – 021 965 44 48 / 079 799 58 90



 **4 ½ pièces**  **894 m²** **290 m² utiles**

Leytron (VS) réf. 78606
Superbe villa de 4½ pièces construite en 2009. Volumes généreux. Grand jardin et terrasse. Orientée sud, avec vue sur les montagnes. Proche des stations de ski et des bains thermaux. Calme, nature. Parking intérieur pour 2-3 voitures. PAC. Parfait état.

Philippe Jordan – 024 468 55 55 / 079 433 22 38

LAUSANNE

26, avenue de la Gare Gal. Benjamin-Constant
021 311 11 11 021 331 55 55

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
022 718 08 88

Nyon
51, chemin d'Eysins

Rolle
Grand-Rue 9

MORGES
11, rue de la Gare

YVERDON
39, rue de la Plain

VEVEY
37, rue de la Madeleine

MONTRÉUX
5, rue du Théâtre

AiQLE
3, place du Marché

MONTHEY
3, rue de Venise



CHF 1'690'000.-

RENENS (VD)

VILLA INDIVIDUELLE AU CALME

6,5 pièces / Environ 140 m² (210 m² au total) / Situé dans un quartier résidentiel prisé, à proximité de l'EPFL, de l'UNIL, des transports publics et de toutes les commodités / 2 pièces indépendantes au rez inférieur / Séjour avec cheminée / Véranda / 3 chambres / Parcelle arborée de 704 m² / Stationnement pour 4 à 5 places / Pompe à chaleur / Panneaux solaires / Rénovée entre 2000 et 2022.

Réf. 86013300



CHF 2'250'000.-

LAUSANNE (VD)

RARE & EXCEPTIONNEL

5,5 pièces avec charme d'époque / 145 m² / 1^{er} étage avec ascenseur / Quartier central / À proximité de la gare CFF / Orientation Sud-Ouest / Hauts plafonds (3,2 m) / Balcon / Vue lac & Alpes / Séjour avec cheminée / 3 chambres / Cuisine agencée (1990) / Réduit modulable / Double vitrage isolant / Cave de 8,4 m² / Parking Montbenon à 250 m / Rafraîchissement à prévoir.

Réf. 86078425



CHF 1'398'000.-

LAUSANNE (VD)

LUMINEUX & CENTRAL

4,5 pièces / 104 m² / 2^{ème} étage avec ascenseur / Quartier central / À proximité de la gare CFF / Concierge à demeure / Orientation Est / Belle luminosité / Séjour ouvert avec balcon / 2 salons / Possibilité d'aménager une 3^{ème} chambre / Parquets d'époque / Moulures / Nombreuses armoires murales / Cave / À rafraîchir.

Réf. 85995218



CHF 1'790'000.-

LUSSY SUR MORGES (VD)

SPLENDIDE ATTIQUE DUPLEX

6,5 pièces / 176 m² / Lumineux / Calme / En bordure de village / Copropriété moderne (2020) / Séjour / Grandes baies vitrées / Cuisine équipée / Balcon de 25 m² / 4 chambres / 2 salles d'eau (dont une en suite) / WC visiteurs avec buanderie / Mezzanine de 56 m² / Garage-box avec atelier / cave de 60 m² / 2 places de parc.

Réf. 86075192

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Lausanne@comptoir-immo.ch

+41 (0)21 313 23 70

comptoir-immo.ch





CHF 845'000.-

MARCHISSY

VILLAGE & VUE CAMPAGNE

4,5 pièces / 107 m² / Duplex lumineux / Dernier étage / Ascenseur / Quartier paisible / Centre du village / À proximité des commerces / Séjour avec poêle / Cuisine ouverte avec bar / Balcon Sud-Ouest de 8,75 m² / 2 chambres / Mezzanine de 30 m² / Cave / Jardin potager de 27 m² / 2 places de parc (en sus).

Réf. 86134551



CHF 1'130'000.-

LUTRY / LA CROIX

ATTIQUE RÉNOVÉ – VUE LÉMAN & ALPES

3,5 pièces / 101 m² / Immeuble de 4 logements / Calme absolu / Rénové en 2024 / Hall d'entrée accueillant / Séjour lumineux / Cuisine agencée ouverte / 2 balcons / Belles hauteurs sous plafond / 2 chambres / Salle de bains / WC visiteurs / 2 réduits de 22 m² / Cave / 2 places de parc (en sus).

Réf. 85625789



CHF 820'000.-

LUTRY / LA CROIX

JARDIN PRIVATIF & CALME ABSOLU

2,5 pièces / 70 m² / Calme / Copropriété de 1993 / Balcon terrasse de 13 m² / Jardin privatif de 77 m² / Vue sur le lac / Séjour spacieux de 44,8 m² / Poêle / Cuisine semi-fermée / Chambre de 15,8 m² avec salle de bains attenante / Cave / 2 places de parc (en sus).

Réf. 86170667



CHF 1'290'000.-

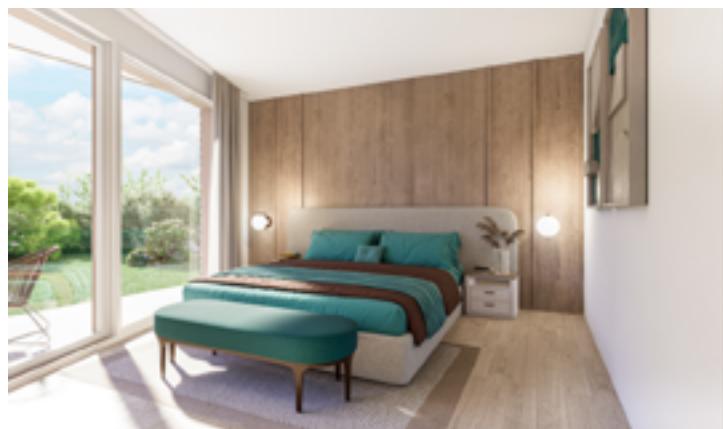
CLARENS

CALME, CONFORT & ÉLÉGANCE

5,5 pièces / 125 m² / Dernier étage / Lumineux / Paisible / Quartier verdoyant / Proche des transports / Proche des commodités / Balcon terrasse de 11 m² / Orientation Sud-Est / Vue lac et montagnes / Cuisine rénovée (2021) / 4 chambres / Large séjour / Cave / Place de parc intérieure.

Réf. 85996035





Pallin Pully (VD)

PPE

8 logements
De 3,5 à 6,5 pièces duplex

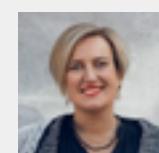
Dès CHF 1'595'000.-

Ouverture du chantier
novembre 2025

Projet résidentiel unique au cœur de Pully, composé de 2 immeubles de 3 appartements certifiés Minergie. Alliant confort, modernité et durabilité, ces logements nichés dans un quartier calme et verdoyant séduisent par leurs espaces lumineux. Certains bénéficient d'une vue imprenable sur le lac.

Situation

Chemin de Pallin 1
Vue lac



Vente directe du constructeur

Frais de notaire réduits

Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



Portes
ouvertes
17.09 et 8.10
13h-17h



Lisière Lausanne Chailly (VD)

PPE

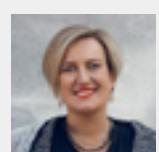
8 logements
De 4,5 à 5,5 pièces avec jardin

Dès CHF 1'395'000.-

Ouverture du chantier Octobre
2025

Situation

Chemin de Craivavers 7



Superbe projet certifié Minergie-P composé de 8 appartements contemporains au design élégant et raffiné. Situé à Lausanne-Chailly, dans un quartier résidentiel verdoyant et paisible, il offre de généreux espaces lumineux avec balcons et/ou jardins privatisés, une vue imprenable sur le lac et les montagnes.

Vente directe du constructeur

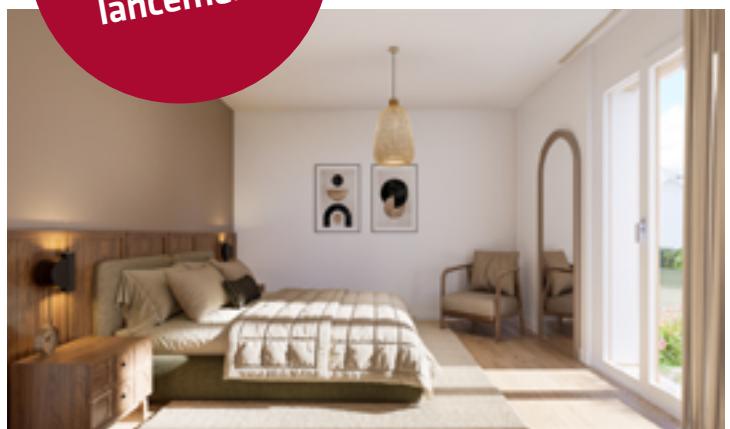
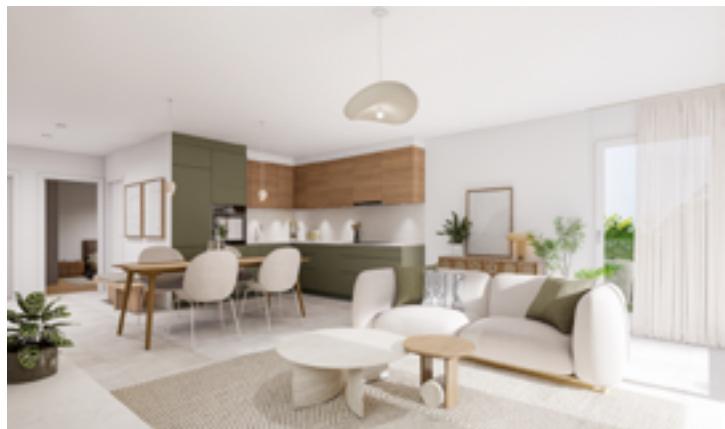
Frais de notaire réduits

Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



Nouveau projet!
Prix de
lancement!



Les Ateliers Oron-la-ville (VD)

PPE

22 logements Minergie
De 2,5 à 4,5 pièces

CHF 430'000.-

Permis de construire en
force

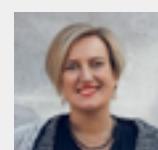
Situation

Route de Palézieux 26
Gare à 1 km

Nichée au cœur d'Oron, cette nouvelle promotion conjugue calme et modernité dans un environnement verdoyant. Composée de deux bâtiments élégants, elle propose 22 appartements lumineux avec balcons, terrasses et jardins, offrant un cadre de vie harmonieux entre nature et proximité des commodités.

Vente directe du constructeur

Frais de notaire réduits



Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



Le Cerf Moudon (VD)

PPE

18 10 logements
De 2,5 à 4,5 pièces

Dès CHF 595'000.-

Ouverture du chantier Octobre
2025

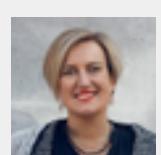
Situation

Avenue de Cerjat

Idéalement situé à Moudon, entre nature et centre-ville, le projet Le Cerf propose un cadre de vie paisible à deux pas de la coop et des transports. Les logements, modernes et lumineux, bénéficient d'une architecture soignée. Places de parc en sus.

Vente directe du constructeur

Frais de notaire réduits



Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



Les Jumelles Essertines-sur-Yverdon (VD)

PPE

18 logements
De 2,5 à 4,5 pièces

Dès CHF 430'000.-

Pose de la toiture en cours
Livraison été 2026

Situation

Route d'Echallens 31
Yverdon 7 km



Nichée au cœur d'Essertines-sur-Yverdon, la résidence Les Jumelles vous offre un cadre de vie serein entre nature, confort et proximité. Composé de deux immeubles aux lignes élégantes, ce projet propose des appartements lumineux avec balcons ou jardins, pensés pour un quotidien agréable.

Vente directe du constructeur

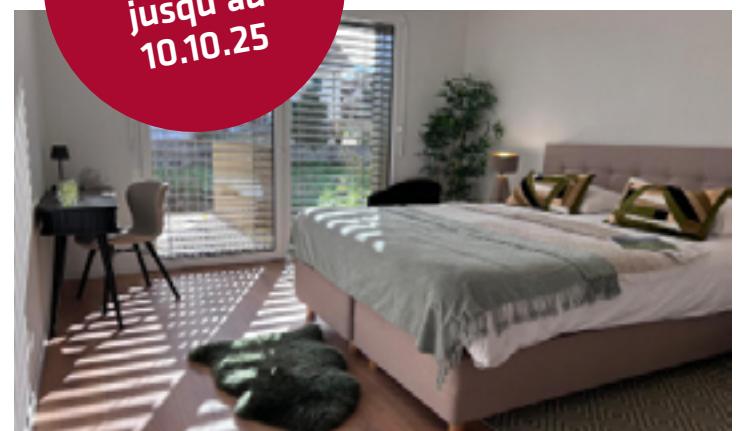
Frais de notaire réduits

Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



Offre spéciale
- CHF 35'000.-
jusqu'au
10.10.25



Le Saule - Payerne (VD)

Portes Ouvertes le 01.10 de 13h-17h sur rdv uniquement

PPE

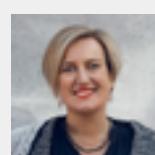
18 3 logements Minergie
3,5 pièces

Dès CHF 550'000.-

Disponible de suite
Visite appartement témoin

Situation

Rue du Favez 20
300m du centre-ville et gare



Idéalement situés à Payerne, ces 3 appartements neufs de 3.5 pièces allient confort moderne et qualité de vie dans un environnement calme et pratique. Orientés sud, ils offrent de beaux volumes et une belle luminosité. Une place de parc en souterrain est offerte pour toute réservation avant le 10.10.25.

Vente directe du constructeur

Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



LE MONT-SUR-LAUSANNE **CHF 940'000.—**

Lumineux 3.5 pces au 1er étage d'un immeuble Minergie de 2014. Surface hab. d'~ 86 m² et spacieuse terrasse-loggia d'~ 21 m². 1 place de parc int. en sus du prix.



PAYERNE **CHF 455'000.—**

4.5 pièces d'~ 100 m² dans un environnement verdoyant. Spacieuses chambres. 1 place int. et 1 garage en sus du prix. Bien actuellement loué. EL brut : CHF 18'360.—/an.



LAUSANNE EST **CHF 690'000.—**

Plaisant 2.5 pièces d'~ 49.50 m² avec cave d'~ 6.30 m², orienté Sud. Idéal pour un couple, une personne seule ou pour rendement! EL net : CHF 16'200.—/an.



AUBONNE **CHF 835'000.—**

3.5 pièces rénové d'~ 78 m² avec jardin dans une résidence verdoyante et tranquille à 3 min du centre d'Aubonne. Belle échappée sur le lac. 1 place de parc int. en sus du prix.



LE MONT-SUR-LAUSANNE **CHF 890'000.—**

Beau 3.5 pces au 2ème étage d'un immeuble Minergie de 2014. Surface hab. d'~ 82 m² et terrasse-loggia d'~ 19.85 m² orienté Sud. Vue Alpes. 1 place de parc int. en sus du prix.



A 4 MIN DE MORGES **Appel d'offres**

Immeuble mixte (artisanat, bureaux, logements et restaurant) pour investisseur ou entreprise afin de développer son activité. EL net : CHF 336'284.—/an. Droits à bâtir suppl.

021 310 25 15 | ventes@regiegalland.ch | www.regiegalland.ch uspf 

*Vous vendez votre bien?
Contactez-nous*



MixCity-Renens.ch
079 421 12 59



À LOUER

Surfaces commerciales

- ▶ Pour restaurant – tea-room – boutique
- ▶ 212m² et 433m²
- ▶ Dès CHF 5'475.-/mois (310.-/m²/an)

Bureaux – Plateau

- ▶ 697m² et 979m² ou plateau complet de 1'676m²
- ▶ CHF 270.-/m²/an

Bureaux et petits ateliers

- ▶ 257m², 310m², 513m²
- ▶ Dès CHF 5'350.-/mois (250.-/m²/an)

Ateliers, logistique et petite industrie

- ▶ 290m², 400m², 530m², 921m², 2'328m²
- ▶ Dès CHF 4'930.-/mois (dès 200.-/m²/an)
- ▶ 2 monte-charges
- ▶ Charge admissible 1'000kg/m²

Dépôts – Stocks

- ▶ 156m², 322m², 519m²
- ▶ Dès CHF 2'080.-/mois (160.-/m²/an)
- ▶ Charge admissible 800kg/m²



**Livraison
septembre 2025**



JULIE VINE
079 361 75 60 - julie@abimmo.ch

Suivez-nous sur instagram

@abimmo20

usp[®] valais
union suisse des professionnels de l'immobilier

**«Parce qu'un bien d'exception
ne se vend pas, il se raconte»**

**Chaque propriété mérite une histoire qui lui ressemble,
AB IMMOBILIER met un point d'honneur
à relever le potentiel unique de chaque bien :**

Une approche humaine, confidentielle et personnalisée ;



Des visuels d'exception : photographie, vidéo, drone ;



Un réseau qualifié d'acheteurs privés, investisseurs et plateformes internationales spécialisées.



**Notre point fort ?
L'art de vendre l'exceptionnel !**

Présents sur Vaud, Genève et Valais, à l'écoute de nos clients, nous concevons pour chaque propriété une stratégie sur mesure, guidée avec exigence et discréction, jusqu'à sa transmission.

Vous envisagez de vendre ? Profitez d'une évaluation confidentielle, sans engagement et faites partie, vous aussi, des clients qui nous ont fait confiance.

www.abimmobilier.ch

7 APPARTEMENTS DE CHARME, AU COEUR DU BOURG D'ECHALENS, À DEUX PAS DE TOUT...



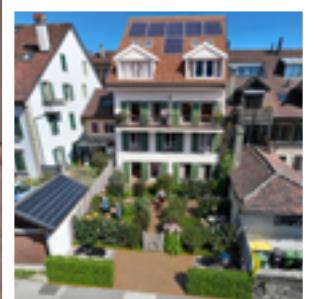
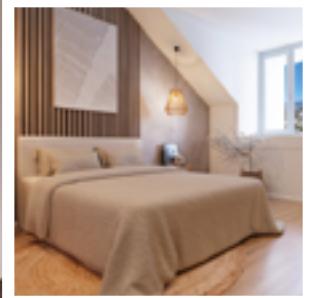
À deux pas



1 VÉLO ÉLECTRIQUE OFFERT AVEC CHAQUE LOT !



WWW.A2PAS.CH



ROPRAZ



4,5 pièces



~120 m²



1'090'000.-

Cette maison individuelle, ancienne bergerie rénovée en 2015, séduit par son cadre bucolique, son calme et son jardin arboré, à seulement 14 minutes du terminus M2 Vennes.



IMMO-R

Av. de la Gare 26 | 1618 Châtel-St-Denis | T +41 21 948 33 33 | info@immo-r.ch | immo-r.ch

BURNIER

— IMMOBILIER —



BASSINS / VAUD

PLUS QUE 2 LOTS DE 3,5 PIÈCES DISPONIBLES

Magnifique corps de ferme comprenant 5 appartements. Hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, bel espace salle à manger, 2 chambres et 1 salle de bains.

1 place de parc en sus · Chf 10'000.-

Dès chf 585'000.-



NYON / VAUD

Beau triplex de 6,5 pièces avec balcons. Possibilité de le transformer en duplex de 4,5 pièces et en studio indépendant. Actuellement, cuisine, grande salle à manger avec cheminée, 3 chambres, 2 salles de bains et chambre parentale avec salle de bains. Une cave et une place de parc intérieure.

Chf 1'745'000.-



RENENS / VAUD

Située dans un quartier calme proche de Lausanne, la maison de 6,5 pièces comprend 2 terrasses, balcon, véranda et piscine. L'espace intérieur compte 1 cuisine, 1 séjour, 6 chambres et 3 salles de bains. Elle comprend également un grand sous-sol, 1 box et 2 places de parc extérieures.

Chf 1'690'000.-

Burnier & Cie SA · Rue César Soulié 3 · 1260 Nyon · 022 360 90 90 · courtage@burnier.ch · www.burnier.ch

GÉRANCE · ADMINISTRATION PPE · EXPERTISE · VENTE



le partenaire de confiance

POUR LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE



LE PONT

A1894



APPARTEMENT DE 2,5 PIÈCES,
VUE DÉGAGÉE SUR LE LAC DE JOUX
Balcon, cave, garage, galetas
CHF 285'000.-

VALLORBE

8765



MAISON SYMPA 4,5 PIÈCES, VUE
SUPERBE, LIBRE DE SUITE. PLEIN SUD
Grenier aménageable, jardin
CHF 495'000.-

BAULMES

0882



BÂTIMENT MAGNIFIQUE LOUÉ
2 LOGEMENTS, 5 CHAMBRES
Combles superbes, restaurant
CHF 1'650'000.-

YVERDON

A1895



APPARTEMENT 4,5 PIÈCES, BALCON,
PARFAIT POUR UNE FAMILLE
Place parc extérieure, place de jeux
CHF 820'000.-

YVONAND

8761



MAISON SYMPA AVEC JOLI JARDIN
VUE JURA, PERGOLA, FONTAINE
Couvert à voitures, atelier
CHF 695'000.-

CHÊNE-PÂQUIER

8780A



CHARMANTE VILLA 3,5 PIÈCES
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE EN 2019
Balcons, jardin, 1/3 du rural
CHF 835'000.-

CHÊNE-PÂQUIER

8780B



MAISON VILLAGEOISE AVEC
2/3 DU RURAL, TERRASSE
Jardin attenant + jardin clos indép.
CHF 890'000.-

VILLARS-LE-COMTE

8776



PETIT QUARTIER À VENDRE EN BLOC,
IDÉAL POUR CONSTRUCTEUR
Ou plusieurs familles
CHF 1'695'000.-

VALLAMAND-PORT

A1885



MAGNIFIQUE DUPLEX 240 M²
VÉRANDA-SPA DE 47 M²
Cuisine d'été, garages, places parc
CHF 2'050'000.-





RE/MAX Epalinges
Place Croix-Blanche 3 - 1066 Epalinges
Tél. 021 784 11 11
www.remax.ch



CUGY / VD

Belle villa vaudoise avec potentiel sur grand terrain de 1'333 m²

Construite en 1979, elle est distribuée sur 2 niveaux + sous-sol. Elle compte 5.5 pièces dont un bureau et 3 chambres à coucher. Sa surface habitable est de 154 m² nette. Un beau jardin joliment arboré et paysagé agrément la propriété ainsi qu'un garage double et 2 places de parc extérieures. Potentiel d'agrandissement à exploiter.

CHF 1'790'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



ATTALENS / FR

Maison mitoyenne entièrement reconstruite en 2001

Profitez des bienfaits de la campagne à 15 minutes de Vevey. Trois étages d'habitation, 6 pièces distribuées sur 230 m². Terrasse 40 m², jardin 70 m², garage double et 1 place de parc extérieure complètent ce bien avec charme bucolique et vue magnifique, situé dans quartier très tranquille.

CHF 1'462'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



CHARMEY / FR

Maison de charme du XVIII^e siècle – deux appartements et grand potentiel

Dans la station de Charmey, au bord de la Rognon, cette ferme est érigée sur une parcelle de 635 m². Remarquable par son authenticité et ses espaces intérieurs (volume de 3'445 m³). Composée d'un duplex de 221 m² et d'un appartement 2,5 pièces de 45 m². À découvrir absolument pour tout amateur d'authenticité.

CHF 847'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



OGENS / VD

Magnifique appartement spacieux de 6,5 pièces

Au dernier étage d'une ferme rénovée avec 210 m² habitables (276 m² utiles). Séjour de 70 m² avec balcon, cuisine et salles d'eau neuves, suite parentale, 4 chambres, un bureau, deux mezzanines et un galleria. Jardin de 485 m² avec vue sur le Jura. Local à vélo, 2 pl. de parc en sus. Cadre calme et authentique, disponibilité immédiate.

CHF 999'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



BLESSENS / FR

Maison de 370 m² – 3 appartements + annexe

Ancienne école rénovée en 3 logements indépendants (12.5 pièces) sur une parcelle de 1'628 m². Bâtiment annexe, jardin, 8 places de parc. Bien rare, idéal investisseur ou famille intergénérationnelle.

CHF 1'550'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



SERVION / VD

Magnifique propriété du XVIII^e siècle : 2 appartements + annexe

Propriété du XVIII^e siècle rénovée en 2010 à Servion, à 15 minutes d'Epalinges. Elle comprend deux duplex indépendants (6.5 et 7.5 pièces) et une annexe aménagée. Surface habitable de 310 m², entourée d'un jardin paysagé. Idéale pour une famille multigénérationnelle.

CHF 2'497'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



BLONAY / VD

Magnifique villa familiale 7.5 pièces

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, cette villa de caractère de 320 m² habitables se dresse sur une parcelle arborée de 1'493 m². Répartie sur 3 niveaux, elle offre 7.5 pièces dont 4 à 5 chambres et 4 salles d'eau, de beaux volumes lumineux et des finitions soignées.

CHF 2'497'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



SIVIRIEZ / FR

Propriété d'exception – villa + duplex

Magnifique propriété rénovée en 2002 sur une parcelle de 2'637 m², sans vis-à-vis et avec vue imprenable. Elle comprend une villa principale de 9 pièces (env. 300 m²), un duplex indépendant de 95 m², ainsi qu'une piscine chauffée 10 x 4,5 m, vaste terrasse, jardin paysagé, garages et nombreuses places de parc.

CHF 2'790'000.-
Dominique Herman - 079 433 27 18



Heureux avec l'immobilier

Trouvez votre agent/-e immobilier RE/MAX.



Visitez notre
site web remax.ch

Agences immobilières RE/MAX Romandie



RE/MAX Immobilier à Bulle

Rue du Château d'En Bas 31, 1630 Bulle
+41 26 916 15 30
bulle@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Epalinges

Place Croix-Blanche 3, 1066 Epalinges
+41 21 784 11 11
epalinges@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Fribourg

Rue de Lausanne 45, 1700 Fribourg
+41 26 322 11 77
fribourg@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Lausanne

Avenue Louis-Ruchonnet 57, 1003 Lausanne
+41 21 311 03 81
lausanne@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Biel/Bienne

Rue des Jardins 13, 2502 Biel/Bienne
+41 78 308 44 13
biel@remax.ch



RE/MAX Immobilier à Nendaz

Route des Ecluses 19, 1997 Haute-Nendaz
+41 27 323 10 03
nendaz@remax.ch

RE/MAX Immobilier



Contactez nos
experts en **Suisse
romande**

Lausanne · Epalinges · Bulle ·
Fribourg · Nendaz · Biel



**Faites estimer la valeur
de votre bien immobilier
par nos experts.**

Nos courtiers maîtrisent parfaitement le marché immobilier.
Ils vous aident à vendre votre bien immobilier et vous accom-
pagnent à chaque étape.

RE/MAX Immobilier

www.remax.ch

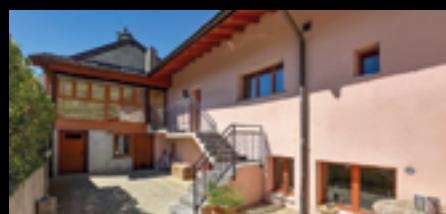
Rue de Venise 8 – CH-1870 Monthey
Tél.: 024 565 80 08
info@foti-immo.ch
www.foti-immo.ch



JONGNY

Maison individuelle de 5,5 p. + studio, à rénover, vue sur le lac et les Dents du Midi. Sans vis-à-vis, dans quartier résidentiel.

CHF 1'695'000.-



OLLON

Duplex dans les combles de 6,5 pièces avec cachet. Ce bien situé au cœur du vieux bourg a été rénové avec des matériaux de qualité.

CHF 900'000.-



AIGLE

Maison indépendante de 5,5 pièces avec 155 m² habitables, située au cœur d'un joli quartier.

CHF 1'150'000.-



AIGLE

Attique de 3,5 pièces avec balcon orienté Sud. Dans un quartier calme et privilégié d'Aigle. 1 place intérieure à CHF 30'000.-

CHF 620'000.-



MORCLES

Appartement en attique de 3,5 pièces. Dans le charmant village de Morcles. 1 place extérieure en sus.

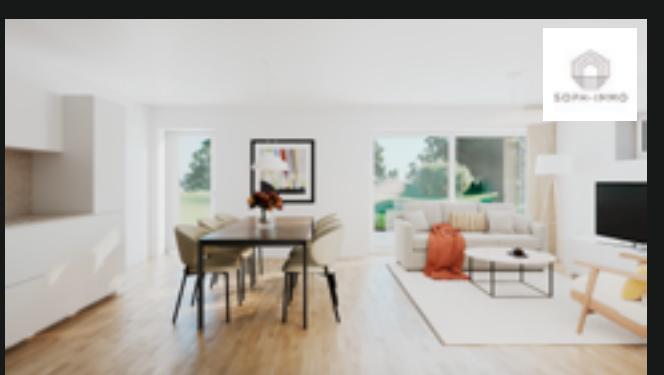
CHF 280'000.-



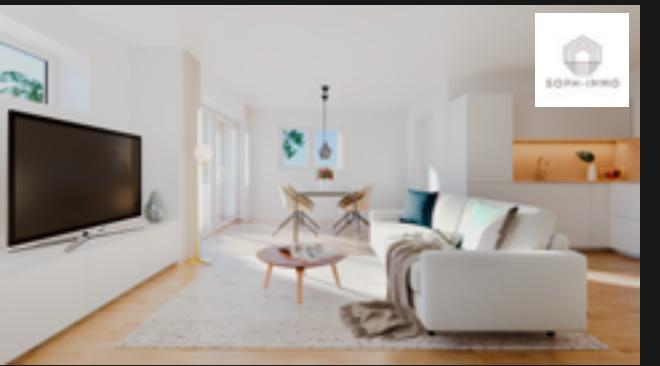
LAVEY

Maison villageoise de 4,5 pièces à rénover, située au cœur du village. 1 garage et 1 place de parc extérieure.

CHF 450'000.-



**NOUVELLE PROMOTION
ATTALENS**
Du 2.5 au 4.5 pièces



Contact : info@sophimmo.com
Tél. 079 315 05 16 • www.soph-immo.com

Trouvez votre futur
logement sur le site n° 1*
en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

louer acheter estimer



HAUTE-NENDAZ



Appartement 3½ pièces

Sortie sur pelouse
Situation calme
À 300 mètres des pistes
Orienté sud-est

CHF 650'000.-

110750006-894

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



Appartement 2½ pièces

Bien centré
Traversant
2 balcons
Petit immeuble

CHF 390'000.-

110750006-890

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

HAUTE-NENDAZ



2 appartements contigus

Petite PPE
Balcons couverts
Proche du centre
Traversant nord/sud

CHF 780'000.-

110750006-892

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

ST-JEAN (ANNIVIERS)



Chalet de 2 appartements

Facile d'accès toute l'année
Terrain plat et entièrement clôturé
Plus de 200 m² habitables
À 5 minutes (4 km) de Grimentz
Grange et garage

CHF 790'000.-

110750006-885

frank.imoberdorf@remax.ch +41 79 408 73 89

BRIGNON (NENDAZ)



Promotion d'une villa et de deux mitoyennes à construire

Terrain 1682 m²
Permis de construire
À mi-chemin de la plaine et de Haute-Nendaz Station
Vue dégagée
Bon ensoleillement

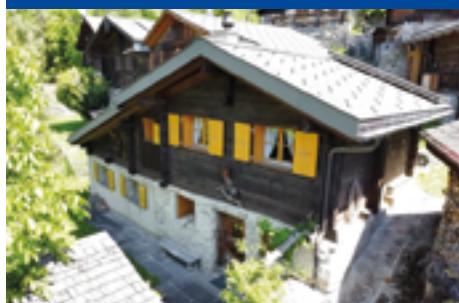
CHF 350'000.-

frank.imoberdorf@remax.ch

110750006-889

+41 79 408 73 89

ALBINEN



Chalet dans le hameau de Tschingeren

Situation calme et ensoleillée
Terrain / terrasse couverte
Cave supplémentaire / local technique
Beaucoup d'intimité
Place de parking

Prix sur demande

119101007-706

elmar.mathieu@remax.ch

+41 79 252 61 27

ALBINEN



Chalet avec 2 logements

Appartement de 2½ + 4½ pièces
Surface habitable de 150 m²
Situation calme
Vue panoramique
Garage et place de parking

CHF 698'000.-

elmar.mathieu@remax.ch

119101007-713

+41 79 252 61 27

LOECHE-LES-BAINS



Appartement 2,5 pièces

Panorama montagneux
Surface habitable de 55 m²
Parking extérieur / ascenseur
Cave
Balcon orienté ouest

CHF 320'000.-

elmar.mathieu@remax.ch

119101007-712

+41 79 252 61 27

Au cœur de Martigny

à deux pas de la gare et du centre-ville.



- Du studio au 3.5 pièces,
avec des surfaces habitables
de 29m² à 88m².
Dès CHF 198'000.-



Dernières opportunités à saisir !
Quelques lots encore disponibles

18
75



TRAVAUX EN COURS



Contact vente 027 565 85 55



www.berra-immobilier.ch



Haut-Lac Vouvry (VS)

PPE

8 logements
De 3,5 et 5,5 pièces attique

Dès CHF 585'000.-

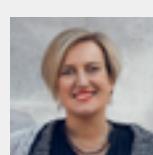
Dernier étage en cours
Livraison juin 2026

Situation

Rue Sous-Vanel 7
8km de Villeneuve

Nouveau projet en construction à Vouvry, composé de 8 appartements spacieux et lumineux. Ces logements offrent une belle vue sur les Dents du Midi et un cadre de vie serein. Chaque appartement bénéficie de finitions raffinées et personnalisables. Places de parc et places motos en sus.

Vente directe du constructeur



Infos et rendez-vous

Dorothée Lavieville
076 223 50 50



LE PLUS GRAND CHOIX IMMOBILIER EN VALAIS

NOS AGENCES

Torgon, Aigle, Savièse, Crans-Montana, Brigue, Collombey, Conthey, Sierre, Val d'Anniviers, Martigny, Nendaz, Champex-Lac



valimmobilier.ch



Visibilité maximale
de votre objet immobilier
en vente



30 courtiers expérimentés et
professionnels répartis dans
nos **13 agences**, à votre service



Aucuns frais de
publicité et dossier



Visite virtuelle gratuite
de votre intérieur



Un accompagnement de qualité
adapté à vos besoins



Estimation gratuite
et sans engagement



027 323 22 22

contact@valimmobilier.ch

**HÉREMENCE**

Magnifique chalet de standing de 6 pièces d'une surface habitable de 180 m² sis sur un terrain de 970 m². 1 place. int. et 1 ext.

Réf.: 5428013

CHF 1'495'000.-

**SAXON**

Ce spacieux chalet familial de 6.5 pièces, de 230 m² hab. est sis sur un terrain de 1'750 m² au coeur des montagnes.

Réf.: 5409759

CHF 940'000.-

**FULLY**

Magnifique maison de 6 pièces alliant confort moderne et cachet, de 175 m² hab. sis sur une parcelle de 791 m².

Réf.: 5401851

CHF 1'255'000.-

**LES COLLONS**

Charmant chalet moderne de 4.5 pièces avec une magnifique vue d'env. 115 m² hab. sur un terrain de 900 m².

Réf.: 5401573

CHF 1'290'000.-

**GRIMENTZ**

Magnifique chalet baigné de lumière de 4 pièces et de 120 m² habitables sur une belle parcelle de 602 m². 2 pl. de parc ext.

Réf.: 5461734

CHF 1'590'000.-

**LA TZOUUMAZ**

Ce charmant chalet de 7.5 pièces et de 238 m² habitables est sis sur une grande parcelle de plus de 1'000 m².

Réf.: 5375791

CHF 1'195'000.-

**LE BOUVERET**

Très belle propriété composée de deux logements pouvant être entièrement indépendants sur un terrain de 1'130 m².

Réf.: 5370445

CHF 1'790'000.-

**CHAMPERY**

Spacieux chalet de 8.5 pièces au coeur de la nature de 217 m² habitables sis sur un terrain de 1'236 m². 5 places de parc ext.

Réf.: 5239282

CHF 1'340'000.-

**MAYENS-DE-CHAMOSON**

Cette villa individuelle d'exception avec 2 appartements indépendants est sise sur une parcelle de 1'008 m².

Réf.: 5457569

CHF 1'295'000.-

**LA TZOUUMAZ**

Splendide chalet de standing de 6,5 pièces, de 194 m² habitables sis sur une belle parcelle de 750 m². 2 places de parc ext.

Réf.: 5471777

CHF 2'950'000.-

**CRANS-MONTANA**

Magnifique chalet de 4.5 pièces et de 138 m² habitables avec une vue spectaculaire, niché sur un terrain de 1'610 m².

Réf.: 5262562

CHF 1'190'000.-

**VAL D'HÉRENS**

Magnifique chalet de 7.5 pièces, de 220 m² hab. au coeur des alpes valaisannes sur un terrain de 820 m². 4 pl. de parc ext. et 2 int.

Réf.: 5353671

CHF 2'400'000.-

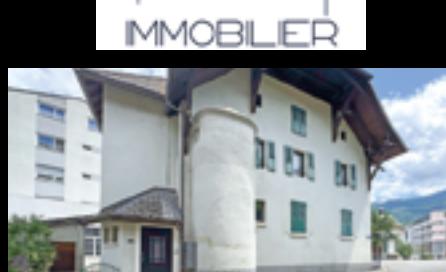
Rue de Venise 8 – CH-1870 Monthey
Tél.: 024 565 80 08
info@foti-immo.ch
www.foti-immo.ch



SAINT-GINGOLPH

Appartement 4,5 pièces avec 2 balcons, dans un quartier calme, belle vue sur le lac. Place extérieure à CHF 15'000.- en sus.

CHF 540'000.-



MONTHEY

Au cœur de la ville, appartement de 4,5 pièces entièrement rénové, dans une ancienne bâtie.

CHF 650'000.-



COLLOMBEY-MURAZ

Villa de haut standing avec 2 logements, 5,5 p. et 3,5 p. (loué). Construction très récente. Garage 3 places + couvert 2 places.

CHF 2'450'000.-



MONTHEY

Bureau de 3 pièces idéalement situé à proximité des centres commerciaux. 2 pl. int. Déjà loué, rendement brut 5.2 %.

CHF 575'000.-



COLLOMBEY (LES NEYRES)

Maison de 5,5 pièces + un studio avec belle vue sur la plaine ! Dans le quartier calme des Neyres. 1 garage et 6 places extérieures.

CHF 1'295'000.-



VEROSSAZ

Lotissement de 8 villas de 4,5 pièces, jumelées par les garages, avec petit jardin. 2 places de parc par villa incluses.

Dès CHF 675'000.-



MONTHEY
024 472 42 42

CHAMPERY
024 479 17 77

BOUVERET
024 472 42 42



Duplex de 3.5 pièces
Val-d'Illiez
CHF 845'000.-
Référence : 86100548



Chalet individuel 4.5 pièces
Choëx
CHF 780'000.-
Référence : 86114352



Maison villageoise 6 pièces
Ollon (VD)
CHF 785'000.-
Référence : 85432059



Appartement 3.5 pièces
Val-d'Illiez
CHF 350'000.-
Référence : 85963381



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISEURS DEPUIS 1825



CHF 1'343'000.-

GRIMENTZ (VS)

PLACEMENT SÛR ET CADRE D'EXCEPTION

Une expérience prestigieuse / Synonyme de liberté / Au cœur du vieux village / Magnifique appartement de standing / 3 pièces + 1 cabine / 90 m² au rez-de-chaussée / Terrasse de 33 m² / Services hôteliers, piscine- SPA / Vue splendide et dégagée sur la vallée et le Weisshorn en face / Ameublement et 2 places de parc intérieures compris dans le prix affiché.

Réf. H501-83644394



CHF 690'000.-

GRIMENTZ (VS)

L'AUTHENTICITÉ ALPINE A SON APOGÉE

Situé au 1^{er} étage de la prestigieuse résidence La Couronne / Appartement de 2 pièces alliant élégance contemporaine et authenticité montagnarde / 51 m² parfaitement agencé / Offrant un espace de vie lumineux avec cuisine ouverte / Une chambre confortable et une salle de bain moderne / Accès direct aux services hôteliers de la résidence : spa, piscine intérieure, espace bien-être, ski-room / Place de parc intérieure et ameublement inclus dans le prix affiché.

Réf. H612-83644374



CHF 990'000.-

CHOËX (VS)

VILLA LUMINEUSE AVEC VUE DOMINANTE

Vue panoramique et dégagée / Cadre de vie lumineux et paisible / Bien rare, complet et fonctionnel / Hall d'entrée avec armoires sur mesure / Cuisine équipée et ouverte / Salle à manger / Lumineux séjour / WC visiteurs / Grande chambre / 2 chambres enfants / Spacieuse salle de bains avec baignoire et douche / Espace terrasse couverte / Jardin / Pelouse / Couvert à voitures avec borne de recharge / Garage

Réf. n° 86008419



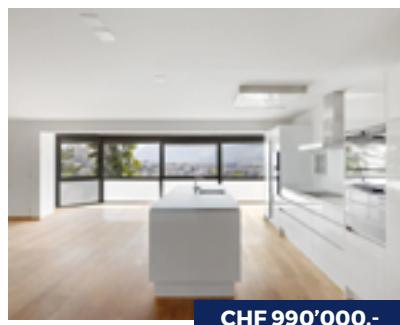
CHF 1'470'000.-

COLLOMBEY-MURAZ (VS)

VILLA AVEC 2 APPARTEMENTS

Spacieuse villa / Deux appartements indépendants / Cadre paisible et verdoyant / Idéale pour famille élargie, cohabitation ou investissement / Appartement de 4.5 pièces en rez-de-chaussée avec accès direct au jardin / Appartement de 3.5 pièces en étage avec entrée indépendante via un escalier extérieur.

Réf. 86043873



CHF 990'000.-

SION - GRAVELONE (VS)

EXCLUSIVITÉ RARE - VUE PANORAMIQUE

Environnement paisible et résidentiel / Situation idéale à quelques minutes de la ville de Sion / Vue panoramique sur les châteaux et la ville / Espace de vie lumineux et modulable / Facilement modifiable en 4.5 pièces ou 5.5 pièces / Alliant confort et fonctionnalité / Cave / Place de parc en sus

Réf. 85984509



CHF 310'000.-

SION (VS)

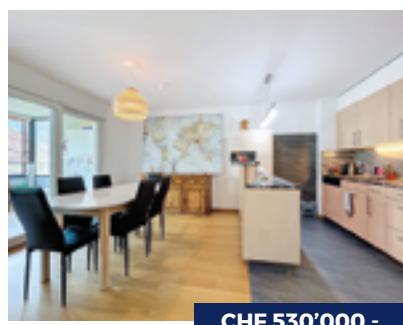
OPPORTUNITÉ À PROXIMITÉ DU CENTRE

Cadre de vie privilégié / À quelques minutes du centre-ville / Calme résidentiel et accès rapide aux commodités / Lumineux séjour / Cuisine fonctionnelle séparée / Séjour / SDB / Cave / Grenier

Réf. 859555735



CHF 715'000.-



CHF 530'000.-

MARTIGNY (VS)

APPARTEMENT MODERNE

Situé dans un quartier apprécié / Immeuble de 2009 parfaitement entretenu / Luminosité généreuse / Agencement fonctionnel / Séjour convivial avec accès au balcon et à la loggia / Cuisine ouverte et moderne / Deux chambres / SDD / WC visiteurs / Idéal pour investissement car déjà loué / Cave / Place de parc en sus.

Réf. 86114081



CHF 760'000.-

SAINT-JEAN (VS)

NOUVELLE OFFRE - PRIX AJUSTÉ

Au cœur du village / Chalet de 4.5 pièces / Magnifique vue sur la vallée / Rez supérieur : hall d'entrée / Cuisine ouverte / Séjour avec cheminée et accès balcon / WC / Rez inférieur : 3 chambres / Balcon accessible depuis 2 chambres / SDD / SDB / Sous-sol : cave / Dépôt de 68 m² à aménager / Local technique.

Réf. 37834

SAXON (VS)

VILLA DE STANDING

Un cadre de vie exceptionnel vous attend / Quartier résidentiel calme et agréable / Promotion de trois villas / Dernière villa disponible / Hall d'entrée / Cuisine ouverte / Séjour / Terrasse / Pelouse WC / 2 chambres enfants / Suite parentale avec dressing et SDB / SDD / Balcon / Cave / Buanderie / Couvert.

Réf. 85655357

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

Ventes-Valais@comptoir-immo.ch

+41 (0)27 452 23 03

comptoir-immo.ch





JULIE VINE

079 361 75 60 - julie@abimmo.ch

Suivez-nous sur instagram

@abimmo20

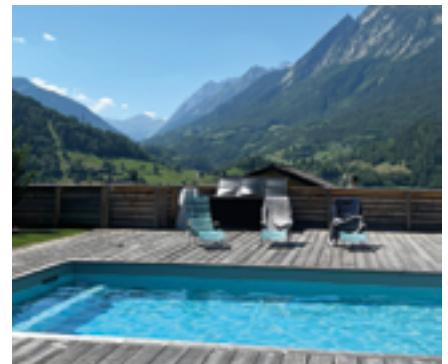


VOLLÈGES (VAL DE BAGNES)

RÉSIDENCE PRINCIPALE. Proche de Verbier, cette élégante villa contemporaine de 2018 allie confort et modernité. Sur une parcelle de 1'771 m², elle offre un cadre intime avec piscine et cuisine extérieure équipée. D'une surface habitable de 355 m² sur trois niveaux, elle comprend 5 chambres. Son architecture soignée maximise la lumière naturelle et offre une vue imprenable sur les montagnes.

CHF 2'990'000.-

Réf. 25300



VERBIER

CHALET DE PRESTIGE EN VENTE – RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT

Rare opportunité dans une station alpine suisse très prisée. Destinée à une clientèle exigeante, nationale ou internationale, family offices ou conseillers de clients fortunés, cette propriété d'exception s'inscrit dans un marché ultra exclusif.

Idéalement situé au cœur d'une station animée été comme hiver, ce chalet offre une vue panoramique imprenable et des prestations de très haut standing.

Surface de vente: 1'105 m². Architecture élégante, finitions soignées, confort absolu dans un style résolument montagne.

Finitions intérieures au gré de l'acheteur.

Discretion garantie.

Contact personnel par téléphone.

Réf. 25101



A CONSTRUIRE



APROZ

Villa individuelle à 5 min. de Sion
5.5 pièces, 155m² habitables
Quartier calme proche des écoles
Parcelle de 544m²
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 998'500.00



ST-SEVERIN (CONTHEY)

Villa individuelle dans un cadre verdoyant
5.5 pièces, 155m² habitables
Proche des commodités
Parcelle de 451m²
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'050'000.00



MONTHEY

Villa individuelle à quelques pas du centre
5.5 pièces, 155m² habitables
Au bout d'une impasse, emplacement rare
Parcelle de 626m²
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'214'500.00

VENEZ VISITER NOS VILLAS D'EXPOSITION



VETROZ

Villa individuelle au cœur du vignoble
5.5 pièces, 155m² habitables
Ensoleillement optimal
Parcelle de 800m²
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'298'000.00



SIERRE

Villa individuelle dans quartier résidentiel
5.5 pièces, 155m² habitables
A seulement 5 minutes du centre de Sierre
Parcelle de 638m²
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'078'000.00



GRIMISUAT

Villa individuelle - Emplacement rare
5.5 pièces, 155m² habitables
Orienté plein Sud au bout d'une impasse
Parcelle de 654m²
Finitions aux choix des acheteurs

Dès CHF 1'259'500.00



Accédez à tous nos
projets à la vente

*images et textes non-contractuelles

EDEN HOME

Située en bordure du lac Léman, la villa Émeraude séduit par son élégance et ses prestations rares. Dotée d'un accès direct au lac, elle offre une expérience rare, entre sérénité et élégance. Chaque espace a été pensé pour offrir confort absolu. Un ascenseur intérieur et un garage viennent parfaire ce bien exclusif.

Thonon-les-Bains | 300m² | Prix sur demande



VILLA EMERAUDE

L'élégance au bord du lac

Réf. THO_GOD_00

Surface : 300m²

Terrain : 1 232m²

Prix : sur demande



Découvrir le projet



Nous contacter :

Téléphone : +33 (0) 4 50 57 50 78

Email : info@eden-home.fr



neo
patio

Votre nouvelle adresse d'exception à Ferney-Voltaire

- Espace extérieur pour tous les appartements
- À 50 mètres du tramway*
- À 5km de l'aéroport de Genève*



FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS⁽¹⁾

pour les 5 premiers réservataires
jusqu'au 31 Octobre 2025



(2)



(3)



IMMOBILIER



neo-patio.fr

04 88 80 88 80

appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56278960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. AIRE NOUVELLE – Siège social 49-51 RUE LOUIS BLANC, 92400 COURBEVOIE PARIS - Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 euros – R.C.S. Nanterre 824 810 493. (1) La société venderesse (CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56278960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole et AIRE NOUVELLE – Siège social 49-51 RUE LOUIS BLANC, 92400 COURBEVOIE PARIS - Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 euros – R.C.S. Nanterre 824 810 493) prendra en charge les frais de notaire liés à l'acquisition du bien, hors frais liés à l'emprunt et hors frais bancaires et d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers, hors frais de rédaction de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou tous autres frais de garantie liés au financement de l'acquisition. Ces frais de notaire seront pris en charge par la société venderesse sous réserve de la signature par les parties de l'acte authentique de vente dans les délais prévus dans le contrat de réservation. Offre promotionnelle limitée aux 5 (cinq) premiers signataires d'un contrat de réservation signé entre le 3 octobre et le 31 octobre 2025 sur les logements de la résidence NEO PATIO à Ferney-Voltaire (01), comprenant des appartements de 2 au 5 pièces. (2) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements des prestations de qualité environnementales et de performances économiques élevées, et dont la démarche volontaire va au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. (3) : « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale2020. * Source Google maps. Architecte : BAMAA Architectes. Illustration : Virtual Building. Conception : IWEGO. Illustration non contractuelle due à une libre interprétation de l'artiste susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier et Aire Nouvelle – Toute reproduction du contenu de cette affiche sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier et Aire Nouvelle est interdite. Août 2025

Parlons peu parlons bien.



Nous vous accompagnons
dans vos projets
immobiliers avec rigueur,
engagement et émotion.



L'immobilier de tous les possibles

Vente • Développement • Gérance • Direction de travaux • spg.ch

Route de Chêne 36
1208 Genève
T +41 (0)58 810 30 20

Rue de la Morâche 9
1260 Nyon
T +41 (0)58 810 36 10

Place de la Navigation 14
1007 Lausanne
T +41 (0)58 810 35 10