



NEWS

immobilier.ch

+ d'articles + d'annonces sur www.immobilier.ch

Août 2025 · N° 1133

Arc lémanique

CONSTRUCTION: LE BOOM DES LOGEMENTS



Actuellement des pans entiers de territoire se transforment pour accueillir des centaines de nouveaux habitants. Tour d'horizon de ces projets qui répondront en partie à la pénurie qui sévit. **14-19**

Les Grands Esserts

**SOYEZ ACTEUR DE LA TRANSMISSION
DE VOTRE ENTREPRISE !**

N°1 en Suisse - 20 agences - 2000 produits - 1000 transactions/an

REMI(COM)

SPECIALISTE EN TRANSMISSION D'ENTREPRISES

0840 800 000

pme@remicom.com

www.remicom.com

Projet RUBIX

**L'ingéniosité
au service
de l'industrie**

8-9

Chantier phare

**Le 2M2C
à Montreux
se réinvente**

10-12



CHE

Alumni IEI

**Portrait de
Caroline Gaillard**

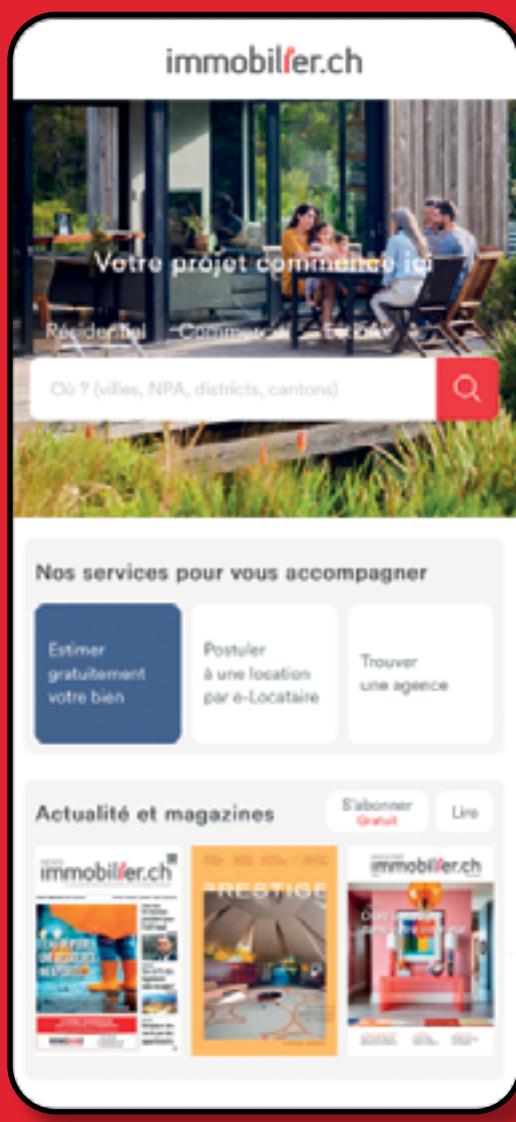
21



DR

+ d'articles
+ d'annonces

sur www.immobilier.ch



SOMMAIRE

4-13 Actualité

Les brèves immobilières

Projet RUBIX: l'ingéniosité au service de l'industrie

Derrière les murs du 2M2C, Montreux se réinvente

Un marché immobilier genevois en dents de scie

14-19 Dossier

Construction: le boom des logements genevois et vaudois

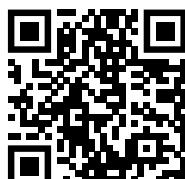
20 Immobilier

Conseils pratiques pour la taille de sa haie

21 Formation

Le portrait de Caroline Gaillard, alumni de l'IEI

Retrouvez tous nos articles sur immobilier.ch



Editeur: immobilier.ch SA

Directeur de la publication: Claude-Alain Paschoud

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

Rédactrice en chef adjointe: Julie Müller-Pellegrini

Directeur artistique: Pierre Broquet

Tirage: 141'900 exemplaires / 10 fois par an

Envoi emails: 80'000 exemplaires

Publicité: Sylvie Bernaudon, Donatien Presutti

info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

LES CONFIDENTIELS DE LA RÉDACTION



Céliney
Google Earth

PROPRIÉTÉS LACUSTRES RECHERCHÉES

Deux belles transactions se sont concrétisées récemment dans le canton de Genève. Elles concernent des propriétés lacustres, l'une à Pregny-Chambésy (portant sur une parcelle de 4603 m², l'autre à Céliney (une propriété de 12'380 m²). Paradoxalement, la première s'est vendue pour plus de 42,2 millions de francs, tandis que la seconde n'a atteint «que» 30 millions de francs. L'ancien président de Breitling, Théodore Schneider a vendu son ancienne propriété au président d'un hedge fund, David Fear, qui a quitté Londres. À Céliney, les vendeurs ne

sont pas connus (la propriété était au nom d'une Sàrl depuis 1977), mais l'acheteur fait partie de la famille Fentener van Vlissingen, une famille de riches industriels néerlandais qui détient plus de 5% d'IHG (Intercontinental Hotels Group) notamment.

LES MURS DU GENEVA COUNTRY CLUB CÉDÉS

Ce club de sport situé à Bellevue repris par le groupe David Lloyd Leisure en avril 2020 à Dona Bertarelli vient de changer formellement de mains. Geneva Country Club SA, présidé depuis trois ans par Bruce Gardner, le directeur des 134 clubs de cette chaîne britannique, a cédé à une nouvelle entité (LR DL Geneva SA, contrôlée par LR DL Lux Holding au Luxembourg) les murs du club le 19 mai dernier pour près de 31,5 millions de francs. On parle d'un site d'environ 5,5 hectares avec près de 4000 membres, dans lequel cette chaîne a investi quelque 15 millions de francs depuis sa reprise. Avant cela, rappelons que Dona Bertarelli avait acquis ce qui se nommait encore le New Sporting Club, lequel avait vu le jour dans les années 1980 sous l'impulsion du célèbre André Guelfi, créateur d'une chaîne romande de clubs sportifs (Romanel-sur-Lausanne, Villeneuve, Leysin, Villars, etc.), un ami de Juan Samaranch.



RESTAURANT ROYAL
CUISINE ASIATIQUE



MEAT'IC FISH
CUISINE FRANÇAISE BISTRONOMIQUE



PUB GOUDALE
BRASSERIE



VOSTRIA ITALIA
CUISINE ITALIENNE



R10 BURGER
BURGERS & TACOS



LA TOISON D'OR
CUISINE GÉORGIENNE

QUARTIER DE L'ÉTANG
VERNIER — GENÈVE

DES PLAISIRS CULINAIRES POUR SATISFAIRE TOUS LES PALAIS



CHALET SUISSE
SPÉCIALITÉS SUISSES



NOSTRA ITALIA
CUISINE ITALIENNE



BAR MEZZE
CUISINE LIBANAISE



LA PANIÈRE
CAFÉ & BOULANGERIE



LE SAPHIR
CUISINE INDIENNE



LA CAVE DU BOUCHER
BAR, TAPAS ET RESTAURANT



LA TABLE DES SAISONS
RESTAURANT-CAFÉTERIA



FOOD PLAZA
ÉPICERIE DU MONDE



IMMO BRÈVES GENÈVE



Freepik

PLUS 2000 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 Lan-

cy (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. **JMP**



P. Cointault

PROJET PRAILLE-ACACIAS-VERNETS: DES AVANCÉES CONCRÈTES

Avec la publication cet été de son rapport d'activité 2024, la Fondation Praille-Acacias-Vernets revient sur les nombreuses actions menées l'an passé en faveur de ce chantier d'envergure. Entre autres: une politique d'attribution des droits de superficie sur ses terrains a été élaborée et un DDP a été attribué à la Fondation pour des logements étudiants dans le quartier de l'Étoile. Pour rappel, ce mégaprojet représente 12'000 nouveaux logements, la création de 6000 emplois, 230 hectares dont 140 de zone industrielle déclassés en zone affectée à du logement et à des activités mixtes répartis sur 3 communes (Carouge, Genève et Lancy) et 2,1 millions de m² de surfaces brutes de plancher. **JMP**

UNE ACADEMIE CRÉÉE POUR SE LANCER DANS L'IMMOBILIER

À l'heure de la rentrée, le groupe Naef Immobilier (+ de 480 collaborateurs) annonce le lancement de la «Naef Académie», un programme interne de formation innovant destiné à former la relève du secteur immobilier. D'une durée de six mois, cette formation alterne entre immersion pratique en entreprise et enseignement théorique, souhaitant transmettre les savoir-faire du métier à une nouvelle génération de talents: jeunes diplômés, profils en reconversion ou étudiants issus d'univers variés tels que les HES, EHL ou HEG. La première session, qui débutera cet automne à Genève, Lausanne et Neuchâtel, affiche déjà complet, avec plus d'une centaine de candidatures reçues. **JMP**



Freepik

RÉSEAUX THERMIQUES STRUCTURANTS: VILLAS ET PETITS IMMEUBLES DISPENSÉS

Le Conseil d'Etat a adopté en juillet une modification du règlement d'application de la loi sur l'énergie visant à exempter formellement les villas et petits immeubles d'une puissance thermique inférieure à 50 kW de l'obligation de raccordements aux réseaux thermiques structurants (RTS). Moins de nonante objets sont ainsi considérés comme des petites puissances dans la zone de déploiement des RTS à l'horizon 2030. **JMP**

Hoovernez Sàrl

www.hoovernez-depannage-electromenager.ch

Depuis plus de 50 ans, l'entreprise familiale Hoovernez Sàrl est spécialisée dans la vente et la réparation des appareils électroménagers.

Soucieux de vous offrir le meilleur des services, nous effectuons des interventions de dépannage à domicile dans les plus brefs délais sur Genève et Vaud.

Possibilité de vous faire dépanner de manière éco-responsable avec nos vélos !

Dépannage rapide sur toutes marques avec des techniciens professionnels, efficaces et tout ça à des prix compétitifs !

Les jours ouvrables uniquement:

- Pour les urgences: nous faisons le maximum pour intervenir rapidement et régler votre problème
- Sur rendez-vous uniquement
- SVP nous appeler ou remplir le formulaire de contact sur notre site internet



Le 1er dépanneur électroménager éco-responsable à Genève et Vaud
Intervention dans les 24h

022 343 62 52

info@hoovernez.com

Rue des Noirettes 32,
Bâtiment Arcoop au 4eme étage,
1227 Carouge

Résidentiel Commercial Estimer

Rue du Bonheur 1, ...

Estimer votre bien

Combien vaut (réellement) votre bien ?
Estimez-le avec immobilier.ch, simple et gratuit !

immobilier.ch

tout commence ici

IMMO BRÈVES VAUD



MartyRus Wikicommons

NYON RÉNOVE REPART POUR UN TOUR

Ce programme visant à augmenter le taux de rénovation énergétique du parc bâti nyonnais (dont proviennent 60% du CO₂ émis sur le territoire communal) en simplifiant les processus administratifs et techniques pour les régies et propriétaires immobiliers démarre sa deuxième édition. En 2024, la première session avait rassemblé 48 propriétaires et régies, pour un total de 31 bâtiments à rénover sur une surface de référence énergétique de 68'436 m² de surfaces bâties (ce qui représente près de 4% du parc immobilier nyonnais). Une réussite sachant que le taux moyen de rénovation en Suisse ne dépasse pas 1%... **JMP**

UN SOUTIEN AUX SPÉCIALISTES DE L'ÉNERGIE

La transition énergétique représente un enjeu essentiel pour l'avenir du canton de Vaud. Pour améliorer l'adaptabilité du marché du travail face à cette évolution, le Conseil d'Etat a décidé de soutenir financièrement, avec un montant de 7,5 millions pour la période 2025-2032, des programmes de formation continue destinés au perfectionnement et à la reconversion dans les secteurs de l'énergie. **JMP**

DR



René Hourdy Wikicommons

UN QUART DES EMPLOYÉS NE VIT PAS DANS LE CANTON

En 2023, la force de travail vaudoise comptait 435'300 personnes de 20 à 64 ans selon les récentes statistiques publiées. Ce sont 63'200 personnes supplémentaires en dix ans. Question logement, tout le monde ne réside pas dans le canton puisque 14% de ces personnes ont leur domicile principal dans un autre canton, 10% sont frontalières et 2% sont en court séjour. Comparativement à la population locale, les personnes qui résident dans un autre canton sont plus souvent au bénéfice d'un diplôme de degré tertiaire et occupent, en outre, plus fréquemment une position hiérarchique élevée. **JMP**

LA LOI SUR L'ÉNERGIE À BOUT TOUCHANT

La Commission de l'environnement et de l'énergie (CENEN) a terminé les travaux d'examen de la loi sur l'énergie (LVLE-ne), 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. **JMP**



Freepik

Projet RUBIX

L'INGÉNIOSITÉ AU SERVICE DE L'INDUSTRIE

Modulaire, durable et technique, un vaste complexe de 47'000 m² en construction à Meyrin-Satigny (GE) se destine à redéfinir les standards de l'immobilier industriel. En attendant sa livraison d'ici 2027, zoom sur quelques-unes de ses promesses.



La livraison des deux bâtiments est prévue pour fin 2026-2027. Rubix

Le grand projet ZIMEYSAVER (zones industrielles de Meyrin, Satigny et Vernier), à Genève, c'est avant tout un développement de quartiers d'activités compétitifs, étendu sur 380 hectares, pour un potentiel estimé de 10'000 nouveaux emplois à l'horizon 2030. Mais c'est également toute une série de nouveaux bâtiments aux concepts tous plus innovants les uns que les autres qui vont devoir émerger de terre, afin de remplacer cette zone autrefois occupée par des friches, des marécages et une poignée de carrossiers éparpillés ça et là.

Un lieu de travail mais aussi de vie

Parmi les grands chantiers les plus avancés du secteur, on retrouve notamment le complexe RUBIX, dont la fin du gros-œuvre a été célébrée fin juin. Piloté par Real Estate Investment Strategies (REIS), cet ensemble de deux bâtiments prévoyant 47'000 m² de surfaces modulables à louer a pour le coup de l'ambition: celle de projeter les entreprises industrielles dans le monde de demain. Pour cela, les concepteurs n'ont pas cherché à repousser les limites de la gravité ou à investir des millions dans des technologies dont

L'opportunité à ne pas manquer

Auparavant, avant que le chantier de RUBIX ne fasse son œuvre, la parcelle était occupée par l'usine, le bâtiment administratif et une boutique de la chaîne de boulangeries Aimé Pouly. Si le plan initial (en 2019) était d'opter pour l'achat-location du terrain et construire le projet autour de l'existant, Aimé Pouly a finalement pu se déplacer et libérer la place. Permettant ainsi aux maîtres d'ouvrage de partir d'une feuille totalement blanche et mettre sur pied à vitesse grand V ce concept de bâtiment industriel innovant, doublant au passage la taille du développement.

l'utilité est encore à prouver. Non. Le défi a été de se montrer à la fois flexible, dense et vivant. Trois caractéristiques tant recherchées par les industriels mais qui manquent pour l'heure à Genève comme ailleurs en Suisse romande. C'est donc sur cette parcelle rue du Pré-Bouvier que deux bâtiments imposants ont pris forme ces neuf derniers mois. «L'industrie privilégie toujours les rez-de-chaussée alors nous avons dû adapter les étages pour qu'il y ait des hauteurs sous plafond, des capacités de portance et des monte-charges de tailles suffisantes pour être attrayants. C'était le nerf de la guerre du projet»,

témoigne Johannes Gerzain, directeur Suisse de REIS. Toute la partie logistique, avec ses dix quais de chargement et son espace de stockage de 7 mètres de haut, est restée quant à elle concentrée dans un coin du site «pour nourrir le lieu avec de gros transporteurs, stocker, transformer dans les étages, puis délivrer», précise le dirigeant. Libérant au passage de précieux mètres carrés en plain-pied.

Une superficie permettant de ce fait la création d'une place centrale entre les deux édifices, des aménagements extérieurs accueillants, perméables et riches en verdure, qui seront enrichis de commerces/loisirs tels qu'un supermarché, un fitness ou encore un restaurant. De quoi réjouir les futurs 1000 à 1500 employés du site, de même que toute la zone industrielle (Firmenich, etc.), aujourd'hui délaissée à ce niveau. Côté locataires justement, l'un des deux bâtiments se verra occupé par un seul et unique utilisateur, afin qu'il puisse y apposer son

logo et l'identifier à sa marque. La seconde construction espère au contraire attirer une mixité d'entreprises dans des secteurs de pointe comme la recherche, l'horlogerie, le médical ou encore le luxe. La société Georg Fischer Machining Solutions, spécialisée dans l'industrie de précision, a par ailleurs déjà choisi d'y regrouper tous ses effectifs sur 8300 m².

L'évolution en ligne de mire

Preuve que l'infrastructure tout-en-un telle qu'imaginée séduit... Il faut dire que le concept a été élaboré pour viser haut et loin. Sous le coup de crayon du bureau Giuli & Portier architectes, RUBIX est né pour ne pas rester figé. Modulaire sous de nombreux aspects, «les volumes ont malgré tout été pensés pour des périodes de cent ans, dont les trames ont pré-imaginé des reconversions de pièces en logements afin que les transformations futures soient les plus simples possibles», complète Johannes Gerzain. Et qui dit futur, dit durabi-

té. Là aussi, les équipes mandatées (l'entreprise générale HRS) ont fait de leur mieux pour s'adapter aux prochains besoins.

En l'occurrence: 1400 m² de panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture, près de 9500 tonnes de matériaux recyclés et un puit artésien à 1500 mètres de profondeur (découvert dans la zone) qui pourra à l'avenir desservir RUBIX en chaleur locale et renouvelable. Côté mobilité, outre le futur barreau routier de Montfleury qui devrait offrir prochainement un accès encore plus direct depuis l'autoroute A1, la voie verte en cours d'élaboration insufflera elle aussi du passage dans ce périmètre autrefois déserté. Au sein du complexe, des places de stationnement pour vélos et un parking pour 300 voitures seront disponibles. Le tout prévu pour une livraison fin 2026-début 2027 et une enveloppe devisée à près de 200 millions de francs.

Julie Müller-Pellegrini

L'Etat n'a pas besoin d'exproprier des privés pour bâtir + de coopératives

L'Etat possède déjà suffisamment de terrains

LE SAVIEZ-VOUS?

L'IN180 impose inutilement l'expropriation pour construire **11 000 coopératives**, toutes soumises à un **contrôle des revenus**. La diversité de l'offre disparaît, l'accès au logement est restreint, **la crise s'aggrave**.



Une initiative séduisante... mais trompeuse.
Scannez pour découvrir les 6 raisons de dire NON



in180.ch

28 sept

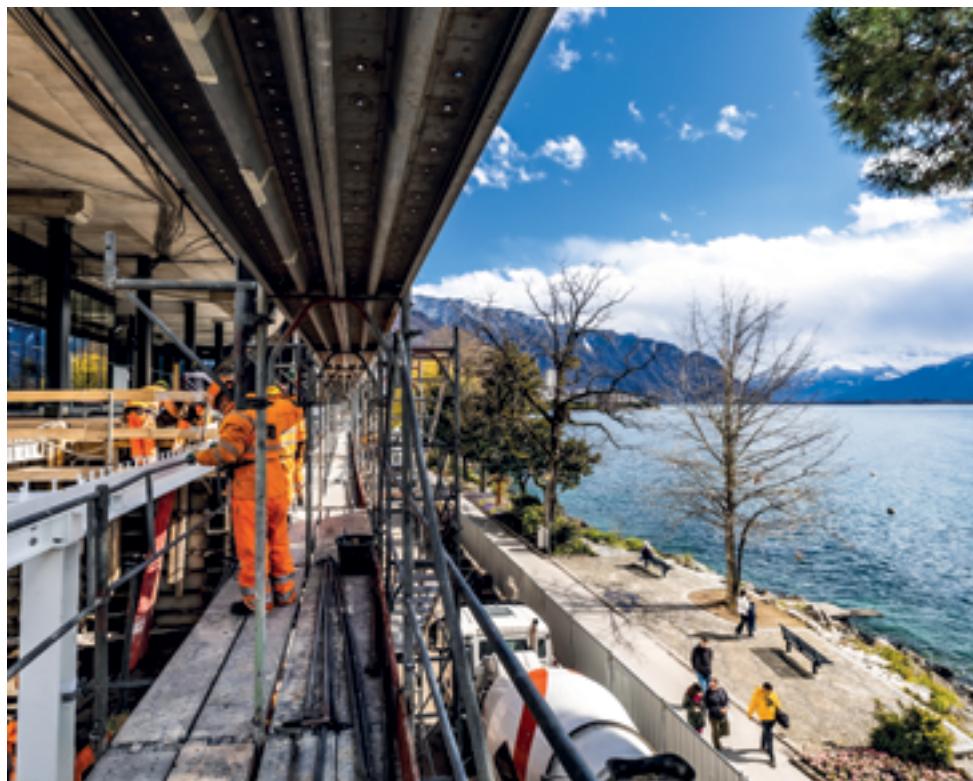
NON

L'IN180 aggrave la crise du logement

Chantier phare

DERRIÈRE LES MURS DU 2M2C, MONTREUX SE RÉINVENTE

À une année de sa livraison, le bâtiment emblématique de la Riviera vaudoise ne change pas de taille mais prend néanmoins de l'envergure grâce à un concept architectural plus fluide et moderne que jamais.



Démarré en 2023, le chantier doit être achevé avant la 60^e édition du Montreux Jazz. Lou Barthélémy

à où se succédaient il n'y a pas si longtemps événements et stars de renommée internationale, fourmillent aujourd'hui têtes cassées et machines de chantier. Sous la chaleur écrasante de l'été et dans un bruit assourdissant difficile à supporter, près de 80 ouvriers et contremaîtres s'activent pour tenir les délais. Et pour cause, la rénovation du Montreux Music & Convention Center (aussi appelé 2M2C) doit être terminée à tout prix pour 2026, avec la 60^e édition du Montreux

Jazz Festival. Il s'agit là du «chantier du siècle» pour Montreux, selon son syndic Olivier Gfeller... Alors les équipes mettent les bouchées doubles devant l'ampleur des travaux à parachever.

Un défi de taille: 165'000 m³

Si la pose des façades vient quant à elle d'aboutir, place désormais au montage des équipements techniques jusqu'à décembre, puis aux finitions intérieures et aux tests nécessaires à la remise en fonc-

tion du bâtiment au premier semestre 2026. Une réelle course contre la montre donc lorsque l'on sait que le 2M2C représente 165'000 m³ de volume bâti et que sa cure de jouvence (démarrée en 2023) a déjà accusé un retard d'une année, notamment du fait de la faillite de l'entre-



prise responsable de la pose des façades vitrées l'automne dernier.

Néanmoins, pour ce projet préalablement devisé à 78 millions de francs et désormais évalué à 97 millions, Jean-Baptiste Piemontesi (président de CCM SA, la société exploitante du 2M2C) s'est montré confiant lors d'une conférence de presse organisée fin juin: «J'affiche un optimisme prudent mais le calendrier sera respecté et cela ne coûtera pas un centime de plus aux Montreusiens», a-t-il souligné.

Bientôt 53 ans d'évolution

Et pour comprendre la raison d'être de cette rénovation titanique que s'est imposé le 2M2C, il faut pour cela remonter à ses origines. Revenir en 1953, lorsque l'histoire de ce bâtiment emblématique de Montreux et de la scène culturelle, économique, touristique de

Ce projet titanique dispose d'une enveloppe de 97 millions de francs.

la région s'est construite pierre après pierre. Puisque le 2M2C (anciennement Maison des Congrès de Montreux) ouvre officiellement ses portes le 26 avril 1973, en étant le fruit d'un pari audacieux de 8,5 millions de francs. Dès les premières années, le Centre de Congrès accueille de prestigieux événements, dont le

125^e anniversaire d'Omega, le Symposium international de télévision, le Septembre Musical et le Festival de la Rose d'or de Montreux.

Seulement une décennie plus tard, en 1982, une première extension est réalisée, suivie de la mise en route d'un projet d'agrandissement majeur en 1988 (référendum populaire approuvé à 62%). Ce qui donnera naissance à l'Auditorium Stravinski, joyau architectural dédié à la musique classique et aux congrès, dont la construction débute en 1990 et se conclut avec son inauguration en 1993, ayant réuni pas moins de 10'000 visiteurs. Dotée de 1800 places et de 7000 m² d'espaces modulables, cette salle devient rapidement un symbole de l'excellence montreusienne et le cœur battant du 2M2C. En bois de cerisier pour une acoustique optimale, l'Auditorium Stravinski accueille alors aussi bien des concerts que des événements





Le 2M2C pourra accueillir jusqu'à sept événements simultanément. CCHE

mémorables comme la Montreux Art Gallery, les Rencontres Chorales Internationales ou encore le Festival du Rire (actuel Montreux Comedy).

Un outil à mettre au goût du jour

Le début des années 2000 permettra ensuite à l'édifice d'élargir encore davantage son public. De nouveaux événements consolideront sa réputation, comme Polymanga (45'000 visiteurs en 2018), Montreux Sundance, le Congrès HYDRO, et surtout le XIII^e Sommet de la Francophonie en 2010 (38 chefs d'État, 1600 délégués et 600 journalistes) qui aura généré à lui seul 10'000 nuitées. Véritable aimant et force d'attraction pour la ville, le 2M2C montre toutefois des premiers signes de faiblesse en 2015. La Commune de Montreux initie alors le projet «Avenir 2M2C» afin d'assurer la pérennité de son site ne répondant dès lors plus aux exigences techniques, de sécurité et de durabilité. Aux manettes du concept architectural largement repensé: le bureau lausannois

CCHE Architecture obtient le mandat. Mais outre la nécessité de remettre aux normes ce bâtiment construit il y a plus de cinquante ans, le cahier des charges imposé aux architectes prévoit de rendre le 2M2C plus moderne et plus lumineux. CCHE s'exécute alors et propose le fil conducteur «à chacun son entrée» pour que les 18'000 m² de salles, foyers et bureaux gagnent enfin en fluidité. En effet, la rénovation ne visant pas une extension du bâtiment mais bien une valorisation des surfaces existantes (tout particulièrement les 4000 m² donnant sur les quais), ces surfaces, plus polyvalentes que jamais, pourront grâce à ce remaniement recevoir à l'avenir sept événements différents (allant de 10 à 10'000 personnes) simultanément.

Des légendes ancrées dans le lieu

Et ce, sans qu'aucun ne perturbe l'autre. Les nouveaux accès ont ainsi été conçus pour gagner en cohérence et en efficacité d'exploitation, notamment en termes de circulation. Chaque salle bénéficiera

de sa propre entrée et sera donc totalement autonome. Des ouvertures côté sud permettront un déploiement vers le lac, tant de plain-pied, avec de nouveaux accès et escaliers qui donneront sur les quais, que dans les étages, grâce à de grandes baies vitrées. Ainsi, le public profitera d'une vue panoramique sur le lac et, inversement, les passants pourront apercevoir les participants emprunter les escaliers pour se rendre à leurs événements. Ceci tout en transparence et en luminosité.

À l'image des précédentes salles du 2M2C rendant hommage aux personnalités qui ont marqué l'histoire montreuise, deux nouveaux espaces s'ajouteront à la liste d'ores et déjà composée de l'Auditorium Stravinski, imaginé en l'honneur d'Igor Stravinski (1882-1971), figure majeure de la musique du XX^e siècle et compositeur visionnaire qui composera «Le Sacré du printemps» à Clarens. En parallèle du Quincy Jones Hall qui porte le nom du légendaire producteur et arrangeur américain (1933-2024) dont l'influence musicale avait transcendé les genres et du Miles Davis Hall qui existe depuis l'extension de 1993 et célèbre le trompettiste américain (1926-1991), jazzmen depuis ses 13 ans.

Dès 2026, l'entrée Raymond Jaussi (1914-2012) louera quant à elle la mémoire de ce montreusien qui orchestra pendant près de trois décennies la métamorphose de Montreux à la tête de l'Office du tourisme. Enfin, le côté lac du bâtiment sera consacré au fondateur de la société Nestlé, pionnier de l'industrie alimentaire, résident et fervent soutien de la Riviera vaudoise. Et qui dit nouveau concept architectural, nouveaux espaces, nouveaux partenaires... dit nouveau logo. Afin de signifier ce changement majeur et marquer cet écrin radicalement revisité, le 2M2C arborera une identité visuelle, renouvelée elle aussi, de lieu « vibrant par nature et iconique par son héritage ». Preuve que Montreux et son allié événementiel n'ont pas fini d'écrire l'histoire et celle des milliers de futurs visiteurs.

Julie Müller-Pellegrini

Genève

UN MARCHÉ EN DENTS DE SCIE

Après un premier trimestre historiquement calme, le deuxième trimestre 2025 marque une reprise modérée de l'activité, portée par l'annonce du taux directeur de la BNS à 0%.

D'après une étude de Naef Commercial Knight Frank publiée fin août, le marché de l'investissement immobilier genevois observe un redémarrage lent mais no-

table au second trimestre 2025. «Ce regain d'activité s'inscrit dans un contexte monétaire plus favorable, avec l'annonce en juin d'une baisse du taux directeur de la Banque nationale suisse (BNS) de 25 points de base. Un mouvement, attendu et bien accueilli, qui a contribué à restaurer la confiance des investisseurs, en particulier celle des institutionnels», commentent les auteurs.

En effet, comparé au premier trimestre 2025, le volume des transactions a connu une progression significative de près de 75%. Toutefois, le nombre total de transactions poursuit sa tendance baissière avec un recul de 16% (identique à celui du trimestre précédent). Ce paradoxe s'explique par une concentration du marché autour de quelques opérations: neuf transactions ont dépassé la barre des 20 millions de francs, ce qui souligne une sélectivité accrue des acteurs institutionnels (privilégiant des actifs de taille moyenne).

Des ventes sortent du lot

Parmi les transactions majeures, figure la vente du siège de SGS, situé rue des Alpes 4. Cette opération est significative à double titre puisqu'elle confirme l'intérêt pour les actifs de bureaux, pour autant qu'ils bénéficient d'un emplacement stratégique. «Et elle soulève des interrogations quant à la capacité de Genève à rester compétitive sur le long terme», pointent les analystes. D'autres opérations importantes ont marqué cet exercice, telle que l'acquisition par Helvetia (qui deviendra prochainement Helvetia Baloise) d'un immeuble neuf à Vernier pour un montant de 57 millions de francs suisses. Ainsi que l'achat d'un immeuble mixte par la fondation de placement 1291 Die Schweizer Anlagestiftung pour 46 millions. Quelques cas exemplaires donc qui traduisent malgré tout un retour, discret mais tangible, des investisseurs institutionnels sur le marché genevois.

JMP

**Votre partenaire pour
le remplacement
et la réparation
d'électroménager
toutes marques.**

SIBIRGroup



Faisons connaissance.

SIBIRGroup AG | Route de Vevey 42 | 1009 Pully
0844 848 848 | info@sibirgroup.ch

Arc lémanique

CONSTRUCTION: LE BOOM DES LOGEMENTS

De Veyrier à Morges, en passant par Renens, actuellement des pans entiers de territoire se transforment pour accueillir des centaines de nouveaux habitants. Tour d'horizon de ces projets qui répondront au moins en partie à la pénurie qui sévit.

Tandis que le manque cruel de logements continue de peser sur les épaules des autorités et de la population, les grues se multiplient dans l'horizon. Dessinant peu à peu la silhouette des nombreux quartiers genevois et vaudois en devenir, ces chantiers disséminés en ville sont finalement la preuve que le ciel du marché résidentiel pourrait bien, tôt ou tard, s'éclaircir... En attendant d'en observer les effets, voici les contours de quelques développements en cours.

Dossier réalisé par
Julie Müller-Pellegrini



Mapraz Parc à Ecublens (VD)

Ensemble paysagé et arboré autour duquel prennent vie quatre bâtiments regroupant 29 appartements en PPE, 114 appartements à la location et 21 surfaces commerciales. Une résidence moderne construite selon le concept multigénérationnel bonacasa, avec de grands espaces verts et un parc privé. Livraison avril 2026.



Actaris à Vernier (GE)

En 2017, un concours d'architecture a été lancé dans le but de concevoir deux immeubles économiques (de 50 et 150 unités de logements) ainsi qu'une maison de quartier avec structure et éléments en bois Minergie sur les parcelles où se situaient autrefois la maison de quartier des Libellules, des jardins communaux et des jardins familiaux. Leur livraison devrait aboutir en décembre 2026.



Arbora à Crissier (VD)
Le quartier Arbora, s'inscrivant dans un vaste espace paysager composé de potagers, de prairies et de cordons boisés, finalise sa réalisation en 2027. La première partie de sa construction a déjà accueilli des habitants l'an dernier au sein de 190 logements répartis en 9 bâtiments.



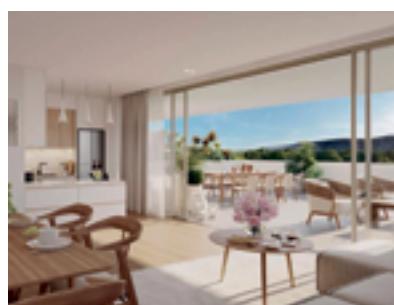
La Clé des Champs à Palézieux (VD)

Après l'entrée en vigueur du plan d'affectation en 2023 et la récente mise à l'enquête de la première étape de ce projet, la réalisation de 274 logements, d'une maison de santé, d'une garderie et de plusieurs commerces de proximité devrait démarrer fin 2025. Situé à proximité directe de la gare, ce nouveau quartier majoritairement composé d'habitations, contribuera au renforcement du pôle de Palézieux-Gare.



Jardins en Ville à Vevey (VD)

Avec un vaste îlot de verdure de 1200 m² au centre du projet et un toit-terrasse végétalisé de 680 m², les 110 appartements disponibles à la vente de ce développement repoussent les limites de l'architecture durable. Notamment du fait de sa construction en bois issu de forêts certifiées PEFC et FSC, son parc verdoyant et ses jardins potagers.



La Mousse à Chêne-Bourg (GE)

Environ 300 logements et des activités sont prévus sur ce périmètre basé à proximité immédiate de la gare Léman Express de Chêne-Bourg. Le bâtiment A du plan localisé de quartier «La Mousse» privilégiera une architecture contemporaine et fonctionnelle à l'aide d'un immeuble mixte de 29 logements PPE, de deux arcades commerciales et d'une salle polyvalente. Le démarrage des travaux a été initié en mai.

Les Grands Esserts à Veyrier (GE)

Situé sur le plateau de Vessy, à Veyrier, le quartier des Grands Esserts s'étend sur une superficie d'environ 12 hectares. À terme, ce sont 1200 logements qui verront le jour à cet endroit, dont la réalisation d'un premier lot (de 800 logements) est prévue à l'horizon 2030: Messicoles (120 logements, livraison courant 2025), Cour de Vessy (222 logements, livraison 2025), Beaux-Champs (80 logements, livraison 2026). L'arrivée des premiers habitants est agendée à cet automne et plusieurs infrastructures viendront compléter les logements, telles qu'une crèche, une école, un centre commercial et des surfaces d'activités.



Prilly Centenaire à Prilly (VD)

En juin dernier, la première pierre de ce bâtiment a été posée, marquant le début officiel des travaux pour le projet Prilly Centenaire. En tout, ce sont 49 logements existants qui seront rénovés et 40 nouveaux logements qui se verront construits aux côtés d'aménagements extérieurs conséquents, telle que la future place du marché de Pré-Bournoud.



Châtelaine-Pétroliers à Vernier (GE)

Le grand projet Châtelaine représente un potentiel de 4500 nouveaux logements et 2500 nouveaux emplois à l'horizon 2030. En son sein, le projet Vernier 112 totalise à lui-seul 140 nouveaux logements (108 locatifs et 32 en copropriété).



Belle-Terre à Thônex (GE)

En 2022, la première des trois étapes de Belle-Terre s'est concrétisée avec la construction de l'infrastructure générale du quartier, l'ensemble des espaces publics et paysagers ainsi que les connexions aux réseaux routiers et à la mobilité douce. La réalisation s'est ensuite poursuivie avec l'achèvement de 670 logements, une école, une salle omnisports, une crèche et les premiers commerces de proximité. La 2^e étape permettra à présent à 1000 logements supplémentaires de voir le jour, tandis que la version finale du quartier, à l'horizon 2034, montera le total à 2500 logements.



Cynara à Plan-les-Ouates (GE)

Le grand projet des Cherpines prévoit la création de près de 3700 logements et 2500 emplois sur une surface de 58 hectares, en extension sur la zone agricole. Le projet accueillera aussi, entre autres, trois écoles de plusieurs niveaux pour un total de 2500 élèves, ainsi qu'un centre d'équipements publics sportifs et culturels. En son sein, «le Rolliet» constitue une première étape d'urbanisation, avec 1000 logements programmés, parmi lesquels on retrouve cinq îlots résidentiels (551 appartements), représentant à eux seuls «le projet Cynara» dont la première pierre a été posée en avril. Date prévisionnelle de livraison des premiers biens: début 2027.



Au20 à Champel (GE)

À l'avenue Louis-Aubert, aux côtés de l'ancien siège de l'entreprise Cargill, qui vient de terminer sa transformation de bureaux en 121 logements locatifs, une tour est en train d'être érigée. Plus étroite (60 logements), elle complètera le projet et se situera au-dessus du parking souterrain. Cette extension reliée par une passerelle en cours de construction devrait ouvrir ses portes courant 2026.

Vailly à Bernex (GE)

Situé entre la route de Chancy et le village de Bernex, le futur quartier de Vailly constitue l'un des dix grands projets prioritaires du développement du canton de Genève. Relié au village mais agrémenté d'espaces publics qui laissent une grande place à des espaces verts de qualité, Vailly promet la création d'environ 550 logements dans des immeubles au gabarit de R+3 à R+5 (13 bâtiments), adressés en priorité aux Bernésiens. Le plan localisé de quartier adopté par le Conseil d'Etat en juin dernier laisse désormais place au traitement des recours puis au concours d'architecture, pour des livraisons de logements attendues dès 2030.



La Susette au Grand-Saconnex (GE)

Le secteur de La Susette, situé derrière Palexpo, entre l'autoroute et la route de Ferney, fait partie du mégaprojet Grand-Saconnex. Son développement prévoit la construction de plus de 1000 logements, d'environ 50'000 m² de surfaces brutes de plancher destinées à des activités tertiaires et artisanales, des équipements publics (école, crèche, locaux associatifs), ainsi qu'un réseau d'espaces publics comprenant une place et un parc agro-urbain. Livraison des premiers logements en 2031.



Carantec au Grand-Saconnex (GE)

Le quartier Carantec propose la construction d'environ 300 logements en faveur des aînés, des résidents du Grand-Saconnex, des étudiants et de Swisslife (co-promoteur). Le projet prévoit également une salle communale, un parc arboré, ainsi que le réaménagement d'un espace public majeur de la commune, la place de Carantec, avec l'arrivée du tram. Début des travaux du quartier en 2025 et livraison des premiers logements en 2028.

La Suettaz à Nyon (VD)

Remplaçant les deux barres d'immeubles vétustes existantes, un nouveau quartier composé de quatre bâtiments en îlots sur cour est en train d'être érigé à Nyon. Après la réception des premiers immeubles «La Chênaie» (45 logements) et «La Hêtraie» (120 logements), parallèlement affectés au relogement des locataires des anciens immeubles démolis, le chantier du quartier de la Suettaz poursuit son avancée conformément au planning. La fin des travaux est projetée pour fin 2027 avec la remise de «La Pinède» (117 logements) et de «L'Erablaie» (90 logements).



Les Acacias aux Acacias (GE)

En bordure de la route des Acacias, ce complexe englobera un square arboré accessible en plusieurs endroits. Réalisé entre 2024 et 2027, cet immeuble de neuf étages comportera ainsi 336 logements aux typologies variées (notamment 16 clusters pour étudiants) et près de 4000 m² de surfaces commerciales sur le côté extérieur de l'édifice.



Les Chênes de Renens à Renens (VD)

Véritables havres de paix faisant contraste avec le contexte industriel du sud de Renens, les trois bâtiments de logements du chemin du Chêne s'organiseront autour d'une cour arborisée. Offrant 175 appartements mixtes et intergénérationnels, ces bulles de verdure devraient être livrées au printemps 2026.



Quai Vernets à Genève (GE)

Au cœur du grand projet Praille-Acacias-Vernets, Quai Vernets transforme le site de la caserne en lieu de vie. En bordure de l'Arve, cet ensemble de 1355 logements, d'équipements publics (crèche, activités culturelles, etc) ainsi que de surfaces d'activités et de commerces (27'000 m²), devrait être terminé à l'horizon 2027.


V. GUIMET FILS S.A.
L'innovation au service de vos canalisations
Depuis 1873

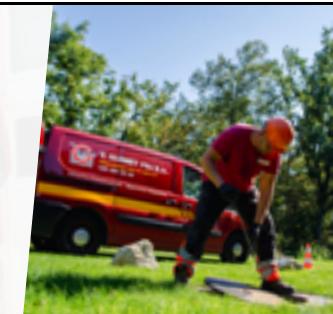
- **Canalisations**
- **Inspection caméra**
- **Colonnes de chute**
- **Pompage de fosses**
- **Pompes de relevage**

DÉPANNAGE 24/7

 **022 906 05 60**



 www.guimet.ch
 guimet@guimet.ch





Malley-Gazomètre à Renens (VD)

Malley-Gazomètre constitue la deuxième phase du réaménagement de la friche industrielle de Malley. L'établissement de son plan d'affectation est en cours et les premiers habitants pourront espérer occuper les lieux pour 2030. Y sont prévus: 11'000 m² de parc, 2500 habitants et emplois, 800 logements et un complexe scolaire.

Central Malley à Prilly (VD)

Faisant partie de la première phase du réaménagement de la friche industrielle de Malley, au pied de la halte RER, le projet immobilier Central-Malley comprend cinq bâtiments conçus pour 500 habitants et 1500 places de travail, dont les deux plus élevés atteignent 19 et 24 étages (composés de logements, de bureaux et de commerces, ainsi que d'un café panoramique au 18^e étage). Le projet immobilier le plus avancé accueillera ses premiers habitants cet automne, la tour de 80 mètres sera quant à elle achevée en décembre pour une installation dès janvier.



La tour Tilia à Prilly (VD)

Au nord de Malley, le long de l'ancien viaduc du Galicen, les travaux de la tour Tilia érigent l'immeuble le plus haut du périmètre avec 85 mètres de hauteur. Au programme: 221 logements en location, 160 unités de coliving, 2000 m² d'espaces dédiés à la restauration, 400 m² au bien-être et 1400 m² d'activités et coworking, dont la livraison se fera par étapes en 2026.



Veillon à Bussigny (VD)

Bussigny s'apprête à transformer sa friche du Veillon en quartier doté de 591 logements. Le projet a été mis à l'enquête publique en novembre dernier pour que ce site inoccupé depuis presque vingt ans se prépare à l'arrivée de milliers de nouveaux habitants.



Projet CENSUY / SILO à Renens (VD)

Deux bâtiments certifiés Minergie, dont la livraison est agendée à fin 2027, verront naître en leur sein plus de 3400 m² de logements répartis dans des immeubles à taille humaine (R+3 et R+4), plus de 3300 m² de surfaces d'activités à louer, une grande surface dédiée aux espaces verts et aux zones piétonnes et des aménagements favorisant la mobilité douce et la qualité de vie.



Morges Gare-Sud à Morges (VD)

Le quartier Morges Gare-Sud offrira à terme quelque 70'000 m² de plancher, destinés pour moitié à de l'habitation (soit près de 400 logements) afin d'accueillir, à terme, 900 à 1000 habitants et 600 emplois. Végétalisation, aménagements de qualité, commerces, équipements publics... La fin des travaux de la deuxième étape est prévue pour 2029.



L'Amandolier aux Eaux-Vives (GE)

Idéalement localisé à mi-chemin entre la gare des Eaux-Vives et la route de Malagnou, ce nouvel ensemble surgit après 40 ans de gestation. Le premier immeuble ayant été livré l'an dernier, quatre autres suivront d'ici l'été 2026. Cela représente 283 appartements au total.

Les Près-de-Vidy à Lausanne (VD)

Situé à la porte d'entrée de Lausanne, dans un lieu en transition entre les Hautes écoles et les quartiers résidentiels, l'écoquartier des Prés-de-Vidy verra le jour dès 2029. Quelque 2000 habitants et 1500 emplois y sont attendus. Il sera découpé en deux sites: celui des «Jardins de Vidy» (secteur nord-ouest), dont le lancement du chantier est prévu dès 2026, et le site «Vidy La Romaine» (secteur sud-est), espéré dès 2028, lorsque les travaux de fouilles archéologiques seront enfin terminés.

**Quartier de la Gare aux Eaux-Vives (GE)**

Situé dans la continuité de la Comédie de Genève, le futur bâtiment d'équipements publics et de logements du quartier de la gare des Eaux-Vives (superficie de 10'000 m²) a posé sa première pierre cet été. Ce projet, composé d'un seul tenant de onze niveaux, comportera 150 logements dans sa partie supérieure et des équipements publics dans sa partie inférieure.

**Malley Manufacture à Lausanne (VD)**

Alors que les quartiers ouest de Lausanne sont en plein développement, le secteur de la Manufacture (connu principalement comme haut lieu de formation) proposera prochainement la réalisation d'environ 170 nouveaux logements accessibles à l'ensemble de la population, des espaces publics largement requalifiés et une connexion en termes de transports publics améliorée pour une meilleure qualité de vie. Le plan d'affectation a été présenté en juin et la mise à l'enquête publique s'est déroulée en août.

**Horizon Dorigny à Chavannes-près-Renens (VD)**

Entre le lac Léman, la ville et la campagne, Horizon Dorigny est un nouveau quartier en pleine expansion composé de 8 bâtiments (dont 6 immeubles sont destinés à la location), visant un total de 899 logements. Ce quartier livrera 200 appartements destinés à la vente au cours du second trimestre. Des surfaces commerciales, de bureaux ainsi qu'un supermarché viendront compléter l'ensemble de l'offre disponible.

**La Savonnerie à Renens (VD)**

Le projet de l'îlot de la Savonnerie accueillera à terme des logements et des activités sous une forme hybride, issue de la typologie de la villa urbaine et de la barre d'habitation qui entre en dialogue avec un urbanisme hétérogène. Le renversement de la logique traditionnelle rue-cour permettra de proposer 5000 m² ouverts sur la ville dès 2029.

SERADO

(SERvice A DOMicile)

1^{ERE} AGENCE SUISSE AU SERVICE DES PARTICULIERS**FEMME DE MENAGE ET PERSONNEL DE MAISON
A PARTIR DE 2H00 / SEMAINE****Des professionnels au service des particuliers**

Ménage, repassage, aide aux personnes âgées, garde d'enfants, cuisinier et maître d'hôtel extra

WWW.SERADO.CH

GENEVE : 022.718.77.70

LAUSANNE : 021.552.77.87

contact@serado.ch



CGI CONSEILS
par Elena Boluda, avocate

TAILLE DES HAIES ET ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ DU VOISIN

Je suis propriétaire d'une villa à Genève, clôturée par une haie de grande envergure. Afin de pouvoir tailler ma haie située sur ma parcelle privée, je dois utiliser le chemin privé de trois voisins pendant quelques minutes, pour accéder à l'autre pan de la haie. Puis-je pénétrer sur ce chemin privé sans l'autorisation de mes voisins ou dois-je préalablement obtenir leur accord pour ce faire?

Livio N., Vernier.

À Genève, la question de l'accès temporaire à la propriété d'autrui pour l'entretien d'une haie est expressément réglée par l'article 137 de la Loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC/GE). Cette disposition instaure ce que l'on appelle le «droit d'échelle», permettant d'emprunter le fonds voisin pour effectuer des travaux nécessaires sur sa propre parcelle.

Conditions et modalités de l'accès temporaire

Selon l'article 137 LaCC/GE, si l'entretien ou la réparation d'une haie (ou de toute construction, plantation ou clôture) n'est pas réalisable sans accéder au chemin privé d'un voisin, le propriétaire concerné peut



Dirk Lach Unsplash

exiger ce passage, même en l'absence d'accord exprès du voisin. Toutefois, cet accès est soumis à des conditions strictes:

- L'accès doit être indispensable à l'exécution des travaux et limité au strict nécessaire, tant en durée qu'en étendue.
- Le propriétaire souhaitant accéder doit informer préalablement les voisins concernés, en précisant la nature et la durée des travaux.
- Toute gêne ou dommage causé doit être indemnisé. Le voisin peut exiger des sûretés pour garantir cette indemnisation.
- Le passage doit s'effectuer dans le respect des droits du voisin, en évitant tout abus.

Recours en cas de désaccord

Si le voisin refuse l'accès ou si un litige survient quant aux modalités, il appartient au juge de trancher, conformément à la procédure prévue par la LaCC/GE.

Conclusion

À Genève, l'article 137 LaCC/GE vous autorise, sous réserve du respect des conditions légales, à accéder temporairement au chemin privé de vos voisins pour tailler votre haie, même sans leur accord exprès. Il est toutefois recommandé de favoriser le dialogue et de prévenir vos voisins à l'avance pour éviter tout malentendu ou conflit.

Pour tout complément d'information, CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30 au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.

Sprints de l'immobilier, 2^{ème} manche (droit privé)

La seconde manche des Sprints de l'immobilier aura lieu le 23 septembre 2025 à la FER Genève, de 9h à 12h. 8 orateurs, avocats et/ou professeurs d'université de grande renommée et spécialisés en droit immobilier, présenteront les dernières décisions judiciaires qui impactent l'immobilier. Renseignements et inscriptions sur www.cgiconseils.ch (rubrique Cours et Séminaires)

Portrait d'une alumni de l'IEI

DE CARAN D'ACHE À LA VALORISATION FONCIÈRE

Caroline Gaillard est la cheffe du service de la valorisation foncière à l'Etat de Genève. Elle qui se voyait œuvrer dans le marketing aura finalement rapidement bifurqué vers l'immobilier.



Caroline
Gaillard
DR

Caroline Gaillard est-elle une Genevoise si atypique, comme elle semble le penser? Pas si sûr. Son grand-père fut juriste au CICR, sa mère a fait toute sa carrière à la Fédération Internationale de la Croix-Rouge, tandis que son père a œuvré à la Genevoise Assurances en tant qu'architecte, puis au sein d'un fonds immobilier, tout en donnant le cours consacré aux expertises à l'Institut d'Etudes Immobilières (IEI).

Après des études à HEC Genève (2006), celle qui se voyait œuvrer dans le marketing débute sa carrière en tant que cheffe des produits couleurs chez Caran d'Ache.

Puis elle reprend ses études en décrochant un master en immobilier à l'IEI en 2007, et devient alors la collaboratrice de Yannos Ioannides, responsable de CI Conseils au Comptoir Immobilier. A la même époque, elle s'engage en politique et prend la présidence des Jeunes libéraux genevois, puis devient vice-présidente du PL jusqu'à sa fusion avec le parti radical.

Collaboratrice de Mark Muller

En 2007, un peu plus d'une année après son élection au Conseil d'Etat genevois, Mark Muller, à l'époque en charge du Département des constructions et des technologies de l'information, cherche une assistante. Caroline Gaillard décroche le poste. «Cela a été une expérience extraordinaire. J'assistais à toutes les séances et ai énormément appris sur le fonctionnement de l'administration et la négociation».

Puis, pendant une année, elle devient également secrétaire ad intérim de la commission d'architecture. Entre 2010 et 2012, elle dirige et réorganise le service de la Gérance à l'Office cantonal des bâtiments (OCBA). Toujours à l'OCBA, elle est nommée cheffe de projets valorisation pour le pilotage de dossiers complexes. Sa mission aura consisté à négocier le foncier avec les CFF, dans le cadre du

CEVA, que ce soit pour le tracé ou encore les quartiers des gares. Elle va également, en collaboration avec les acteurs publics et privés, œuvrer sur le PLQ des Vernets «pour faire de l'urbanisme opérationnel, consistant à traduire le plan d'affectation dans une réalité foncière opérationnelle en vue du développement du quartier».

Service de la valorisation foncière

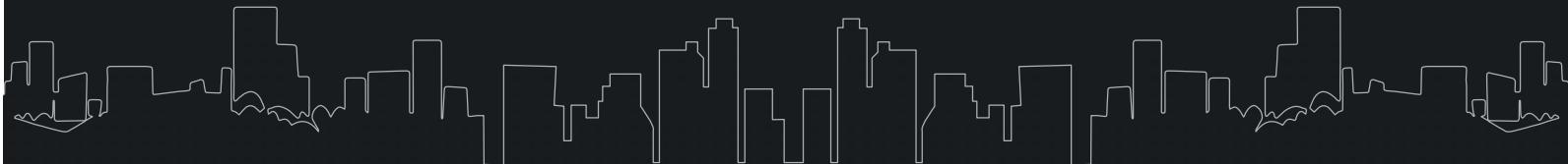
En octobre 2024, elle prend la tête du nouveau Service de la valorisation foncière, au sein de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Responsable d'une équipe de 8 personnes, l'objectif de son service est de mettre en valeur les terrains privés de l'Etat de Genève, qu'ils soient en zone constructible ordinaire ou de développement.

Depuis trois ans, elle a été nommée par le Conseil d'Etat au comité paritaire de la Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG), fonction dans laquelle elle vient d'être renouvelée. Enfin, également active dans le domaine de la formation, elle enseigne, depuis 2023, un module sur les DDP à la SVIT School pour le brevet de développeur immobilier; à côté de cela, elle siège également au conseil de fondation de l'IEI depuis quelques mois. En parallèle de ses activités professionnelles, c'est une maman épanouie de deux petites filles et, durant son temps libre, elle enseigne le ski aux enfants dans un club et a fondé le groupe de cyclisme féminin «Fast and Female Geneva», qu'elle anime avec l'aide d'un comité depuis mai 2025.

Serge Guertchakoff



SÉRIE SPONSORISÉE PAR L'INSTITUT D'ÉTUDES IMMOBILIÈRES



DÉVELOPPEMENT ET PILOTAGE DE PROJETS IMMOBILIERS

FACILITATEUR URBAIN ET AMÉNAGEUR D'ESPACE DE VIE, URBAN PROJECT EST UN ACTEUR MAJEUR EN SUISSE ROMANDE DEPUIS PLUS DE 15 ANS.



La Prairie de Jéricho, Bulle (FR)



Les Jardins de la Pâla, Halle, Bulle (FR)



Hôtel AC by Marriott, Bulle (FR)



Quartier Saint-Michel, Moudon (VD)



Ilot Vert, La Chaux-de-Fonds (NE)



Concorde, Vernier (GE)



Maisonneuve, Vernier (GE)



Small City, Petit-Lancy (GE)



Quartier de l'Etang, Vernier (GE)

URBAN PROJECT SA

GENÈVE

Avenue de l'Etang 69
CH-1219 Châtelaine
Tél.: +41 (0)22 318 98 10

BULLE

Rue de Vevey 246
CH-1630 Bulle
Tél.: +41 (0)26 912 98 10

contact@urbanproject-sa.ch

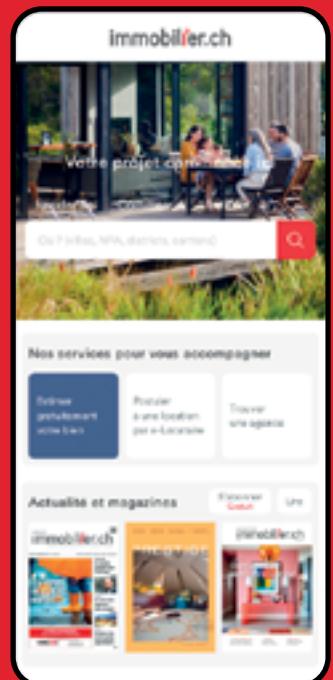
www.urbanproject-sa.ch

NOTRE CAHIER IMMOBILIER DES BIENS À LA VENTE ET À LA LOCATION

Les annonceurs présents dans ce numéro:

SPG	23
MOSER VERNET	24, 25, 26, 32
CBRE	24
OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON	25
BORY	25
SPG PARTNER	26
SAVINTER	26
NAEF	27
BARNES	28
GEROFINANCE – RÉGIE DU RHÔNE	29
GROUPE BERNARD NICOD	30
PILET & RENAUD	31

Retrouvez + de 39 000 annonces immobilières sur www.immobilier.ch



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





PETIT-SACONNEX

Dans une résidence de standing

2 chambres 85 m² PPE

CHF 1'620'000.-

- Emplacement privilégié
- Vaste terrasse de 67 m² PPE
- Prestations haut de gamme
- Cave et garage box en sus



PETIT-SACONNEX

Spacieux appartement familial

4 chambres 223 m² PPE

CHF 2'590'000.-

- Environnement calme et verdoyant
- 2 loggias de 9 et 24 m² PPE
- Etage élevé
- Cave et garage box inclus

uspi genève

Chemin Malombré 10 – 1206 Genève | +41 22 839 09 47 – moservernet.ch

**MOSER VERNET & CIE**

quartier
HORIZONS
En Dorigny

**DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE**

LOUEZ! INNOVEZ!
RAYONNEZ!

VOS NOUVEAUX BUREAUX
À CHAVANNES-PRÈS-RENENS
DE 110 M² À 2000 M²
DIVISIBLES

CONTACTEZ-NOUS

CBRE | guillaume.bauden@cbre.com | +41 21 560 2719

VAUDBURO | eric@vaudburo.ch | +41 21 311 88 22

WWW.QUARTIER-HORIZONS.CH

CBRE
vaudburo.ch
Conseil en immobilier commercial



- À 10 MIN DE LAUSANNE-GARE
MÉTRO, BUS, AUTOROUTE
- AU COEUR DU PÔLE
UNIVERSITAIRE
ET DU CAMPUS SANTÉ
- UNE POPULATION ACTIVE
ET ÉTUDIANTE DE PLUS
DE 3000 PERSONNES

À LOUER



MEYRIN, CH. DU GRAND-PUITS 40
Atelier 365 m²

LOYER : SUR DEMANDE

- 1^{er} étage
- Monte-charge
- Hauteur sous plafond
- Parkings en sus
- Disponibilité immédiate

 MARINE BONNABAUD
022 839 91 45

À LOUER



NATIONS, AV. GIUSEPPE-MOTTA 35-37
Bureaux 163 m²

CHF 6'115.-/MOIS + FA

- Modernes
- Grand standing
- Parkings en sus
- Disponibilité immédiate

 ANGELA MARTIN
022 839 91 69

 Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 79 – moserternet.ch



OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON

**VENTE AUX ENCHÈRES
PUBLIQUES**

Appartement en PPE
Commune de Crans VD
Rue des Artisans 18



Le 8 octobre 2025, à 10h00, à Nyon, Avenue Reverdin 2, salle des ventes juridiques (3^{ème} étage) de l'Office soussigné, il sera procédé à la vente aux enchères publiques de l'objet suivant:

Parcelle PPE no RF 117-2 sise à Crans VD, soit part de 534/1'000 de B-F no 117. Droit exclusif sur: Rue des Artisans 18, Premier étage, deuxième étage et combles: appartement, constituant le lot 2 des plans.

Le bien dispose d'une grande surface extérieure avec piscine.

Estimation de l'office selon rapport d'expertise: Fr. 500'000.00.

Une visite est prévue le 9 septembre 2025 de 14h00 à 16h00. Rendez-vous des amateurs directement sur place (adresse: Rue des Artisans 18, 1299 Crans VD).

Les conditions de vente, l'état des charges, ainsi que le rapport d'expertise, peuvent être consultés au bureau de l'office ou sur le site www.vd.ch/opf - rubrique vente aux enchères.



Office des poursuites du district de Nyon
Snezana VOGT, substitute
022 557 50 98



Dardagny

CHF 2'480'000.-

Cette splendide demeure a été entièrement rénovée. L'aménagement intérieur se compose de trois suites, trois chambres à coucher, un vaste salon avec cheminée et plusieurs pièces en enfilade ouvrant sur un balcon surplombant le jardin. La cuisine entièrement équipée s'ouvre sur une généreuse salle à manger avec cheminée. Une autre pièce attenante complète cet espace de vie convivial et lumineux. Le jardin clos offre un cadre verdoyant avec une jolie piscine hors-sol. Cette propriété saura séduire les amateurs de belles pierres, en quête d'un bien d'exception dans un environnement paisible et bucolique.

Réf. 78244



Anières

CHF 3'850'000.-

Ce spacieux appartement dispose de nombreux atouts et offre de généreux espaces. La partie jour se compose d'un hall d'entrée avec rangements, une grande cuisine ouverte entièrement équipée avec accès à la terrasse, une salle à manger, un séjour et un coin bureau avec balcon. La partie nuit quant à elle se décline de deux chambres à coucher, une salle de douche, un espace buanderie, une chambre à coucher avec salle de douche attenante, une salle de bains, ainsi qu'une chambre à coucher principale avec son dressing et sa salle de bains complète. Deux caves et deux places de parking complètent ce bien.

Réf. 79180



À louer

Chemin de Grenet 25, Meyrin

Surfaces administratives Plug & Play au cœur de la ZIMEYSA

- Bureaux dès 460 m²
- Lumineux, ouverts ou cloisonnés
- Prêts à l'emploi, entièrement aménagés
- Places de parc disponibles (1PP/23 m² loués)
- Proche de la gare de Meyrin et de l'autoroute A1
- Vue dégagée sur le Salève

Dimitri Cogne

dco@spgpartner.ch

+41 22 707 46 79



LE VIAGER

UN MOYEN JUDICIEUX DE RENDRE LIQUIDE VOTRE BIEN,
D'ORGANISER VOTRE SUCCESSION, PROTÉGER VOTRE CONJOINT.

SAVINTER SA est active dans toutes transactions immobilières depuis 1973 et est leader du marché de la vente en viager depuis plus de 15 ans en Suisse.

Nous recherchons activement des biens pour nos investisseurs privés et institutionnels.

SAVINTER[®]
SA

VENTE CLASSIQUE ET EXPERT DU VIAGER

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

Travaux en cours #loading



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

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



GENÈVE

Réf. 60737

Magnifique appartement de 8 pièces

~214 m² PPE, balcon de 23 m², 4 chambres, 3 salles de bains, un box double.

Sébastien Rohner
022 809 00 86

CHF 3'150'000.-
(+ CHF 100'000.- box)


GENÈVE

Réf. 61646

Belle villa jumelle avec jardin piscinable

Parcelle d'env. 650 m², ~180 m² habitables, 280 m² utiles, 4 chambres et un garage.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 2'190'000.-


COLOGNY

Réf. 78690

Appartement avec projet de rénovation

5 pièces, 116 m² PPE, 3 chambres, loggias totalisant 15 m² et une place de parc.

Veronica Esposito
022 809 00 71

CHF 1'890'000.-

EXCLUSIVITÉ



FOUNEX

Réf. 78852

Magnifique maison individuelle

~190 m² habitables, 5,5 pièces, 3 chambres, piscine extérieure et un jacuzzi.

Carole Coutaz
+41 79 657 02 20

CHF 2'990'000.-


LA SARRAZ

Réf. 79115

Spacieux 5.5 pièces en pignon SUD

137,6 m² habitables. Suite parentale avec balcon de 22 m² et un jardin de 258 m².

Pierre-Adrien Haxaire
+41 79 621 28 59

CHF 1'270'000.-

EXCLUSIVITÉ



PRILLY

Réf. 79071

Appartement 4.5 pièces, balcon-terrasse

104 m² vue lac, calme absolu. Résidence sécurisée de standing avec fitness, sauna.

Jean-Marie Legrottaglie
+41 78 628 18 21

CHF 1'200'000.-
+ parking

EXCLUSIVITÉ



LUTRY

Réf. 78861

Villa avec vue dégagée sur le lac

~140 m², 5,5 pièces, 4 chambres, 2 terrasses et jardin. Quartier résidentiel calme.

Enver Mazreku
+41 79 555 66 62

CHF 1'990'000.-


FONT

Réf. 79033

Propriété villageoise de 2 logements.

11,5 pcs avec rural et annexe aménageable, vue lac, jardin arboré. Charme bucolique.

Julien Neiva Martins
+41 76 415 00 80

CHF 2'390'000.-


MONTREUX

Réf. 79032

1ère ligne lac ! Appartement avec vue

~170 m² pondérée, 5,5 pièces, 2 terrasses et un emplacement privilégié.

David Tschannen
+41 21 962 80 88

CHF 2'950'000.-
+ parking


Faites estimer votre
bien immobilier en ligne

barnes-suisse.ch

GENÈVE

VAUD

VAUD



**LOCATION
PRESTIGE**



GENÈVE

Réf. B-4537

Magnifique appartement de style loft au centre-ville

- Surface habitable de 314 m² au 4^{ème} étage
- Vaste séjour avec cuisine ouverte et espace salle à manger
- 5 chambres dont une master bedroom et 5 salles de bain

Stéphanie Konikoff
076 399 70 35

CHF 10'500.-/mois

Charges : N.C



AIRE-LA-VILLE

Réf. B-4338

Superbe maison de village familiale, objet RARE

- Ancienne église huguenote rénovée par ASS Architectes
- Volumes remarquables sur 12 pièces et finitions haut de gamme
- Patio, cave à vin climatisée et 4 places extérieures

Stéphanie Konikoff
076 399 70 35

CHF 20'000.-/mois

Charges : N.C



COPPET

Réf. B-306

Bel appartement de 5.5 pièces au rez avec jardin privatif

- Cuisine équipée et vaste séjour de 45m² avec cheminée
- 3 chambres avec armoires et 3 salles de bain
- Jardin privatif clôturé d'environ 800m² et garage souterrain

Ginette Firinu-Gonthier
078 748 25 36

CHF 7'000.-/mois
CHF 850.- de frais accessoires



COPPET

Réf. B-685

Splendide villa contemporaine de 7.5 pièces

- Cuisine équipée avec accès au patio, terrasse et jardin
- 3 chambres avec armoires et chambre parentale avec dressing
- Jardin d'environ 835m² clôturé et joliment arboré

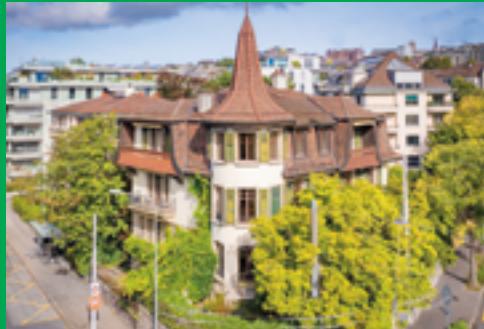
Ginette Firinu-Gonthier
078 748 25 36

CHF 11'750.-/mois
Charges : N.C

Goûtez au bonheur de devenir propriétaire !



*Un joyau architectural
dans un cadre majestueux*



ÉLYSÉE
LAUSANNE L'Exceptionnel
à deux pas d'Ouchy



LE GRAND PRÉ
À ECHANDENS, LA NATURE RETROUVÉE



Les Résidences
DENGES



les TERRASSES
de LAVAUX
Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



silo
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



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

www.bernard-nicod.ch

GROUPE BERNARD NICOD
Depuis 1977

synthèse

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

MONTHY
024 473 88 88

PILET & RENAUD
Transactions



► **BERNEX**

Derniers lots disponibles : appartements de 5 à 6 pièces, surfaces utiles principales 139m² à 172 m², avec un extérieur. Livraison automne 2027.
Plus d'infos sur www.saule53.ch

DÈS CHF 1'850'000.-



► **VEYRIER**

Cet appartement de 5 pièces offre une surface pondérée de ~120 m² avec un jardin de 125 m². Une cave et une place de parking en sous-sol complètent ce bien. CASATAX.

CHF 1'300'000.-



► **PRESINGE**

Cet attique en duplex de 5 pièces offre une surface PPE de 144 m² ainsi qu'un jardin de 254 m². Il comprend également deux places de parking et une cave.

CHF 1'520'000.-



► **PLAINPALAIS**

Appartement de 3 pièces ~80 m² PPE pondérés au 2^e étage d'un immeuble ancien avec balcon et vue dégagée. Ce bien est à rénover.
CASATAX.

CHF 1'250'000.-



► **VERNIER**

Maison individuelle de 7 pièces ~270 m² utiles avec un terrain de 923 m² arboré. Séjour de 40 m² avec véranda, trois chambres, trois salles d'eau, sous-sol aménagé et garage double.

CHF 2'490'000.-



► **GENÈVE**

Locaux commerciaux de ~327 m² PPE en souplex, situés dans un immeuble du XVIII^e siècle en vieille ville. Grands espaces de travail, salles de réunion et caves voûtées rénovées.

CHF 3'000'000.-



► **PUPLINGE**

En exclusivité immeuble de rendement construit en 1976, composé de 7 appartements totalisant ~500 m² locatifs. Parties communes en bon état, fenêtres changées en 2018.

PRIX SUR DEMANDE

Travaux en cours

#loading

Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 25 – moservernet.ch

