

MAGAZINE

immobilier.ch

N°33

OCTOBRE 2022

_DOSSIER

Les grands chantiers qui vont changer Sion



_CHÂTEAU D'OEX

David Niven,
le dandy britannique
devenu vaudois

_PRATIQUE

Le home-staging
pour revaloriser
mon bien

_CHÂTEAU MODERNE

La plus vieille
maison
de Monthey

Goûtez au bonheur de



ROLLE SOUS
BELLEFONTAINE



Les Résidences
du Village DENGES



LE 23 BELLEVUE
Pully



les TERRASSES
de LAVAUX
Puidoux - Chexbres

SUBLIME
BEAUTÉ



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

devenir propriétaire !



SQUARE
Gambetta
Clarens-Montreux



GRAND VIGNE
A Etoy, au cœur du vignoble



Les Deux Temples
Vevey



La Ferme à **Tonton**
TRÉLEX



Quartier des Cèdres
Le nouveau cœur de Chavannes

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

NYON
022 990 90 90

AUBONNE
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

MONTHEY
024 473 88 88

On vous vante
le modèle au forfait?

Les courtiers immobiliers
vous garantissent un modèle au succès!

Les professionnels
de l'immobilier

[immobilifer.ch](https://www.immobilifer.ch)

édi- to

Serge
Guertchakoff

rédacteur
en chef



Croissance démographique

Les dernières statistiques indiquant la population résidente par commune sont sorties. Elles permettent d'effectuer une série de constats. Tout d'abord, la Suisse romande compte désormais 46 communes de plus de 10'000 habitants, soit la limite habituellement utilisée pour qualifier de « ville » une commune. Relevons qu'à Genève, un canton qui compte 45 communes depuis plus d'un siècle, 13 d'entre elles sont désormais des villes. Une exception. C'est en Valais que la population des villes a le plus progressé, à l'image de sa capitale, Sion, qui est passée de 30'717 à 35'259 habitants entre le 31 décembre 2011 et le 31 décembre 2021, soit une progression de 14.8% (voir notre dossier et l'interview de Philippe Varone, président de Sion). Crans-Montana (devenue une ville avec 10'272 habitants) a vu sa population croître de près de 37% en une décennie, battant tous les records. Bulle se place juste derrière (+28% avec 25'070), les viennent-ensuite étant Chêne-Bougeries (GE) (+26.81%) et Martigny (+25.45%). A l'inverse, les villes neuchâteloises et jurassiennes peinent à profiter d'une croissance démographique. La Chaux-de-Fonds et Val-de-Travers ont même vu le nombre de leurs résidents permanents diminuer (de respectivement 2.9% et 3.2%). Comme quoi, la présence d'un lac, la qualité de vie et la présence de bonnes écoles ne suffit pas toujours à attirer de nouvelles familles. Découvrez dans notre dossier spécial les atouts de Sion et du Valais. Bonne lecture.



— 24

Pratique

Le home staging
pour revaloriser
mon bien

Editeur immobilier.ch SA
Rue de la Terrassière 58, 1207 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





—30

Château-d'Œx

David Niven,
le dandy
britannique
devenu vaudois

—28

Château moderne

La plus vieille
maison
de Monthey



som- maire



—08

Urbanisme

Les grands
chantiers qui vont
changer Sion

—Sion

Les grands chantiers qui vont changer la ville 8

—pratique

Le home staging pour revaloriser mon bien 28

—la plus vieille maison de...

Monthey. Une ancienne demeure des ducs de Savoie devenue siège du gouvernement valaisan 28

—une célébrité, une habitation

David Niven, le dandy britannique devenu citoyen de Château-d'Œx 30

Les grands chantiers qui vont changer Sion

— dossier réalisé par
Serge Guertchakoff
et François Praz



urbanisme Alors que la capitale des Alpes a franchi le cap des 35'000 résidents, en 2024, avec la livraison des 300 appartements de Cour de Gare, 800 habitants supplémentaires. Quant au campus d'Energypolis, il va doper la création de places de travail. Notre dossier.

Les chiffres officiels sont tombés le 25 août: «Par rapport à 2020, le Valais est le canton où l'évolution de la population est la plus importante (+1,4%)». Près de 50'000 personnes vivaient dans le district de Sion, dont 35'259 en ville de Sion, à fin décembre 2021. Un chiffre qui va rapidement évoluer à la hausse du fait que plusieurs chantiers d'envergure s'y sont ouverts ou vont s'ouvrir. Sans oublier la possible fusion entre les communes de Sion, Veysonnaz (600 habitants) et Mont-Noble (1120 habitants) qui sera soumise aux urnes courant 2023.

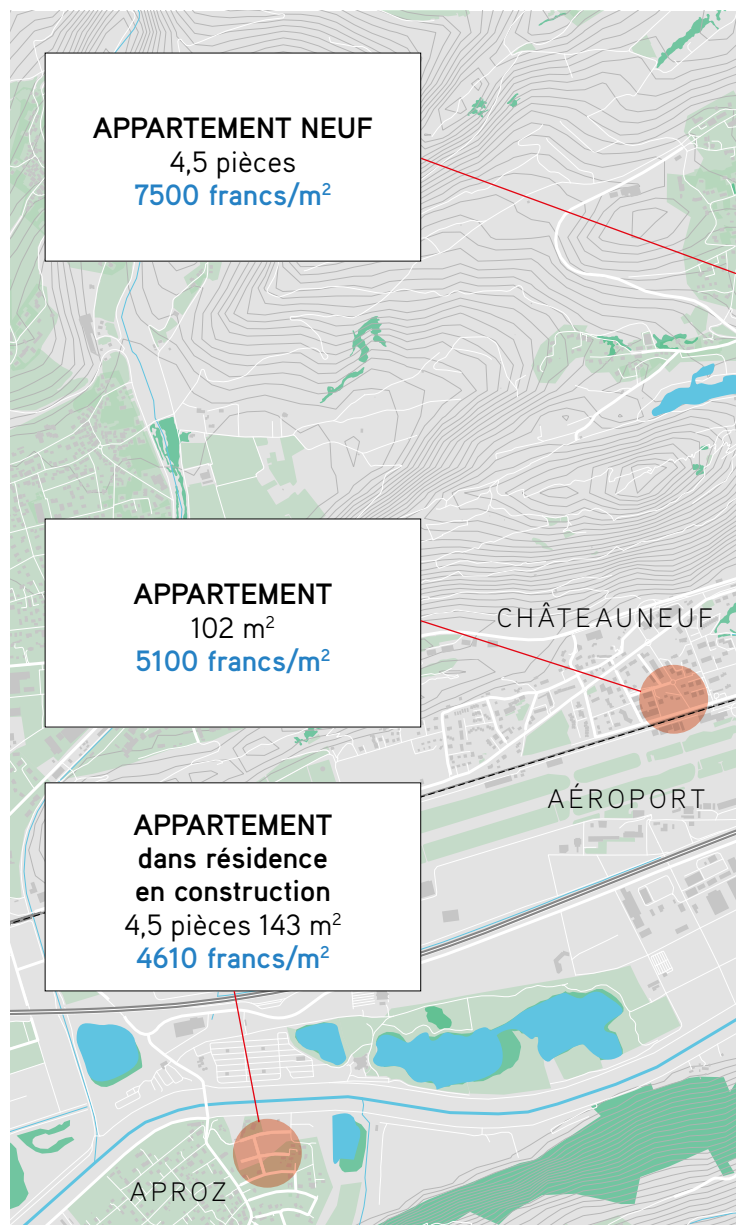


COUR DE GARE

Le projet intitulé «Cour de Gare» est en cours de construction et le bouquet de chantier est prévu en avril 2023. On parle d'un futur quartier constitué de: 302 appartements (allant du studio au 4,5 pièces, tous en loyer libre; des surfaces de bureaux (10'372 m²); des surfaces commerciales (5700 m²); un hôtel de 119 chambres avec restaurant qui sera exploité sous l'enseigne Holiday Inn Express & Suites (pour le compte de Cycas Hospitality); une salle de concert et de congrès de 580 places (dont le nom va être communiqué début octobre); et enfin, 625 places de parking en sous-sol. «Nous enregistrons déjà des demandes pour les appartements. Les dossiers seront analysés dès début 2024», nous confie Alexandre Castillon, membre de la direction générale du Comptoir Immobilier en charge du dossier. On parle de près de 800 habitants attendus pour fin 2024-début 2025. «Nous sommes par contre déjà en train de commercialiser les surfaces retail et bureaux. Les premières signatures de baux, autre que l'hôtel Holiday Inn Express, devraient intervenir très prochainement.» Développé par le groupe Comptoir Immobilier, ce projet et les terrains concernés ont été acquis à l'automne 2017 par le groupe de placement CSF Real Estate Switzerland du Crédit Suisse qui a indiqué vouloir injecter 200 millions de francs dans l'opération. La ville de Sion injectera, quant à elle, 24 millions de francs pour la salle dont elle sera propriétaire. HRS a remporté l'appel d'offres pour mener à bien ce chantier. Le permis de construire est entré en force en mars 2020 et les travaux ont débuté fin 2020. Un deuxième passage sous voie sera percé pour mieux relier Cour de Gare et le campus Energypolis.

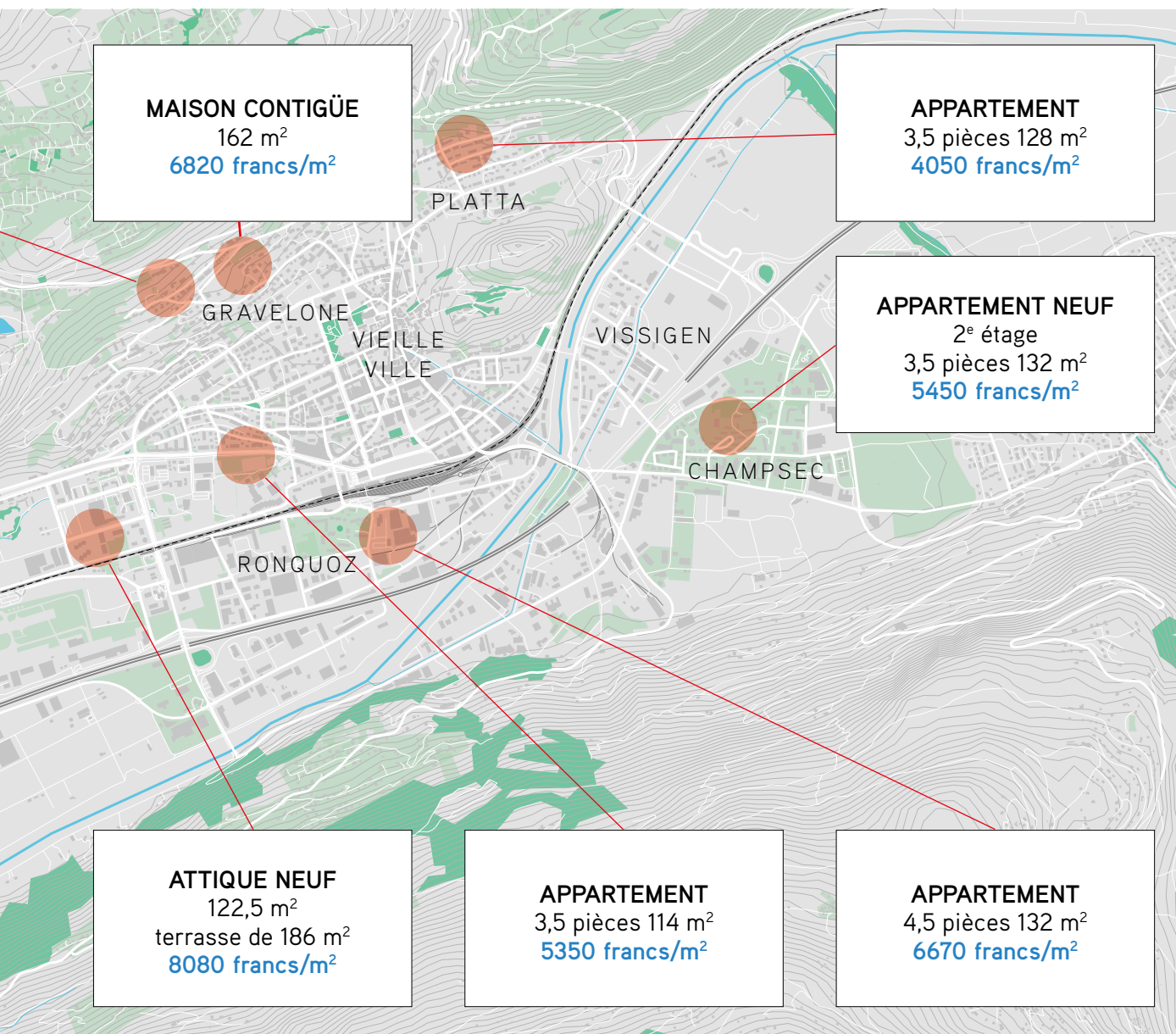
CAMPUS ENERGYPOLIS

Jusqu'en 2012, c'était une de ces nombreuses friches industrielles. Aujourd'hui, c'est devenu un véritable campus qui regroupe près d'un millier de personnes au sud de la gare de Sion. Après l'installation de l'EPFL Valais Wallis en 2015, c'est la Haute école d'ingénierie de la HES-SO du Valais qui a



Une vue de ce à quoi le futur quartier de Ronquoz 21 pourrait ressembler.

eu le privilège d'inaugurer de nouveaux locaux le 25 mars dernier. Précisons qu'une passerelle relie le bâtiment occupé l'EPFL-Valais (environ 10'000 m²) aux trois nouveaux bâtiments. La première rentrée des quelque 400 étudiants de la HEI HES-SO avait déjà pu se dérouler en septembre 2021 dans ce complexe de 33'000 m² qui représente un investissement de près de 180 millions de francs, dont 35 dans 29 laboratoires dernier cri. Cette Haute école recoupe quatre filières d'études (bachelors): Energie et techniques environnementales, Informatique et systèmes de communication (lancée cette année), Systèmes industriels et, enfin, Technologies du vivant. Ajoutons-y encore la 2^e phase de développement de l'EPFL en Valais: le pôle de recherche sur l'environnement alpin et polaire: ALPOLE. Ce dernier doit ouvrir ces jours dans l'ancien centre d'impression du Nouvelliste où il cohabitera avec le Swiss Polar Institute. 200 chercheurs supplémentaires vont venir se joindre aux 220 actuels.



RONQUOZ 21: QUARTIER DU FUTUR

Enfin, le visage qu'aura Sion lors des prochaines décennies se dessine dans un «quartier» situé derrière l'Aéroport, entre le Rhône et les voies de chemin de fer, soit une zone de 60 hectares. On parle d'une surface équivalente à six fois celle de la vieille ville. Surnommé Ronquoz 21, ce projet devrait se réaliser au gré des opportunités, d'ici à 2050, en suivant un plan guide élaboré par le bureau bâlois Herzog de Meuron, en collaboration avec le paysagiste français Michel Desvigne. Comme la bourgeoisie de Sion, la Ville et le canton ne possèdent que 40% des terrains concernés, il est prévu de collaborer avec les propriétaires des parcelles (187 !). Ce futur quartier devrait abriter, à terme, plus de 5000 habitants et voir surgir environ 6000 places de travail. Une intervention îlot par îlot est prévue, en laissant le temps aux privés de s'adapter au nouveau plan de zone. Comme le disait le président de la Ville, Philippe Varone, à nos confrères du Nouvelliste: «Nous ne voulons chasser personne, mais

certaines activités n'auront plus leur place dans ce quartier». Outre la troisième correction du Rhône, il est prévu de planter quelque 5000 arbres dans ce quartier. La première pièce de ce puzzle est en train d'être posée par la société Oiken, qui regroupe depuis 2020 les services industriels de 24 communes du Valais central, lance le futur écoquartier Ronquoz 21 avec la construction de son centre administratif (où travailleront une centaine de personnes), fruit d'un concours d'architecture remporté par Memento. Quatre bâtiments, une sous-station électrique, des locaux administratifs, un parking et des logements vont sortir de terre d'ici à 2026. Enfin, signalons encore la création par Oiken et la fondation The Ark d'un pôle d'innovation pour la transition énergétique: EnovArk. Localisé sur le Campus Energypolis de Sion, EnovArk devra détecter les besoins des 24 communes actionnaires d'Oiken. EnovArk a d'ores et déjà sélectionné trois premiers projets.

—Serge Guertchakoff

«La résilience de Sion me surprend»

Interview du président de la ville de Sion, Philippe Varone, qui a vu le nombre de ses habitants progresser de 15% lors de la dernière décennie.

À l'aune des crises récentes, comment se porte la ville que vous présidez pour votre deuxième législature?

Sion va bien. Je suis même un peu surpris par sa résilience. Je l'explique par la solidarité et la confiance dont les Sédunoises et Sédunois ont su faire preuve. Plus globalement, nous avons des projets et, surtout, les moyens financiers pour les réaliser. Nous profitons de cette constellation heureuse pour accroître notre attractivité. Nous avons pour ce faire défini une vision stratégique qui tient compte de notre statut de capitale cantonale et de moteur économique du Valais central. Nous voulons prendre nos responsabilités par rapport aux communes qui nous entourent et miser sur un développement régional, en collaboration avec elles.

Vous avez adopté un label qui synthétise vos objectifs: «Sion, capitale des Alpes». Comment est né ce slogan volontariste?

Le Conseil municipal en a été à l'origine. Il s'agit d'un positionnement à 30 ans. Cette formule résulte de la question que nous nous sommes posés: qu'est-ce qui nous distingue des autres? En tant que pôle d'importance régionale, nous revendiquons 35'000 habitants. En réalité, ce chiffre double en journée avec les nombreux pendulaires qui nous rejoignent pour leur travail. De plus, Sion est une ville de montagne, comme le sont Innsbruck en Autriche ou Grenoble en France. Or, en Suisse, la voix des villes est de plus en plus écoutée dans le débat public. Nous voulons donc porter la voix des régions alpines, aux côtés du Canton.

Pour autant, cette formulation pourrait être qualifiée de purement rhétorique. Comment comptez-vous la matérialiser sur le terrain?

«Sion, capitale des Alpes» nous sert de fil rouge dans notre développement. Cette formule n'est pas conditionnée par le respect d'étapes prédéterminées. Nous entendons faire de Sion une destination de qualité pour attirer aussi bien des habitants que des entreprises. Sur le plan touristique également, nous voulons retrouver le lustre qui était le nôtre jusque dans les années 70. Dans cette optique, nous allons miser sur une orientation utilisateurs. Nos hôtes doivent être guidés dans cet environnement unique qui permet de skier le matin, d'effectuer un parcours de golf l'après-midi et de surfer le soir sur une vague artificielle.

Comment comptez-vous financer les actions qui vous amèneront vers ce résultat?

Nous investissons de manière directe et indirecte, soit en injectant des fonds, soit en optimisant les infrastructures. Nous misons aussi beaucoup sur la formation et sur l'innovation afin d'attirer des entreprises. En résumé, nous voulons instaurer une boucle vertueuse sur le plan économique.

Par ailleurs, le Canton investit également beaucoup d'argent à Sion. Je pense notamment au Pôle Santé qui est en cours de construction et qui accueillera à terme 5'000 occupants journaliers. La Municipalité prend sa part dans la réalisation de ces projets.



Philippe Varone,
président de la ville de Sion

Votre vision ne risque-t-elle pas d'être perçue comme arrogante ailleurs en Valais?

Je ne crois pas. Partout dans ce canton, les villes jouent un rôle de moteur pour le développement régional. Sion est en dialogue avec les communes environnantes où nous sommes allés expliquer notre démarche. À la demande de Mont-Noble et de Veysonnaz, nous avons entamé un processus en vue d'une fusion.

Nous travaillons également à la création d'une liaison par télécabine entre Sion et les

Mayens de l'Ours. Cette liaison par câble permettra de rejoindre en une dizaine de minutes la grande nature et les pistes de ski du domaine des 4 Vallées, directement depuis la gare de Sion. La demande d'autorisation de construire a déjà été déposée et nous sommes en train de traiter les oppositions. Ces actions coordonnées illustrent le fait qu'il existe bien une logique dans notre vision.

Ronquoz 21 et Cour de gare sont deux concepts urbanistiques pensés pour redessiner le visage de Sion. Sur quelles bases?

Cour de Gare est en phase de construction au nord des voies CFF. Il devrait être achevé d'ici 2024. Il s'agit d'un projet privé que pilote Crédit Suisse. La Ville est le seul autre copropriétaire. Nous allons construire une salle de concerts et de congrès, juste en face du campus Energypolis.

Ronquoz 21, lui, s'étend sur 60 hectares au sud des voies CFF. Il s'agit à l'heure actuelle d'un secteur essentiellement industriel. Il va être progressivement transformé en zone mixte pouvant accueillir d'ici 30 ans 10'000 emplois-



L'ENVIE DE CONSTRUIRE

Construction d'une maison, rénovation ou transformation ? Quel que soit votre projet, vous aurez besoin d'une aide pour pouvoir réaliser vos projets selon vos souhaits. Un partenaire qui vous comprend, sur lequel vous pourrez compter tel que le Bringhen Group. Nous prenons le temps de vous aider : du début à la fin, nos spécialistes sont à vos côtés pour vous conseiller.

Salles de bain, carrelages, pierres naturelles, parquets, bois, cuisines, outils et matériaux de construction.



BRINGHEN AG Visp VS
BRINGHEN SA Sierre VS
SANIBAT SA Sion VS
PAUL MARET SA Le Châble VS
SANVAL SA Martigny VS

SANVAL CHABLAIS SHOP Aigle VD
SANEO BY BRINGHEN SA Lonay VD
SANEO BY BRINGHEN SA Orbe VD
SANEO BY ARTE MATTO SÀRL Carouge GE
SANEO BY BRINGHEN SA Bulle FR

SANEO BY BRINGHEN SA Givisiez FR
BRINGHEN AG Düdingen FR
SANTAG AG Thun BE
SANIMAT AG Sursee LU
CREASAN AG Volketswil ZH



Sous l'hôtel Holiday Inn Express & Suites se trouvera la future salle de concerts et de congrès.

habitants, contre 5'000 aujourd'hui.

Ce concept urbanistique a été élaboré par le célèbre cabinet bâlois Herzog & de Meuron. Il privilégiera la durabilité et la création de zones vertes. Ces deux nouveaux quartiers englobent un hub de transport multimodal. Ils vont conférer une nouvelle dimension à Sion.

Les forces vives locales sont donc toutes appelées à migrer vers le sud de la ville?

Non, nous sommes très attachés à notre patrimoine. Nous souhaitons garder nos magnifiques quartiers historiques aussi vivants et attractifs qu'actuellement. Au sud de Sion, il s'agit d'édifier la cité du XXI^e siècle. Nous voulons en faire une «ville au quart d'heure», c'est-à-dire une aire qui permette d'habiter, de travailler, de faire ses courses et de se divertir au même endroit, dans un espace-temps de 15 minutes. Nous quittons ainsi le modèle «un quartier, un usage».

La proximité avec la nature constitue l'un de nos atouts phares pour séduire les nouveaux arrivants. Une bonne part d'entre eux sont des chercheurs, des étudiants et des enseignants du campus Energypolis. Celui-ci regroupe la Haute école d'ingénierie de la HES-SO, l'EPFL et la fondation The Ark. Innovation, urbanisme et patrimoine: tout converge pour renforcer notre attractivité.

Du point de vue de l'immobilier, Sion a-t-elle les capacités suffisantes pour héberger ces nouvelles populations?

Pour les quinze ans à venir, sans aucun doute. Nous n'avons aucun problème de dézonage. En plus de Cour de Gare et Ronquoz 21, un quartier comme les Potences recèle

encore un excellent potentiel de développement. En effet, des parcelles aujourd'hui occupées par le centre horticole vont se libérer. Elles sont parfaitement desservies par les transports publics et les réseaux de mobilité douce et offrent des vues saisissantes sur le grand paysage sédunois.

Elles constituent une opportunité de développer un nouveau quartier, avec non seulement des logements et des activités, mais aussi un vaste parc arborisé au cœur du quartier de Châteauneuf. Nous souhaitons en outre densifier de manière qualitative l'habitat au cœur de la ville.

Nous disposons par ailleurs de suffisamment de locations, puisque les banques et les fonds de pension ont beaucoup investi dans la construction d'immeubles ces dernières années. Le marché est plus tendu en ce qui concerne les objets disponibles à la vente. Il serait vraisemblablement pertinent d'explorer des voies comme les coopératives d'habitat, ce que nous avons peu fait jusqu'ici.

Pour terminer, de quoi rêvez-vous pour votre ville à un horizon raisonnable?

L'image rêvée que j'ai de Sion se focalise sur le vivre ensemble. La tolérance et la mixité sont pour moi les maîtres mots. La ville ne doit pas être monocolore. Ses quartiers et ses villages doivent être diversifiés, avec des ambiances et une vie locale qui leur sont propres. Le développement de maisons de quartier est en ce sens une excellente chose. Sion doit servir de laboratoire où expérimenter les modalités du vivre en ville de demain.



nous prenons soin
de votre **SANTÉ**

Un suivi médical pluridisciplinaire de premier ordre depuis plus d'un siècle

En 1920, le Dr Alfred Germanier inaugure la première clinique chirurgicale du Valais central. Depuis, la Clinique de Valère n'a cessé de prendre soin de la santé de la population, elle s'est modernisée et agrandie pour répondre aux défis de l'évolution de la médecine et aux besoins des spécialistes. L'année dernière, la Clinique s'est occupée de la santé de plus de 34'000 patients grâce à des prestations médicales personnalisées et un plateau technique de pointe.

NOS SPECIALITÉS

- Anesthésiologie
- Cardiologie
- Chirurgie générale et viscérale
- Chirurgie bariatrique
- Gastroentérologie
- Gynécologie
- Neurochirurgie
- Orthopédie et traumatologie
- Oto-rhino-laryngologie (ORL)
- Radiologie
- Urologie

SERVICE D'URGENCE

La Policlinique de Valère, située à l'Avenue de la Gare 27, vous accueille sans rendez-vous pour des consultations médicales ou des urgences non vitales.

Dès novembre 2022, un nouveau cabinet de pédiatrie se situera dans la Policlinique.

La Clinique de Valère et sa Policlinique vous accueillent quelle que soit votre couverture d'assurance.



SWISS MEDICAL NETWORK MEMBER



Le futur centre Oïken de Sion,
une réalisation du bureau
Memento Architecture.

Sion, les PME la plébiscitent

Comme le reste du Valais, Sion fait figure d'excellent élève du point de vue de l'attractivité pour les entreprises. La pondération de sa fiscalité y est pour beaucoup.

En 2021, ce ne sont pas moins de 161 nouvelles sociétés qui ont choisi de s'installer dans la capitale valaisanne. Le Canton a émis ses propres statistiques qui montrent qu'il est particulièrement prisé des PME vaudoises, genevoises et fribourgeoises. «Avec un emploi par habitant, Sion est dans une situation très particulière, quasi unique en Suisse», faisaient observer les autorités dans le numéro de

juin du magazine officiel de la Ville, le Sion 21. Chaque jour, le nombre de ses résidents double, passant de 35'000 à quasi 70'000 personnes. Une nouvelle zone industrielle est d'ailleurs à l'étude dans la zone des Îles afin de pallier le manque d'espaces disponibles du centre.

PRIME À L'EXCELLENCE

Déterminante, la fiscalité des sociétés ne dépend pourtant pas de la Ville, mais du Canton. Concernant les PME, la marge de manœuvre de cette dernière s'avère en réalité réduite. Qui plus est, la décision prise en mars sur le plan fédéral d'augmenter de 15% les charges fiscales sur les bénéfices des entreprises pèsera inévitablement sur Sion.

«Jusqu'à 250'000 francs de bénéfices, nous sommes les plus avantageux de Suisse pour les entreprises. De par son statut de capitale, Sion exerce une attractivité supplémentaire. Y avoir son siège est plus prestigieux que dans les localités périphériques», commente Patrick Dondainaz, le Chef des finances municipales.



SURVOL DES PRINCIPALES COMPOSANTES DE LA STRUCTURE DU TISSU ÉCONOMIQUE

1. Commerces et restauration

Sion peut revendiquer une activité commerciale très dynamique et diversifiée. La commune héberge plus de 800 commerces et cafés restaurants formant de la sorte le plus grand centre commercial du Valais. Les transports publics et les nombreuses places de parc couvertes offrant la première heure gratuite en font une cité très accessible. Les autres quartiers de la commune, tels que Champsec, Bramois ou Uvrier, possèdent en outre aussi bien des commerces spécialisés que de grande distribution.

2. Industries

L'industrie locale est composée en grande majorité de PME couvrant un large éventail de branches économiques. Les activités les mieux représentées sont celles liées à la fabrication d'appareils mécaniques et électroniques, de même qu'à l'horlogerie et à la micromécanique.

3. Recherche et développement

Sion est également présente dans le domaine médical, tout comme dans ceux de la recherche et du développement. L'agglomération héberge en effet divers organismes de ce type: l'EPFL, l'Institut de recherche en ophtalmologie (IRO), le campus Energypolis, l'Institut de recherche en réadaptation-réinsertion, la Clinique romande de réadaptation, le hub de l'Hôpital de Sion, ainsi que diverses entreprises de pointe liées à la santé et au bien-être.

4. Agriculture et entreprises de transformation

Les entreprises transformant les matières premières locales (produits agricoles et viticoles, bois, houille blanche) ont acquis un savoir-faire important durant de nombreuses années. À titre d'exemple, Sion est la première ville viticole suisse en termes de production et le premier site suisse de production de pommes et d'abricots.

—François Praz

MANNE MUNICIPALE

Une fois implantées, ces PME peuvent espérer obtenir une partie des 30 millions d'investissements consentis chaque année par la ville pour son développement. La création d'un fonds d'amorçage est en outre à l'étude. Financé avec d'autres entités publiques, cet outil favorisera le lancement d'entreprises. Originalité du projet, il ne se limitera pas aux classiques start-up. Il ciblera aussi d'autres créneaux comme les métiers de bouche, une spécialisation locale déjà fonctionnelle.

UNE MARQUE POUR UNE AMBITION

Sion a affirmé sa volonté de devenir à moyen terme la capitale suisse des Alpes. En conjonction avec

cet objectif, la marque «Impulsion» a été créée en juin 2019 afin de promouvoir son territoire et ses valeurs, le tout étant porté par une communauté qui œuvre à les faire connaître. Entreprises, institutions

culturelles, sportives, économiques et touristiques sont regroupées sous ce label qui s'active pour développer un réseau et une communication plus efficaces.
www.marque-sion.ch

Le top 12 des entreprises locales

Quelques poids lourds du secteur public attirent à Sion de très nombreux travailleurs venus parfois de loin à la ronde (Haut-Valais, vallées latérales, cantons voisins, etc.). L'État du Valais, la Ville de Sion et la Bourgeoisie de Sion en font partie.

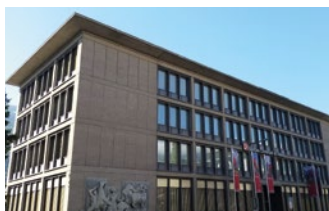
Le Pôle santé de l'hôpital de Sion, qui est en pleine expansion, accueillera notamment ces prochains mois près de 5'000 personnes chaque jour. Les employeurs retenus dans ce classement sont, eux, issus du secteur privé.



1. ETA SA Manufacture Horlogère / fabrication et assemblage de montres
250-499 employés



2. Groupe Mutuel Services SA / caisses maladie
250-499 employés



3. Banque Cantonale du Valais / banque
200-249 employés



4. Swisscom Suisse AG / télécommunications filaires
200-249 employés



5. Dénériaz SA Sion / construction générale de bâtiments et d'ouvrages de génie civil
100-199 employés



6. Hydro Exploitation SA / production d'électricité
100-199 employés



7. Manor AG / grands magasins
100-199 employés



8. Messagerie du Rhône SA / régie publicitaire de médias
100-199 employés



9. PraderLosinger SA / construction générale de bâtiments et d'ouvrages de génie civil
100-199 employés



10. Zenhäusern Frères SA / fabrication de pain et de pâtisserie fraîche
100-199 employés



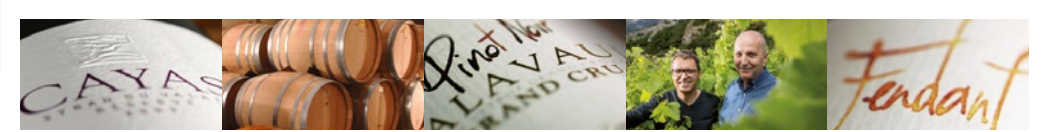
11. Swiss Medical Network Hospital / hôpitaux pour soins généraux
100-199 employés



12. Air-Glacières SA / transports aériens
50 - 99 employés



DOMAINE
Jean-René Germanier
BALAVAUD



DOMAINE JEAN-RENÉ GERMANIER SA - 1963 VÉTROZ - VALAIS - SUISSE - RTE CANTONALE 291
TÉL. : +41 27 346 12 16 - FAX : +41 27 346 51 32 - INFO@JRGERMANIER.CH - JRGERMANIER.CH





La cité est plébiscitée pour sa qualité de vie.

Une fiscalité tout en douceur

Même si elle ne représente qu'une composante parmi d'autres, la charge fiscale joue dans le choix de son lieu de vie. En la matière, Sion a plus d'un atout à faire valoir.

Si elle avait tablé sur un déficit de 5 millions de francs, la capitale valaisanne a en définitive retrouvé des chiffres noirs au moment du bouclage de ses comptes 2021. La ville a en effet conclu cet exercice en engrangeant un bénéfice de 210'000 francs. Avec un total de revenus de 230,08 millions de francs, elle s'est ménagé une marge d'autofinancement supérieure à 30 millions, ce qui lui a permis de couvrir l'entier de ses investissements nets (27,2 millions).

Côté fortune, elle revendique un capital propre de plus de 217 millions, assorti d'un endettement net cumulé de 56,5 millions, soit 1'615 francs par habitant (en diminution de 103 francs par rapport à 2020). Sa situation actuelle est par conséquent très saine.

PAS QUE DU ROSE

Tout n'est pas idéal pour autant. «Le report des charges vers les communes est une tendance qui perdure et qui impacte

Sion. L'État du Valais a cependant modéré ses velléités dans certains secteurs stratégiques, tels que l'enseignement tertiaire. Mais, même à ce niveau, nous devons couvrir de nouveaux coûts, comme l'achat des terrains dont celui où sera édifié le futur Lycée-collège de la Planta», explique Patrick Dondainaz, le Chef du Service des finances municipales.

L'aéroport constitue une autre illustration de la pression financière propre au chef-lieu. Celui-ci prend en effet à sa charge la moitié des frais de fonctionnement de l'aéroport, le Canton assumant la part restante. Or, cette plateforme profite tout autant aux stations environnantes, de Crans-Montana à Verbier en passant par Zermatt.

Des tentatives ont été effectuées avec ces voisins afin d'obtenir une répartition plus égalitaire des frais, mais sans grand succès. D'autres infrastructures, purement communales celles-là, comme les trois piscines ou la patinoire, représentent des montants non négligeables.

LES PARTICULIERS CHOYÉS

Dans le même temps, la qualité du cadre de vie et des infrastructures s'avère cruciale pour Sion si elle entend attirer de «bons» contribuables. La ville ne procède toutefois à aucun démarchage actif pour séduire ce public. En elle-même, l'expansion du campus Enerypolis et du pôle santé offre par exemple un évident potentiel en la matière. «Notre fiscalité est très attractive pour les personnes physiques. Notre taux d'indexation est de 170 avec un coefficient de 1,1 (1 étant le score maximal). Nous figurons clairement en tête du classement des communes valaisannes», se réjouit Patrick Dondainaz.

Même s'ils ne constituent pas un critère absolu, les loyers peu élevés et les prix d'acquisition des biens immobiliers, qui restent raisonnables, renforcent l'attractivité de l'agglomération. D'autres facteurs, cantonaux ceux-là, comme les taxes sur les plaques d'immatriculation ou le montant des primes maladies, peuvent intéresser certains candidats à l'installation.

CONFIANCE MAINTENUE

Mieux encore, Sion ne compte pas introduire d'augmentation d'impôts à court terme. Comme l'a montré l'actualité récente, des facteurs macroéconomiques (hausse des coûts de l'énergie de 40 à 70%), sanitaires (la pandémie de Covid) ou géopolitiques (la guerre en Ukraine) sont cependant susceptibles d'impacter la quiétude qui règne à Sion.

«Comme nous avons enregistré des excédents lors des derniers exercices, nous avons constitué un fonds spécial afin d'amortir les effets d'éventuelles futures crises de ce type. En 2021, 10 millions ont pu lui être alloués», précise Patrick Dondainaz. Globalement, les projections annuelles que réalisent ses services incitent à la confiance pour le court et moyen terme.

—François Praz



AZNAR & CIE

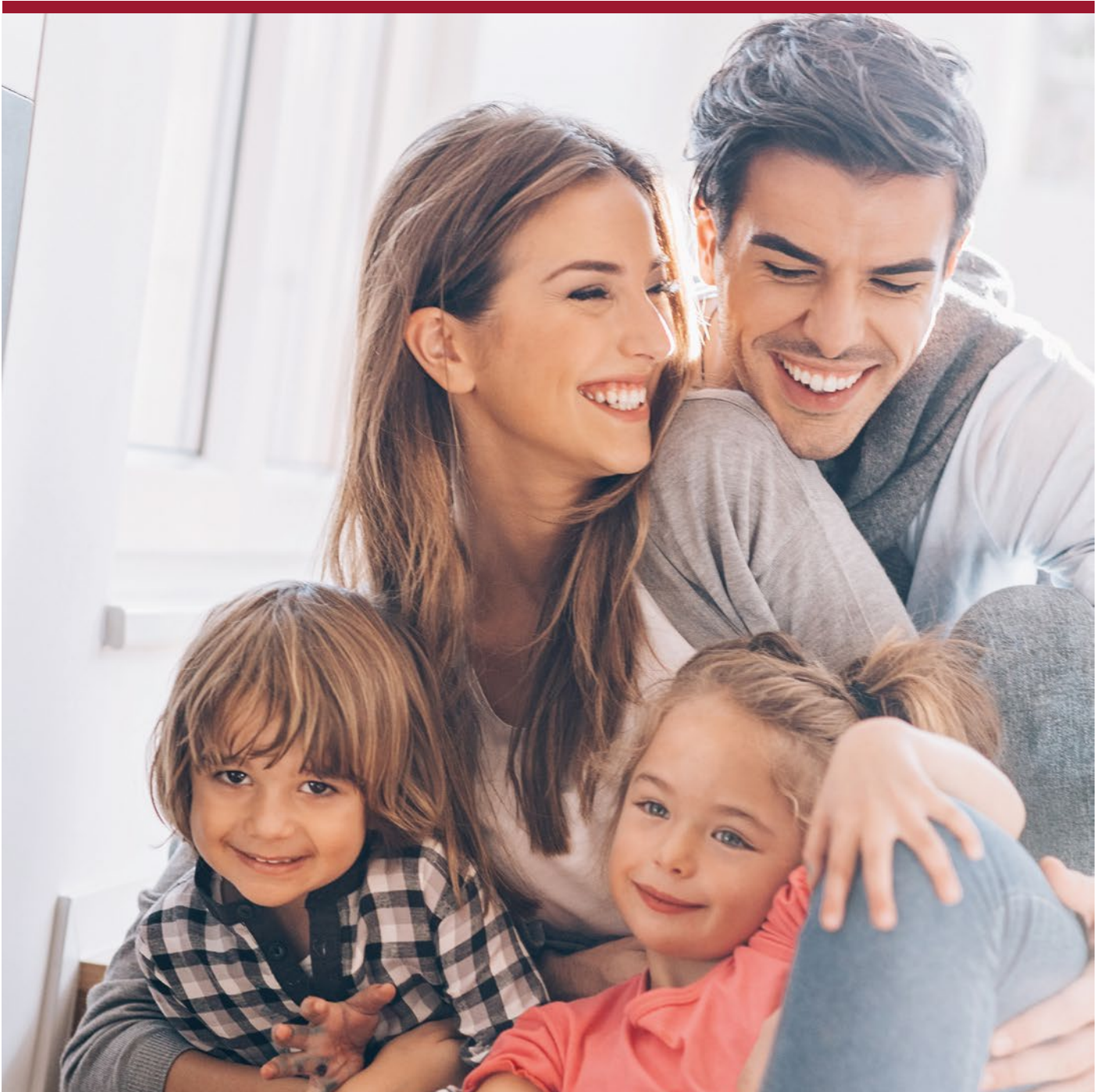
CONSEILS EN FINANCEMENT
GESTION D'ASSURANCES

Genève +41 22 827 19 19

Vaud +41 21 925 72 95

Valais +41 27 485 42 09

www.aznar.ch



**Nous trouvons les meilleures solutions
de financement immobilier pour
vous permettre de réaliser votre rêve**



Active dans le domaine de l'immobilier en Suisse depuis 2005, la société Loreto1 Trading SA s'est construit un nom solide et honorable.



Hôtel Eringer – Restaurant «Chez Pietro» (Hérémence VS)



Promotion Alegria à Uvrier (Sion)



Promotion Alegria à Uvrier (Sion)

Autodidacte et ambitieux, Monsieur Pietro Santisi a su, dès son plus jeune âge, se forger une solide réputation, encore croissante aujourd'hui.

Riche de l'expérience et du savoir-faire de son fondateur, la société a habilement déjoué les obstacles du marché et se félicite de détenir un parc immobilier diversifié.

Alliant savoir et pratique, Loreto1 Trading SA peut compter sur une équipe formée au sein même de ses murs qui lui permet d'avoir une longueur d'avance sur la concurrence.

Passionné, Monsieur Santisi s'investit dans la réalisation de nouveaux défis saisissant l'opportunité qu'offre le Valais, ouvre en 2010 une succursale à Sion à savoir Loreto1 Trading Sion SA.

En quelques années, la société s'est entourée de collaborateurs spécialisés dans la promotion immobilière et, avec une moyenne de 6 promotions par an et demi, Loreto1 Trading Sion SA confirme ainsi sa place parmi les leaders du marché immobilier en Valais.

Loreto1 Trading Sion SA est un créateur de projets immobiliers, engagé et dévoué, son expertise est votre meilleur partenaire commercial. Une de ses premières promotions était «La Toscane» au Pont-de-la-Morge (Sion)



Promotion Urbana à Conthey





Dixence Resort - Hôtel Eringer (Hérémece VS)

et actuellement les derniers projets sont «Urbana» à Conthey et «Alegria» à Uvrier.

Monsieur Pietro Santisi étant le pionnier de la formule de la Location-Achat en Valais, il a inspiré d'autres promoteurs à utiliser sa formule.

Entre ses formules comprenant la vente et la location simple, c'est grâce à la Location-Achat que Loreto1 Trading Sion SA a vendu plus de 1'500 appartements environ, permettant à beaucoup de résidents du Valais de devenir propriétaires dans un délai de 5 ou 10 ans.

Ses activités comprennent: l'analyse de la viabilité du projet et sa planification, la contractation et la construction et le suivi et la commercialisation.

Loreto1 Trading Sion SA a une vision globale des projets et, Groupe Déco-Bât SA fait partie de cette synergie avec les fournitures de haut de gamme et le dessin d'intérieurs. Toutes les sociétés sont contrôlées par le groupe BDO SA Suisse. Loreto1 Holding SA est inscrit depuis 3 ans à l'ARIF - Association Romande des intermédiaires financiers - et est également une société adhérente à la Finma - L'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers.

Dixence Ressort, un complexe résidentiel hôtelier, avec bains thermaux, situé à quelques pas du domaine skiable de Thyon-Les Collons - Les 4 vallées, est un des divers projets de Loreto1 Trading Sion SA en Valais. La société, avec un succès inédit, a réalisé 100% des ventes ceci grâce à la collaboration de MJD architectes et son représentant Monsieur Jean-Daniel Masserey.

Loreto1 Trading Sion SA est propriétaire de l'hôtel «Eringer» avec un splendide restaurant qui ouvrira ses portes le 15 octobre 2022 avec l'enseigne «Chez Pietro».

Loreto1 Trading Sion SA est à votre disposition pour concrétiser votre rêve immobilier et vous accueille à l'Avenue de la Gare 14, 1950 Sion.

Visitez le site Internet et bénéficiez d'un large choix d'appartements en plaine et en montagne:

<https://loreto1-trading.ch>

ou abonnez-vous à ses réseaux sociaux:

Facebook : Loreto1 Trading Sion SA

Instagram : @Loreto1sion



Promotion Urbana à Conthey

**N'hésitez pas
à prendre contact
et trouvez
votre bonheur!**



Home staging d'un appartement réalisé par Myotaku à Lausanne.

Le home staging pour revaloriser mon bien

—pratique À l'heure où vendre son appartement comme sa villa est moins évident qu'auparavant, cette technique de «mise en valeur» des logements, venue tout droit des pays anglo-saxons, pourrait bel et bien devenir un atout de taille pour les propriétaires helvétiques. Tour d'horizon de ce qu'il faut savoir sur cette pratique avantageuse mais encore méconnue.

QU'EST-CE QUE LE HOME STAGING ?

Apparu en 1972 aux Etats-Unis, le home staging ou «l'art de mettre sa maison en valeur lors de la vente» est une technique marketing qui vise concrètement à réaménager, redécorer et dépersonnaliser son bien immobilier, le tout de manière abordable et rapide, afin de le rendre plus agréable aux yeux de potentiels acheteurs. Importé et reproduit dans les pays européens au début des années 2000, le home staging n'a cependant pas su trouver sa place immédiatement sur le marché immobilier suisse.

POURQUOI CE CONCEPT N'A-T-IL PAS FAIT ÉCHO EN SUISSE ?

Méconnu et surtout mécompris en Suisse, le home staging est souvent synonyme de «travail bâclé», de «rafistolage» ou encore de «maquillage des défauts» dans l'imaginaire des propriétaires immobiliers. Tant et si bien que lorsqu'une remise au goût du jour devient nécessaire pour une habitation qui peine à se vendre sur le marché, ces derniers optent finalement dans la plupart des cas pour des services prodigués par un décorateur d'intérieur. «Chaque métier a ses spécificités, ses fonctions, or l'architecte d'intérieur fera le plus souvent des travaux lourds et plus onéreux, selon les envies de l'occupant, tandis que le home stager a pour mission d'embellir un bien de façon neutre, avec peu de temps et peu de moyens, afin de plaire au plus grand nombre», décrit Martine Zeender, fondatrice de la société Home Staging Valais, créée en 2017 (reconversion après une carrière en finance puis dans un cabinet d'architecture).

Seul hic selon l'experte: «Pour faire appel à du home staging, faut-il encore avoir connaissance de ce terme et il y a malheureusement un réel manque d'information à ce niveau-là en Suisse. Lorsqu'un propriétaire souhaite rafraîchir visuellement son logement, il tape -rénovation- sur internet mais ne penserait jamais au home staging.» Les professionnels du métier, tout comme Martine Zeender auparavant, sont dès lors contraints d'aller se former ailleurs, en France notamment, pour apprendre les rouages du home staging. Toutefois, fort d'un contexte immobilier fluctuant, les outils d'aide à la vente tels que le home staging possèdent désormais une marge de progression entendue par tous sur le marché.



AVANT



APRÈS

COMMENT JUSTIFIER UN ESSOR AUJOURD'HUI ?

Selon le secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève, Philippe Angelozzi, le home staging peut à présent s'avérer très utile: «Les dix-quinze dernières années, le marché immobilier était tellement tendu qu'il n'y avait pas besoin de revaloriser son bien pour le vendre. La demande était telle que l'on pouvait trouver preneur en quelques clics, parfois soi-même.» Une situation confortable mais qui appartient au passé dorénavant. «Avec la hausse des taux d'intérêts, les acheteurs ont moins de moyens, le marché va donc devenir plus technique. Il fera disparaître les plateformes low-cost pour mettre en avant les professionnels qui permettent de valoriser un bien et qui conseillent les vendeurs», ajoute Philippe Angelozzi. Le home staging, véritable bras armé de la vente et de la revalorisation immobilière, serait donc bien placé pour émerger en Suisse, tout comme à l'étranger (Etats-Unis, pays nordiques...) où cet outil a d'ores et déjà été largement adopté.

QUELLE EST L'UTILITÉ DU HOME STAGING?

Il est vrai que conseiller à des propriétaires d'investir dans un bien qu'ils veulent céder peut sembler incongru sur le papier. Néanmoins, le home staging a pour avantage d'être un faible investissement en temps et en argent par rapport aux multiples avantages qu'il génère. En effet, sachant que pour un acheteur ou un futur locataire, les 90 premières secondes sont déterminantes lors d'une visite, soigner le visuel de son bien est primordial. L'objectif du home staging n'étant pas non plus de vendre au plus cher mais de vendre au plus vite, les logements les moins attractifs du marché peuvent ainsi trouver leur compte dans ce procédé. Moins onéreux et plus superficiel (donc moins chronophage) qu'une rénovation, le home staging a notamment comme intérêt d'être à la portée de toutes les bourses et a pour but de donner plus d'arguments à un propriétaire pour vendre son bien.

Une plus-value qui peut également être recherchée par ses propres occupants. «La pandémie a révélé pas mal de choses chez nombre de foyers et parfois, déménager est impossible, alors le home staging peut aussi rendre service en améliorant la qualité de vie de son chez soi», commente Martine Zeender, fondatrice de Home Staging Valais. Avant d'ajouter: «Comme à Crans-Montana typiquement, où la plupart des immeubles datent des années 70 et sont soit hérités soit appartenus par des étrangers qui ne souhaitent pas investir à outrance dans leur résidence secondaire.» Ayant une connaissance du marché immobilier local, le home stager doit ainsi conseiller au mieux, métamorphoser le bien selon le but visé tout en s'assurant qu'il corresponde au maximum aux attentes recherchées sur le territoire où il opère.

PEUT-ON SE PASSER D'UN PROFESSIONNEL ?

Contrairement à ce que l'émission de télévision française animée par Stéphane Plaza peut laisser entendre, le home staging n'est pas forcément l'affaire de tous. Si recycler un vieux banc ou se lancer dans la peinture est parfois tentant, le professionnel «home stager» va non seulement éviter quelques mauvaises surprises mais surtout va jouer le rôle d'accompagnateur. Bien que ce ne soit ni de la rénovation de fond où l'on touche à la structure, ni du brassage d'air, le home staging se veut relativement limité et s'attèle en réalité à déplacer des meubles, à retravailler l'éclairage ou encore à repenser les espaces... En tant que guide qui voit ce que le propriétaire ne peut déceler lui-même, le home stager doit montrer le potentiel qui se trouve dans chaque lieu et fouiller chaque recoin pour qu'il soit davantage mis en avant.

Parmi les experts aguerris, Myotaku, basé à Lausanne, est initialement une entreprise de location de meubles qui s'est rapidement ouverte à l'activité de home staging devant l'appel d'une demande grandissante. «Après les particuliers, ce sont les promotions qui nous ont contactés pour valoriser des appartements témoins comme au quartier Eglantine à Morges. Notre travail est de susciter



Mise en valeur d'un studio opérée par Myotaku pour un jeune couple, avec temps et moyens limités.

l'émerveillement, travailler sur l'émotion du visiteur. Chaque home stager conçoit à sa façon et élabore une décoration, un aménagement différent, mais nous nous rejoignons sur un point qui est que chaque détail a son importance», souligne Sophie Vila, cofondatrice de Myotaku. Des choses simples qui font leur effet. «Nous démarrons sur la base d'une visite du bien ou à partir de photos, puis nous créons un concept de A à Z en commençant toujours par choisir les meubles en premier, que l'on positionne, ensuite on ajoute les décorations et enfin les couleurs. On peut aller jusqu'à mettre la table et disposer des pantoufles au pied du lit», indique Sophie Vila. Une véritable mise en scène de l'espace de vie qui doit ensuite déclencher le coup de cœur chez l'habitant ou le futur acquéreur.

—Julie Müller

PRINCIPES DE BASE POUR REVALORISER SON BIEN EN HOME STAGING

ÉPURER ET DÉSENCOMBRER La première étape du home staging consiste à aérer, enlever les meubles et objets inutiles ou trop personnels tels que l'éléphant en porcelaine de sa grand-mère à l'entrée. Sans pour être vidées, les pièces paraîtront plus spacieuses et leurs volumes se révéleront.

NETTOYER ET RAFRAÎCHIR Un logement bien entretenu est gage de qualité pour le visiteur. Tant que la rénovation n'est pas indispensable, le home staging permet ainsi de reboucher quelques trous, réparer certaines fissures, repeindre dans des tons plus clairs ce qui a noirci avec le temps. On en profite également pour cacher les fils qui traînent, changer l'abat-jour, les poignées de portes ou encore les robinets.

RÉAMÉNAGER Ce qui a été conservé est à présent déplacé pour repenser l'espace. On dégage les fenêtres, on favorise la circulation et chaque pièce a sa fonction claire, nette et précise.

DÉCORER Sur le principe d'une maison témoin, il s'agit de rendre beau, neutre et lumineux son intérieur. Cela peut passer par le fait d'investir dans quelques beaux objets bien placés, dans des fleurs qui donnent une touche de vie ou encore par la réutilisation de ses propres objets mais présentés autrement. Le soin apporté à l'éclairage fera toute la différence, il faut y prêter une attention toute particulière.

HARMONISER Tout se joue dans l'équilibre, des formes, des coloris, des matières...on choisit des tons clairs globalement et quelques pointes de couleurs pour raviver le tout.

NE RIEN DÉLAISSER Ne pas sous-estimer le potentiel du grenier ou le rôle que peut jouer l'entrée de son logement (première impression). Chaque pièce est importante et ne doit surtout pas être oubliée.

N. BRIGHENTI SA Votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisation - collecteurs
- Colonnes de chute
- Pompes de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage



N. BRIGHENTI S.A.
assainissement
à votre service depuis 1867

Route de l'Etraz 172 - 1290 Versoix - Tél. 022/779 02 02
Fax 022/779 14 66 - www.brighenti.ch

La plus vieille maison de Monthey

—**château moderne** Ancienne demeure des ducs de Savoie devenue siège du gouvernement valaisan et axe culturel de la ville, le château de Monthey a vécu autant de vies que de reconstructions.



La statue de Gros Bellet, emblème de la révolution montheyssanne.



Encerclé des maisons du centre de Monthey, il n'a ni hautes tours, ni muraille crénelée mais ses trois corps asymétriques, entourant une cour ornée d'arcades, le distinguent de loin. Le château de Monthey trône sur l'actuelle place Centrale de la ville depuis le XV^e siècle. Parfois appelé château moderne pour le distinguer du Château-Vieux, dont il ne reste que quelques vestiges sur la colline de la Motte à Monthey, ses parties d'origine ne sont plus très nombreuses: le bâtiment a subi de multiples modifications au fil des ans. «Il n'a plus de tour comme on l'entend habituellement, mais à l'intérieur, une salle portant encore le nom de Salle de la Tour a vraisemblablement été aménagée dans la base de l'ancienne tour carrée», explique Jérôme Buttet, président de l'Association du Vieux-Monthey (ASSVM), dont la mission est d'assurer la promotion historique et culturelle de la région. «Aujourd'hui, le château prend la forme d'un imposant bâtiment principal distribué autour de la cour et cerné par un modeste mur de clôture» précise Pierre-Alain Bezat, ancien archiviste de la commune et ancien président de l'ASSVM. Les sources se contredisent sur l'année exacte de sa construction, mais celle-ci se situe autour de 1411, ce qui fait de ce bien architectural le plus ancien de la ville. Toutefois, une tour centrale, désormais disparue, avait sans doute été édifiée au courant du XIV^e siècle déjà par le notaire Perrod Chastelex, rappelle Pierre-Alain Bezat.

Le château fut la résidence privée de plusieurs propriétaires jusqu'à l'arrivée du bailli du Chablais, Pierre du Rosey, qui



La Salle de la Bourgeoisie dans laquelle se réunit actuellement le Conseil Municipal.

Le château, construit à l'époque savoyarde, est aujourd'hui un lieu culturel ouvert au public.

rendit une partie de ces lieux publique au XVI^e siècle. En 1536, le Haut-Valais s'empare du Bas-Valais aux dépens des ducs de Savoie, alliés de la famille du Rosey, et fait main-basse sur le château qui deviendra alors le siège de ses gouverneurs. Ces derniers modifieront la bâtisse à plusieurs reprises. Mais en 1606, l'incendie qui ravage le bourg de Monthey détruit également une large part du château. «La restauration débute dès l'année suivante et se termine en 1608. Un autre vaste chantier de restauration, attesté en 1663-1664, donnera au château son allure actuelle» détaille Pierre-Alain Bezat.

Jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, le château est le centre administratif de la région: en ces murs on trouve une prison, une cour de justice, une salle de torture ainsi qu'une chapelle consacrée en 1669 sous le vocable de Notre Dame de la Compassion. Tout au long du XIX^e siècle, la possession de la bâtisse sera contestée entre l'État du Valais qui cherche à la vendre et le Conseil de la bourgeoisie et la Commune qui finiront par l'acquérir. Le bâtiment est classé monument historique communal entre 1907 et 1910, puis fédéral en 1952.

LA LÉGENDE DE GROS BELLET

Adossée au bâtiment, se dresse la statue du célèbre héros local Pierre-Maurice Rey-Bellet, dit Gros Bellet, révolutionnaire bas-valaisan. «Certains écrits racontent

que ce personnage, devenu furieux pour une amende injuste, aurait suspendu le gouverneur Hildebrand Arnold Schiner par une fenêtre donnant sur la cour du château. Après ce geste, le gouverneur aurait pris la fuite, faisant de Gros Bellet l'emblème de la révolution monthaysanne» raconte Jérôme Buttet.

Aujourd'hui, ce lieu imprégné d'histoire et de vicissitudes accueille de nombreux événements culturels et abrite la fondation Zaza-Ortelli qui, depuis 1996, conserve le matériel photographique et cinématographique retraçant l'histoire de la région monthaysanne. Depuis 2000, l'ASSVM loge également au château. Elle y a fondé le musée Espace de la mémoire qui retrace la vie historique et sociale de Monthey au moyen de parcours temporaires et d'une exposition permanente, réalisée par le président d'honneur Raymond Delacoste, intitulée Galerie de portraits de magistrats de chez nous. Les collections donnent un aperçu soigneusement documenté de l'histoire locale, exhibant une généreuse documentation iconographique ainsi que du mobilier. «Le château est désormais bien plus qu'un monument historique pour la ville de Monthey, renchérit l'actuel président de l'ASSVM Jérôme Buttet. Des concerts, des expositions, des lectures, les réunions du Conseil municipal et des cérémonies de mariages animent les différentes salles de ce lieu de mémoire, mais également de vie.»

David Niven, le dandy britannique devenu vaudois

_Château-d'Œx Une fois par mois, nous vous emmenons à travers des bâtisses et des édifices connus ou moins connus de Suisse. Dans ce numéro, place à Château-d'Œx, dans le Pays-d'Enhaut, avec David Niven et son chalet qu'il surnommait «le coucou suisse». L'acteur à la souriante désinvolture, au flegme so british, y a vécu de 1960 jusqu'à sa mort en juillet 1983.

Ceux qui l'ont vraiment connu ne sont plus là pour en parler. David Niven est mort il y a presque quarante ans déjà, le 29 juillet 1983, après 73 ans d'une vie si étonnante qu'on la croirait sortie tout droit de l'imagination de Charles Dickens. Son histoire débute dans le smog londonien, le 1^{er} mars 1910. À l'âge de cinq ans, le petit David est déjà orphelin de père. À six ans, sa mère épouse en deuxièmes noces Sir Thomas Comy-Platt, un beau-père qui se charge aussitôt de l'expédier dans un pensionnat. «À part les Chinois, le seul peuple au monde qui confie ses jeunes fils aux tendres soins de maîtres d'école inconnus et souvent pédérastes à l'époque précise où ils ont le plus besoin de l'amour et de l'influence de leurs parents, ce sont les Britanniques des classes dites hautes et moyennes»,

écrit-il dans ses mémoires avec cet humour pince-sans-rire qui a fait sa renommée. Au bout de deux ans de ce purgatoire, la mauvaise nourriture provoque chez l'enfant la poussée d'un énorme et douloureux abcès. L'intendante décide de ne pas en faire grand cas et le crève avec une paire de ciseaux. La plaie s'infecte, David Niven fini à l'hôpital. Après cette mésaventure, on le scolarise à Heatherdown, une public school dans laquelle il s'épanouit enfin. Trois ans plus tard, il est expulsé de ce «paradis» pour indiscipline à une époque où le renvoi équivalait à un désastre pour un enfant. Pour le punir, sa mère l'expédie dans une école pour «cas difficiles». Il vient d'avoir dix ans. L'enfant dort sur des étagères en bois et passe ses journées à briquer les parquets. Coups, humiliations, et nourriture insalubre sont à nouveau son quotidien. «Chaque journée était une torture pour moi, se souvient-il. Je ne reçus pas un seul mot de ma mère et quand, un jour, j'empruntai assez d'argent pour lui souhaiter joyeuses Pâques par téléphone, on raccrocha dès qu'on entendit ma voix.»

UN GENTLEMAN À HOLLYWOOD

Passons sur cette enfance de misère et avançons jusqu'à l'année 1933. David Niven est désormais lieutenant mais sait qu'il n'est pas fait pour une carrière militaire. Insolent à l'armée, il est mis aux arrêts pour insubordination. Il se gagne cependant la sympathie du geôlier en partageant une bouteille de whisky puis s'échappe par la fenêtre. On le retrouve quelques mois plus tard aux États-Unis, «versé dans le plagiat littéraire, le commerce de spiritueux, la



Surnommé «le coucou suisse», ce magnifique chalet a accueilli l'acteur David Niven de 1960 jusqu'à son décès en 1983.

danse professionnelle et même la course de poney, avant que le destin se ressaisisse et le pousse vers les caméras des grands studios», lit-on dans sa biographie. Il est en effet remarqué par le légendaire producteur Samuel Goldwyn, qui lui offre un contrat de sept ans avec la MGM. Le lendemain, la toute puissante journaliste Louella Parsons titrera: «Goldwyn prend un inconnu sous contrat!» À compter de cet instant, la chance lui sourit enfin. Les films s'enchaînent. On retrouve sa silhouette longiligne et sa fine moustache dans *La lune était bleue*, qui lui vaudra un Golden Globe, *Bonjour tristesse*, *La Panthère Rose*, *Tables séparées* qui lui offre l'oscar du meilleur acteur mais aussi et surtout dans *Le tour du monde en 80 jours*, qui remportera un succès international et dans lequel sa prestation de l'aventurier gentleman Phileas Fogg marquera le public. De ces années hollywoodiennes, il dira: «C'était vraiment amusant. Imaginez un instant être merveilleusement surpayé pour bien vous habiller et jouer à des jeux. C'était comme être Peter Pan!»

Au début des années '60, sur le conseil d'amis établis dans la région, David Niven acquière le chalet St André, qu'il surnomme son cuckoo-clock, à Château-d'Ex (aujourd'hui situé au chemin David-Niven). Les habitants croiseront cet élégant gentleman à ski, sur les pistes des Monts-Chevreuils. L'antiquaire Aloïs Rosat, cité par le journal fribourgeois *La Gruyère*, rapporte cette anecdote amusante: «Il ne frayait pas avec n'importe qui. C'était presque une caricature de l'Anglais, parfois hautain, proche de ses sous, mais toujours courtois. Un jour, notre chien s'est égaré dans sa propriété. David Niven nous a appelés, et avec son accent anglais

incomparable, nous a déclaré mi-figue mi-raisin «Vous devriez donner plus de biftecks à votre chien, il aime les steaks, vous savez!»

S'il était proche de ses sous, le coucou dans lequel il aimait recevoir ses amis (parmi lesquels figuraient Natalie Wood, Audrey Hepburn, Rainier de Monaco et Grace Kelly, pour ne citer qu'eux) n'en sera pas moins fastueux. Cet intérieur a été immortalisé en avril 1965 par le magazine *Grazia*. Dans ces clichés aussi rares qu'inédits, David Niven est photographié aux côtés de son épouse, l'actrice suédoise Hjärdis Niven, en train de préparer une fondue pour ses invités. Le sous-sol du chalet comprenait une salle de cinéma, un sauna et une hobby room, une vaste pièce consacrée aux loisirs. Dans un des clichés, les Niven admirent une fresque murale peinte par l'acteur, représentant une scène tauromachique (aux dernières nouvelles, elle y figurerait toujours). Au premier étage, l'entrée donne directement sur un vaste salon-bibliothèque, entièrement recouvert de panneaux de bois. «La maison a cinq salles de bain, précise *Grazia*, deux chambres d'hôtes, et le chauffage central au fuel avec radiateurs.» Partout, une gamme de tons chauds composée principalement de rouges et d'ocres a été utilisée pour le mobilier, les moquettes et même les volets. Dans la salle à manger, un coffre datant de 1759 accroche le regard. Atteint de la maladie de Charcot, David Niven s'éloignera de la vie publique au début des années '80. Il s'éteindra dans ce décor chaleureux, entouré des siens.

—Amanda Castillo



som- maire

**nos offres
immobilières**

_GENÈVE	33
_VAUD	37
_VALAIS	57
_FRIBOURG	62
_FRANCE VOISINE	64



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



CHF 860'000.-

PERLY (GE)

APPARTEMENT RÉNOVÉ

Charmant 4 pièces traversant / 80 m² + 6m² de balcon / Cuisine aménagée et agencée / 2 chambres / Parking / Box / Cave.

Réf. 35746



CHF 1'350'000.-

LES FALAISES DE ST-JEAN (GE)

UNIQUE !

Dans un immeuble des années 1900 / 3.5 pièces de 92 m² / Petit balcon / Cave / Grenier en combles / Vue magnifique sur le Rhône et les Falaises de St-Jean / Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Réf. 36330



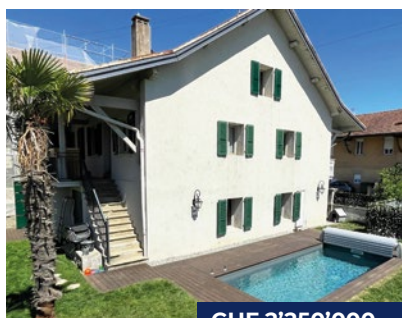
CHF 2'000'000.-

VEYRIER (GE)

PROMOTION DE 8 VILLAS MITOYENNES

Chantier en cours / 1 villa disponible / 5.5 pièces aux normes HPE / Quartier résidentiel au calme.

Réf. 35772



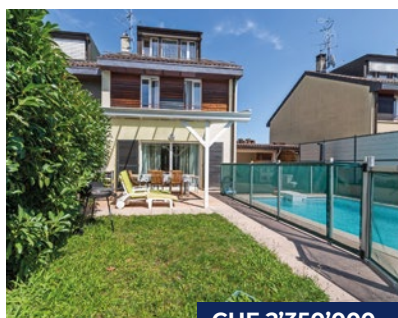
CHF 2'250'000.-

COLLEX-BOSSY (GE)

MAGNIFIQUE MAISON DE VILLAGE

225 m² habitables / 8 pièces dont 5 chambres / Entièrement rénovée en 2020 / Beau jardin avec piscine chauffée / Un jacuzzi et une terrasse complètent ce bien.

Réf. 36112



CHF 2'350'000.-

LE GRAND-SACONNEX (GE)

AGRÉABLE MAISON MITOYENNE

Dans quartier résidentiel et prisé / 155 m² sur 3 niveaux / 6 pièces dont 3 chambres et 2 salles d'eau / Cuisine agencée, équipée, ouverte, donnant accès au jardin / Terrasse avec pergola / Piscine chauffée / Combles offrant un espace polyvalent / Box fermé et 2/3 places de parkings extérieures.

Réf. 36187



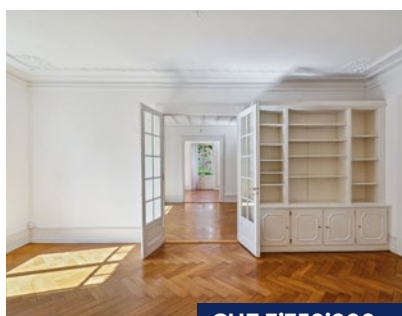
CHF 2'275'000.-

CAROUGE (GE)

NOUVELLE PROMOTION GRAGO - OVAL HOUSING PAR FdMP

Chantier en cours / Plus que deux appartements de 5 pièces dans immeuble elliptique THPE, pompe à chaleur (charges basses) / R+1 et sous-sol / Terrasse et jardin privatif / Quartier résidentiel / Proche Rondeau de Carouge.

Réf. 35911 et 35877



CHF 3'350'000.-

CHAMPEL (GE)

MAGNIFIQUE APPARTEMENT DE 7.5 PIÈCES

Dans très bel immeuble des années 1910 / Rez supérieur / 233 m² habitables / 3 chambres / 2 salles de bains / 3 superbes pièces de vie en enfilade avec parquet en chevron et moulures au plafond, dont deux pièces avec cheminées décoratives / Cuisine équipée, agencée / Parking extérieur / À découvrir !

Réf. 36417



CHF 3'750'000.-

CHOLEUX (GE)

EXCLUSIVITÉ ! A VOIR ABSOLUMENT

Superbe villa individuelle de 220 m² habitables / Magnifique terrain de 1933 m² / Intérieur rénové / Cuisine aménagée et agencée / Grande salle à manger / Salon avec cheminée / 3 chambres avec chacune sa salle d'eau privative et WC / Sous-sol complet / Garage / Deux magnifiques terrasses orientées plein sud / Immense et splendide jardin.

Réf. 36352



CHF 4'500'000.-

CONFIGNON (GE)

SUPERBE MAISON DU XVIIIÈME SIÈCLE

Dans un cadre extrêmement tranquille et à proximité de toutes les infrastructures / Parcelle de plus de 2'000 m² arborée et clôturée / Sur 3 niveaux et rénovée entièrement en 2013 / 9.5 pièces / 300 m² / Orientée sud/sud-ouest / Spacieuse terrasse dallée / Piscine avec volet roulant / Pool-house / 4 places de parking.

Réf. 36235

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





DARDAGNY

CHARMANTE MAISON DE VILLAGE

- ☑ Au centre du village viticole de Dardagny
- ☑ Beaux volumes, 288 m² habitables, 576 m² utiles
- ☑ 4 chambres, 2 salles de bains/douches
- ☑ Tonnelle, jardin clos paysagé

CHF 1'700'000.-



GENÈVE – QUAI RIVE DROITE

BEL APPARTEMENT TRAVERSANT EN ATTIQUE

- ☑ Résidence Parc Château-Banquet
- ☑ 119 m² habitables + 2 balcons
- ☑ Grand séjour, cuisine équipée, 2 chambres
- ☑ Cave et box en location

CHF 1'990'000.-

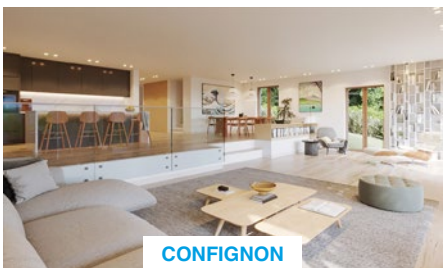


RUSSIN

GRANDE MAISON VILLAGEOISE DE CHARME

- ☑ Au cœur du village
- ☑ Surface habitable brute de 313 m² (y c. sous-pente)
- ☑ Beau séjour, cheminée, grande véranda chauffée
- ☑ 5 chambres à coucher, 3 salles de bains

CHF 2'100'000.-

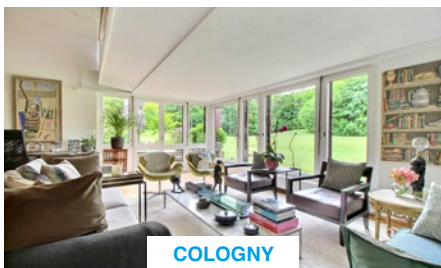


CONFIGNON

PROMOTION - 3 GRANDES MAISONS VILLAGEOISES

- ☑ Cadre paisible, proche des bords de l'Aire
- ☑ Surface habitable dès 230 m² et utile dès 330 m²
- ☑ 4 chambres + bureau, 5 salles de bains
- ☑ Parcelle dès 469 m², orientation Est/Sud

Dès CHF 2'850'000.-

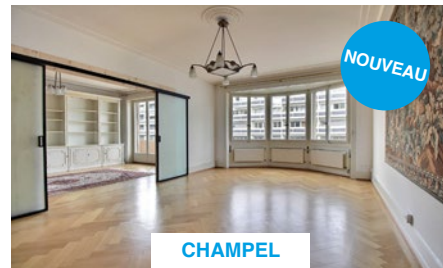


COGNOY

SPACIEUX APPARTEMENT DE 6 PIÈCES AU CALME

- ☑ Résidence de standing avec piscine et tennis
- ☑ 207 m² habitables + terrasse de 40 m²
- ☑ 2 salons, cuisine ouverte, 2 chambres, bureau
- ☑ Cave, 2 places de parking au sous-sol

CHF 3'500'000.-



CHAMPEIL

SPACIEUX APPARTEMENT ANCIEN

- ☑ Quartier résidentiel, immeuble de standing
- ☑ 193 m² habitables + 3 balcons
- ☑ Salon, salle à manger, 3 chambres, 2 salles de bains
- ☑ Cave + possibilité location parking

Prix sur demande



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

VIEILLE VILLE | 8 PCS DE PRESTIGE CHF 8'500'000.-



- ☑ Rénové en 2017
- ☑ 5 chambres
- ☑ 2^{ème} étage
- ☑ Appt. d'angle
- ☑ Ascenseur privatif
- ☑ 292 m² PPE
- ☑ Service Ventes +41 22 839 09 47

ANIERES | CHARMANTE MAISON CHF 1'890'000.-



- ☑ NOUVEAU PRIX
- ☑ Parcelle ~ 530 m²
- ☑ Maison individuelle
- ☑ 3 chambres
- ☑ Piscine
- ☑ ~ 130 m² hab.
- ☑ Service Ventes +41 22 839 09 47

uspi^genève

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



MOSER VERNET & CIE



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

RÉALISEZ TOUS VOS PROJETS

Gérance - Location - Vente - Pilotage - Commercial - Prestige
comptoir-immo.ch



SERVICE - ÉTHIQUE - PERFORMANCE - DÉVELOPPEMENT DURABLE

B O R Y

i m m o b i l i e r



Genève

CHF 1'700'000.-

Joli appartement de quatre pièces traversant avec cachet, au cœur de la vie de la Cité, à deux pas de la Vieille-Ville et des rues basses. Situé dans un immeuble ancien, vous serez charmés par sa belle hauteur sous plafond, son parquet ancien, sa cheminée, ses moulures ainsi que ses boiseries d'époque. Une cave complète ce bien.

Réf. 35586



Genève

CHF 1'990'000.-

La prestigieuse résidence du Parc Château Banquet bénéficie d'une situation d'exception. Elle se trouve au bord du lac et au cœur d'un parc richement arborisé à quelques pas du centre-ville et des organisations internationales. Cet appartement offre une typologie confortable bien équilibrée. Lumineux et traversant, vous pourrez profiter de deux balcons accessibles par chaque pièce de l'appartement. Un box en location et une cave en sous-sol complètent ce bien.

Réf. 35059



Genève

CHF 2'390'000.-

Situé dans le quartier de Champel, ce très bel appartement traversant au cinquième et dernier étage, se trouve à proximité de toutes les commodités usuelles ainsi que la gare du Ceva et du Parc Bertrand. Lumineux et rénové avec des matériaux de grande qualité, il vous séduira par la générosité de ses pièces à vivre et le confort proposé pour sa partie nuit. Ce bien est disponible de suite et comporte également deux caves. Possibilité de louer une place de parking.

Réf. 34346



Genève

CHF 2'700'000.-

Cet appartement traversant situé au quatrième étage d'un immeuble de standing bénéficie de nombreuses commodités. La partie jour est composée d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une première chambre ou bureau, d'une salle à manger, d'une cuisine et d'une chambrette. La partie nuit dispose de deux chambres généreuses, séparées par une grande salle de bains attenante. Une place extérieure devant l'ascenseur de service est louée à la copropriété pour CHF 180.- par mois.

Réf. 34825

AB Immobilier

VALAIS
VAUD
GENÈVE

Nous achetons :

**Terrains constructibles,
appartements, villas, chalets.**



JULIE VINE

079 361 75 60 - julie@abimmo.ch

CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

MEMBRE UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

uspr⁺ valais

RILSA 60⁺
REGIE IMMOBILIERE

L'immobilier dans le bon sens,
depuis 60 ans

SVIT
SCHWEIZ

www.rilsa.ch

uspr⁺



**Nicole &
Catherine Michel**
Agence immobilière depuis 1990

uspi^{vaud}

Chemin de la Fontaine 2 • 1291 Commugny
022 960 03 63 • info@nicolemichel.ch
www.nicolemichel.ch



EXCLUSIVITÉ

Versoix

CHF 1'690'000.-

VILLA DE CHARME | belle parcelle agricole

- Bien unique dans un écrin de verdure au calme
- Jardin arboré orienté SUD/EST de 2'870m²
- 130m² habitables, 3 chambres, 2 salles d'eau, sous-sol excavé
- Construction de 1917, entièrement rénové en 2014-2015
- Couvert pour 2 voitures et nombreuses places extérieures



A SAISIR

Founex

CHF 1'950'000.-

UNIQUE ATTIQUE ET BALCON | vue panoramique lac

- Plein cœur du village, proche bus, épicerie
- 135m² habitables, appartement occupant tout le dernier étage
- Cachet, poutres apparentes, ascenseur privé, balcon de 14m²
- 3 chambres, 2 salles d'eau, 1 box garage + 1 place extérieure
- Actuellement loué et vendu avec reprise de bail



EXCLUSIVITÉ

Tannay

CHF 2'650'000.-

CHARMANTE MAISON VILLAGEOISE | dans un écrin de verdure

- Au calme absolu, proche commerces, école, gare
- Parcelle de 1'300 m², jardin bucolique en terrasses
- 5 chambres, 3 salles d'eau, appartement indépendant avec kitchenette
- Garage indépendant
- Construction 1972, régulièrement entretenue, à rénover



EXCLUSIVITÉ

Coppet

CHF 2'890'000.-

2 MAGNIFIQUES VILLAS INDIVIDUELLES | sur plan

- Quartier familial à deux pas des Rojalets et de la gare
- Belle luminosité, grande pièce de vie
- 3 chambres, 2 salles d'eau, combles aménagés, salle de jeux
- Garage fermé 2 places, piscine en option
- Label « Minergie », concept énergétique avancé en option



Témoignage



" Nous recommandons vivement de traiter exclusivement avec Nicole et Catherine Michel pour la vente de votre propriété. Efficacité et professionnalisme sont les mots qui résument le mieux leur activité. Nous n'hésiterons pas à faire appel à eux pour notre prochaine vente. Merci de nous avoir accompagné durant cette période de transition. "

Famille S. - a donné son avis sur Google



Testimonial



" Great team, very professional and helpful in all manners of the sale of our property. They went above and beyond to ensure an easy and straightforward sale. Thanks Catherine and Lisa! "

Mr M. - gave their opinion on Google

Effacité | Proximité | Savoir-faire | Engagement | Discrétion

naef



En vendant avec nous,

Nous vous accompagnons dans
la recherche de **votre futur logement**
à la location ou à la vente.



Foncièrement

Durable

naef.ch

Le Groupe Bernard Nicod



Nyon réf. 22-502-26
Belle propriété, au centre-ville ! Matériaux de grande qualité. Parcelle entièrement clôturée face à une forêt et avec agréable vue sur le Jura. Spacieuse, sur 3 niveaux, 4 ch. + bureau, 3 salles d'eau. Terrasses, jardin. Un bien rare !

CHF 3'820'000.-

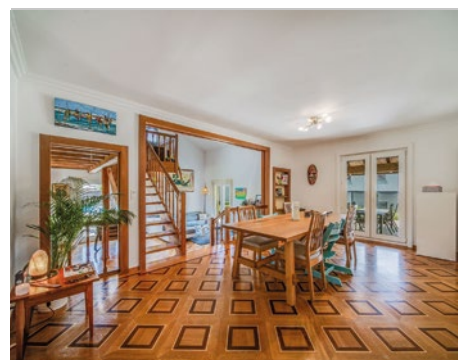
Peter Oscarsson – 022 990 90 73 / 078 891 20 31



Perroy réf. 22-502-32
Charmante villa avec terrasse et jardin, maison contiguë en PPE, distribuée sur 2 niveaux + sous-sol, surface utile de 120m². Orientation ouest, belle luminosité. 3 chambres, 3 salles d'eau. Quartier au calme, proche commodités.

CHF 1'050'000.- + 2 places de parc ext. en sus (CHF 50'000.-)

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



Eclépens réf. 22-312-55
Maison individuelle, moderne et lumineuse, conviendrait aux familles et aux personnes typées «high standing» et appréciant le côté ancien. Elle est située dans une zone centrale de la commune avec une splendide vue panoramique sur le village et la plaine.

CHF 2'590'000.-

Lila Scalfaro – 021 804 79 79 / 076 421 21 84



Saint-George réf. 22-312-58
Cette maison double est chaleureuse et peut être perçue par les personnes aimant la campagne. Placée dans une localité connue pour être calme, elle a tous les atouts pour faire plaisir et offrir un bien-être aux habitants.

CHF 1'290'000.- y c. 1 place de parc

Lila Scalfaro – 021 804 79 79 / 076 421 21 84



Method réf. 22-612-18
Magnifique villa individuelle de 5 pièces, avec piscine, dans quartier résidentiel. Construite en 2004, de conception moderne, elle offre des espaces de vie généreux. Distribuée sur 2 étages + sous-sol. Surface hab. d'environ 133m², surface utile 205m². Sur une parcelle de 762m².

CHF 1'380'000.-

Alexandra Jerez – 024 424 31 34



Saint-Gingolph réf. 22-911-05
Appartement 4½ pièces traversant de 102m², proche du centre, côté Suisse, 2 balcons, grandes chambres, vaste séjour, superbe vue lac.

CHF 565'000.- + 1 place de parc ext. en sus

Laurent Dutoit – 021 925 70 76 / 079 206 70 70

www.bernard-nicod.ch

GROUPE 40 ANS BERNARD Nicod

vous offre le plus vaste choix



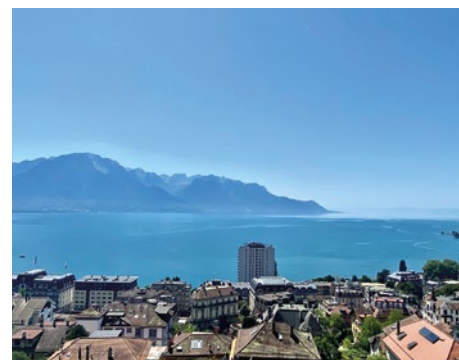
Château d'Oex réf. 22-911-06
Magnifique appartement 4½ pièces rénové, 125 m², situé à 10 minutes à pied du centre, à deux pas des transports publics. Orienté sud, balcon/terrasse de 36 m².

CHF 1'550'000.- + 2 places de parc int. en sus
 Laurent Dutoit – 021 925 70 76 / 079 206 70 70



Corseaux réf. 22-402-05
Villa individuelle 5½ pièces sur 2 étages, 192 m² + grand sous-sol. Parcelle arborée de plus de 1000 m². Distribution spacieuse et aérée. Quartier calme et résidentiel. A proximité des transports publics.

CHF 2'450'000.- y c. garage box et 3 pl. ext.
 Lucrèce Constantin – 079 799 58 90 / 021 965 44 48



Montreux réf. 22-401-18
Vue panoramique! En ville et en étage, 3½ pièces, 104 m² + grand balcon, 2 chambres, 2 salles de bains, séjour avec cheminée. A 10 minutes à pied du centre, bus à 1 minute.

CHF 1'150'000.- + 1 garage box
 Lucrèce Constantin – 079 799 58 90 / 021 965 44 48



Chessel réf. 22-711-05
Attique de 3½ pièces, 82 m² pondérés, dans une petite résidence. Proche de la nature et du golf. À 15 minutes de Montreux.

CHF 430'000.- + 1 place de parc ext. en sus
 Philippe Jordan – 024 468 55 55 / 079 433 22 38



Ollon réf. 21-713-04/431
Dernier attique disponible. Spacieux et lumineux 4½ pièces de 117 m² pondérés. Minergie. Ensoleillement optimal avec terrasse orientée sud-ouest. Vue dégagée sur les Dents du Midi.

CHF 780'000.- + 2 places de parc int. et ext. en sus
 Philippe Jordan – 024 468 55 55 / 079 433 22 38



Vionnaz réf. 22-712-07
Maison villageoise entièrement rénovée en 2013. Cachet villageois. Finitions de qualité. Pompe à chaleur et poêle à bois. Charges très peu élevées. Proche de toutes les commodités.

CHF 525'000.- y c. 1 garage intérieur
 Philippe Jordan – 024 468 55 55 / 079 433 22 38

LAUSANNE

26, avenue de la Gare
 021 311 11 11

Gal. Benjamin-Constant
 021 331 55 55

GENÈVE

2, Gare des Eaux-Vives
 022 718 08 88

Nyon

51, chemin d'Eysins
 022 990 90 90

Aubonne

2, route Neuve
 021 807 15 15

MORGES

11, rue de la Gare
 021 804 79 79

YVERDON

39, rue de la Plaine
 024 424 24 24

VEVEY

37, rue de la Madeleine
 021 925 70 70

MONTREUX

5, rue du Théâtre
 021 965 44 44

AIGLE

3, place du Marché
 024 468 55 55

MONTHEY

3, rue de Venise
 024 473 88 88



Arzier-le-Muids

Dans une résidence de haut standing, appartement récent de 4.5 pièces avec vue sur le lac.

CHF 1'825'000.- + box double  161 m² |  3 |  3



La Tour-de-Peilz

Agréable villa mitoyenne de 6.5 pièces avec balcons, terrasse et jardin. Calme et verdure.

CHF 1'380'000.-  134 m² |  4 |  2



Nyon

En plein cœur du quartier de Rive, maison de ville de 5.5 pièces sur 3 niveaux + appartement indépendant.

CHF 2'580'000.-  230 m² |  4 |  3



La Conversion

Vaste appartement contemporain de 4.5 pièces, dernier étage, vue panoramique sur le lac, jardin, 3 pl. de parc int.

CHF 2'900'000.-  168 m² |  3 |  3



Genolier

Au sud de la gare, promotion de 3 villas individuelles avec garage double. Plus que 2 villas disponibles!

Dès CHF 2'690'000.-  199 m² |  5 |  3



Grandvaux

Élégante maison de maître de 6 pièces avec vue sur le lac, généreuse parcelle de près de 3'000 m².

CHF 5'950'000.-  465 m² |  3 |  3



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes

Av. Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)22 363 60 91 | vente@rytz.com

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des ventes

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 31 | vente@rytz.com

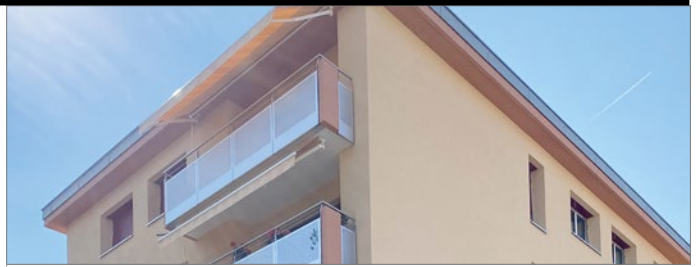
www.spg-rytz.ch



Bogis-Bossey

Charmant 5 pièces situé dans un environnement calme.

CHF 3'000.- + 300.- de ch.  175 m² |  3 |  2



La Tour-de-Peilz

À proximité immédiate de Vevey, charmant 2.5 pièces.

CHF 1'250.- + charges  51 m² |  1 |  1



Prangins

Joli 5.5 pièces dans un quartier prisé de Prangins.

CHF 3'600.- + 160.- de ch.  140 m² |  3 |  3



Préverenges

À proximité de l'UNIL et de l'EPFL, 2.5 pièces au rez.

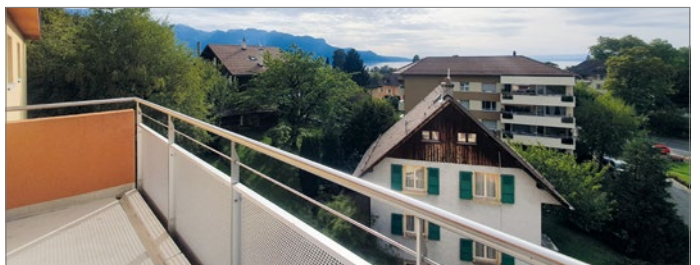
CHF 1'450.- + charges  49 m² |  1 |  1



Nyon

À 2 min de la gare, attique de 4.5 pièces avec terrasse.

CHF 3'860.- + 200.- de ch.  122 m² |  3 |  2



La Tour-de-Peilz

À proximité immédiate de Vevey, charmant 3.5 pièces.

CHF 1'500.- + charges  71 m² |  2 |  1



Burtigny

Jolie et grande villa familiale dans un cadre verdoyant.

CHF 4'200.- + ch. ind.  184 m² |  4 |  3



Montreux

Au cœur de Montreux, 3.5 pièces réfectionné.

CHF 1'500.- + charges  70 m² |  2 |  1



RYTZ & CIE SA | NYON

Service des locations

Av. Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)58 810 37 46 | location@rytz.com

RYTZ & CIE SA | LAUSANNE

Service des locations

Pl. de la Navigation 14 – CP 1256 – 1001 Lausanne

T +41 (0)21 619 92 32 | location@rytz.com

www.spg-rytz.ch

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!


CHESEAUX-SUR-LAUSANNE (VD) - Route de Genève 5 - Proche du LEB

PPE « RYTHMES » » 28 8 LOGEMENTS MINERGIE DU STUDIO AU 2,5 ET LE DERNIER 4,5 PIÈCES

Ce nouveau projet immobilier est composé de superbes logements lumineux, dotés de grands balcons pour la plupart. Idéalement situés, Cheseaux dispose de toutes les commodités sur place: supermarché, restaurants, pharmacie, banques, crèches, écoles. Des budgets pour personnaliser votre intérieur. Parking souterrain et gare du LEB à 2 minutes à pied.

DÈS CHF 390'000.- Livraison deuxième semestre 2023



FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!


CRISSIER (VD) - Chemin du Château - Proche des TP

PPE « LE CHATELET » 7 LOGEMENTS MINERGIE, DERNIERS 3,5 PIÈCES

De superbes logements orientés Sud et Sud-ouest, lumineux et dans un cadre de vie proche de toutes les commodités. Des budgets pour personnaliser votre intérieur: cuisine, sanitaires, carrelage et parquet. Parking sous-terrain, places vélos et potagers. Un vaste réseau de transports publics pour vous déplacer en toute simplicité à quelques minutes à pied.

DÈS CHF 825'000.- Chantier ouvert





PAYERNE (VD) - Rue du Favez - Proche de la gare

PPE « LE SAULE » » 18 LOGEMENTS MINERGIE DU 2,5 AU 4,5 PIÈCES

Dans un cadre résidentiel et proche de toutes les commodités, découvrez ce nouveau projet composé de 18 appartements lumineux et disposant de terrasses et/ou balcons, ainsi que d'un parking souterrain. En centre ville, les appartements profiteront d'une cour verdoyante avec un majestueux saule existant. Personnalisez votre intérieur: cuisine, sanitaire, carrelage et parquet.

DÈS CHF 410'000.- Chantier ouvert



**PORTES
OUVERTES
DE 13H À 17H
LES MERCREDIS
5 ET 12
OCTOBRE**



BUSSIGNY (VD) - Chemin de Cocagne - Proche des TP

PPE « COCAGNE » 20 3 LOGEMENTS MINERGIE, DERNIERS 3,5 ET/OU 4,5 PIÈCES

Découvrez ce nouveau projet composé de 20 appartements spacieux et lumineux entourés de verdure. Proche du village de Bussigny et de toutes les commodités, un édifice à la fois traditionnel et contemporain. De beaux budgets pour personnaliser vos finitions: cuisines, sanitaires, carrelage et parquet. Parking souterrain et extérieur. Transports publics à 50m.

DÈS CHF 860'000.- Chantier ouvert

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS!



GALLAND & CIE

RÉGIE IMMOBILIÈRE

À VENDRE

CHARDONNE au cœur du bourg – Duplex de 5.5 pces



Prix sur demande

~157 m² hab.

PRILLY centre-ville – 4.5 pces ou grand 3.5 pces



CHF 780'000.-

A rénover

VEVEY – Immeuble au cœur de la vieille ville



Prix sur demande

Rénové

LUTRY – Immeuble administratif et artisanal



Prix sur demande

Entièrement loué

RUE (FR) – Maison villageoise de 5.5 pces



CHF 990'000.-

~220 m² hab.

www.la-lorettaz-villorsonnens.ch



Dès CHF 460'000.-

De 3.5 à 5.5 pièces

LUSSERY-VILLARS – 4.5 pièces – ~110 m² hab.



CHF 880'000.-

Balcon ~16 m²

PRILLY – 3.5 pces en duplex – Pour rendement



CHF 870'000.-

Place ext. en sus

Vous vendez votre bien ?
Contactez-nous

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

uspr^{vaud}

AB Immobilier

VALAIS
VAUD
GENÈVE

Nous achetons :

**Terrains constructibles,
appartements, villas, chalets.**



JULIE VINE

079 361 75 60 - julie@abimmo.ch

CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

MEMBRE UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

uspr⁺ valais



COURTAGE ▲ MISE EN VALEUR ▲ EXPERTISES

www.curtet-immobilier.ch**LAUSANNE-OUCHY**

A1863



SITUATION EXCEPTIONNELLE ET PRIVILÉGIÉE! LA PLUS BELLE VUE DE LAUSANNE!
MAGNIFIQUE APPARTEMENT DANS RÉSIDENCE DE LUXE Entièrement rénové, parquet, moulures, hauts plafonds et boiseries. Piscine et jardin sur le toit, vue 360°
 Prix sur demande

CHAVORNAY

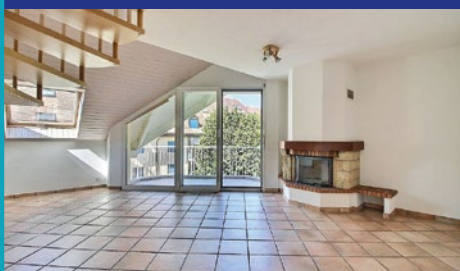
A1856



DERNIER ÉTAGE, BEL APPARTEMENT
 4.5 pièces avec poêle à bois
 Cave, galetas, place de parc
 CHF 785'000.-

GLAND

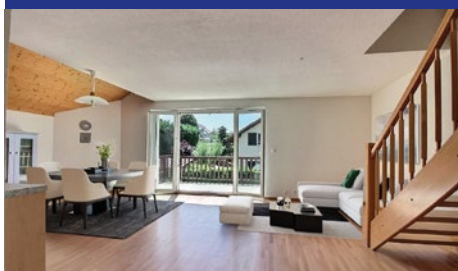
A1864



BEL APPARTEMENT DUPLEX
AVEC BALCON
 5.5 pièces de 113 m². Box
 CHF 1'045'000.-

EPAUTHEYRES

A1862



DUPLEX 5-6 PIÈCES AVEC GRAND
BALCON TERRASSE Combles indépendants, garage, place de parc
 CHF 785'000.-

VALLORBE-LE CREUX 8710

VRAIE PETITE MAISON DE POUPEE
 3.5 pièces, excavée, 6000 m²
 en zone agricole
 CHF 595'000.-

VAULION

8711



PRESQUE UNE MAISON! LOFT D'ENVIRON
300 M² HABITABLES Charpente apparente, grand jardin, garage
 CHF 1'220'000.-

BALLAIGUES

A1865



APPARTEMENT MODERNE AVEC BALCON
 3.5 pièces, dernier étage,
 place de parc intérieure, 74 m²
 CHF 520'000.-

VAULION

8707



MAISON VILLAGEOISE CONTIGUË,
2 APPARTEMENTS
 Garage, jardin avec terrasse
 CHF 760'000.-



IMMO Experience
 Rue de la Gare 27
 CH - 1860 Aigle
 021 828 48 28
www.immo-experience.ch



Daniel Beier



Isabelle Mandrin



Alexandre Hautier



Stacha Haymoz



Pierre-Alain Favez



Sassi Benkaddour



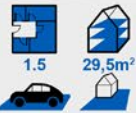
Lionel Beier



Thailande - Pattaya

EXCLUSIVITÉ & INVESTISSEMENT.
 Appartements dans une résidence Hôtelière de luxe. Avec votre AVS, vivez une retraite heureuse sans vous priver !

Daniel Beier - 079 200 58 52 dès CHF 53'000.-



Chernex - VD

COUP DE COEUR ASSURÉ - Rare sur le marché. Magnifique villa de standing sur les hauts de Montreux. Avec une orientation parfaite, elle offre une vue somptueuse sur le lac et les montagnes.

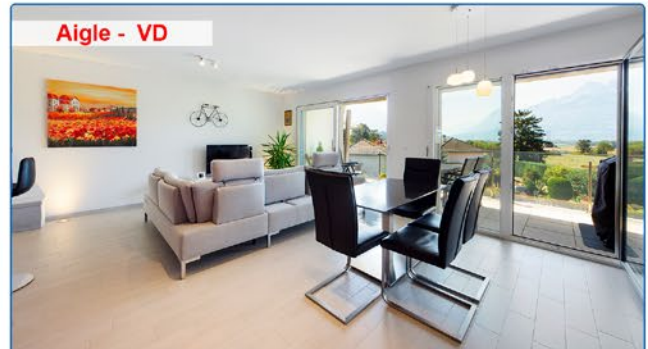
Lionel Beier - 078 748 45 18 CHF 3'200'000.-



Yverne - VD

Dans un environnement propice à la vie de famille, cette villa saura vous séduire par ses volumes généreux et son joli jardin. Vous pourrez également profiter de la vue dégagée sur les Dents-du-Midi.

Daniel Beier - 079 200 58 52 CHF 1'345'000.-



Aigle - VD

Cet appartement de 4,5 pièces idéalement situé et d'une orientation optimale à été construit en 2019, avec des matériaux de qualité. La PPE jouit de toutes les commodités nécessaires à proximité.

Daniel Beier - 079 200 58 52 CHF 710'000.-



Les Crosets - VS

RELAIS PANORAMIQUE - Actuellement hôtel-restaurant. Splendide chalet pouvant être transformé en une luxueuse résidence au coeur du domaine des Portes du Soleil ! À visiter !

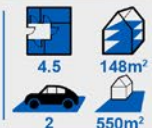
Daniel Beier - 079 200 58 52 CHF 3'000'000.-



Leysin - VD

EXCLUSIVITÉ - Dernière opportunité d'acquérir ce magnifique duplex dans une PPE de 4 appartements de standing. Calme, vue imprenable. Ultime lot disponible. Chantier en cours.

Daniel Beier - 079 200 58 52 CHF 905'000.-



uspr
vaudL'IMMOBILIER
PAR PASSION
DEPUIS 1907

BURNIER

— I M M O B I L I E R —

GÉRANCE - VENTE - EXPERTISE - ADMINISTRATION DE PPE

A LOUER



GILLY

Jolie villa jumelle de 5 pièces, composée de 4 chambres, 2 salles de bains, une cuisine ouverte sur le séjour, tous deux offrant un accès direct à la terrasse, une grande cave et deux places de parc extérieures couvertes.

Loyer : CHF 3'750.-
+ charges individuelles



BEGNINS

Exceptionnel duplex lumineux de 4,5 pièces, ayant un accès direct au sous-sol, muni d'une cave et d'une place de parc. Au rez: une suite parentale avec salle d'eau, 1 chambre avec salle de douche. 1^{er} étage: spacieuse cuisine équipée ouverte sur un grand séjour/salle à manger. Disponibilité: 1^{er} octobre 2022.

Loyer : CHF 3'430.-
+ charges + 1 place de parc intérieure (CHF 180.-)



NYON

Belle surface lumineuse d'env. 150 m² située à l'entrée de Nyon, à deux minutes des axes autoroutiers. Idéale pour un usage administratif tel que bureaux d'architecture, développement informatique, comptabilité, etc. Les bureaux sont climatisés et occupent la moitié du 4^e étage du bâtiment.

Loyer : CHF 190.-/m²
+ place(s) de parc extérieure(s) : CHF 80.-/la place

A VENDRE



CRASSIER

Dans un quartier calme du village de Crassier, magnifique maison de 6,5 pièces avec une belle terrasse et un grand jardin de 1234 m². La construction a été faite avec des matériaux de grande qualité ce qui fait de cette villa un objet rare. La maison fait 216 m² habitables, une grande cuisine ouverte, une terrasse de plus de 90 m², quatre chambres, trois salles d'eau.

CHF 2'980'000.-



NYON

Grand duplex lumineux et moderne de 5.5 pièces, plus de 200 m² de surface habitable et 3 belles terrasses. A proximité de la rivière et de la forêt, ce bien apporte de la quiétude. Au 2^e étage: un hall d'entrée, une cuisine semi-ouverte, une salle à manger, une grande chambre, dressing salle de bain, ainsi que 2 chambres dont une avec salle d'eau. Au 3^e étage: un grand salon/séjour lumineux avec une poêle. Une chambre avec salle d'eau. Une cave et deux places de parc intérieures.

CHF 2'620'000.-



GLAND

Appartement de 4,5 pièces, à 5 min. à pied de toutes les commodités. Traversant, bonne luminosité. 3 chambres, 2 salles de bains, une cuisine ouverte, une salle à manger séjour ouverte sur un balcon. Surface utile de 98 m² avec un balcon de 8 m² et une vue sur un jardin commun. Une cave et un box intérieur.

CHF 1'095'000.-


CHARDONNE CHF 2'590'000.-

 Villa individuelle
7.5 pièces
MONTREUX - 021 966 00 66

FROIDEVILLE CHF 4'250'000.-

 Immeuble
locatif
RENENS - 021 633 51 60

PERROY CHF 1'050'000.-

 Villa contiguë
4.5 pièces
ROLLE - 021 822 25 22

CRISSIER CHF 1'850'000.-

 Maison de village
7.5 pièces
RENENS - 021 633 51 60

ARZIER CHF 860'000.-

 Appartement
3.5 pièces
ROLLE - 021 822 25 22

BOUGY-VILLARS CHF 1'890'000.-

 Maison de village
5 pièces
ROLLE - 021 822 25 224

Publiaz immobilier SA

 E: courtage@publiaz.ch
www.publiaz.ch





fpache@golay-immobilier.ch
Tél. 076 376 34 48

Saint-Sulpice - à louer
Splendide villa au bord du lac, 7 pièces

 360 m² habitables, avec beau jardin et une vue magnifique.

Garage pour 3 véhicules, places de parc.

 Contact : location@golay-immobilier.ch

Tél. 021 341 01 10

Loyer CHF 16'900.-

 Conseil immobilier et financier • Gérance et rénovation d'immeubles
Administration de PPE • Courtage • Remise de commerces



 COMBIEN VAUT **MON BIEN IMMOBILIER?**

——— Facile, immédiat et gratuit ———

evaluer.immo

LA PLATEFORME D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

RE/MAX

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



Couronnée meilleure agence RE/MAX Suisse en mai



VAUDERENS / FR

Luxeux attique de 6.5 pièces dans PPE de standing

Ce superbe attique de 6.5 pièces d'une surface pondérée de 253 m² est situé au dernier étage d'une petite PPE de 3 appartements. Il compte 3 places de parc couvertes en sus, une cave, une buanderie privative et est desservi par un ascenseur privatif. Elle profite d'un emplacement privilégié. Les balcons-terrasses courant le long des appartements offrent un dégagement unique sur les Alpes pour chacun des occupants, sans aucun vis-à-vis ni nuisances.

CHF 1'750'000.-

Dominique Herman - 079 433 27 18

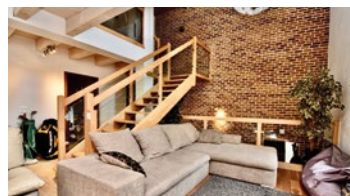


LA TOUR-DE-PEILZ / VD

Appartement de 5.5 pièces dans un environnement calme et verdoyant

La résidence est nichée dans un parc, à côté d'une rivière, à quelques minutes à pied du lac et de toutes les commodités. Son point fort est sans doute la générosité de ses espaces de 139 m², son grand balcon d'angle et son environnement exceptionnel.

CHF 1'250'000.- (2 garages en sus)
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



POMY / VD

Élégante villa contiguë avec piscine intérieure

Sur la base d'une ancienne ferme du XIX^e siècle typique de la région yverdonnoise, la villa contiguë d'angle de 260 m² habitables a été totalement créée en 2008. Une maison pas comme les autres.

CHF 1'565'000.-

Mirjam Martinez - 079 367 45 63

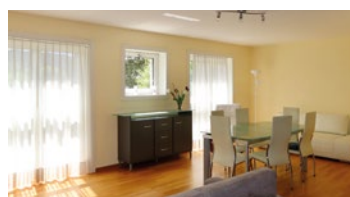


LA TZOUMAZ / VS

Chalets haut de gamme avec résidence suisse garantie

Magnifiques chalets haut de gamme construits en 2022-2023, offrant entre 180 m² et 350 m² habitables. Grâce à cet investissement, vous profiterez de l'opportunité d'obtenir un permis suisse, une option sûre pour votre avenir et celui de votre famille.

Dès CHF 2'600'000.-
Mirjam Martinez - 079 367 45 63



CUGY / VD

Espace commercial de 121 m² pour bureaux ou cabinet

Aux portes de Lausanne, généreuse surface de bureaux divisée en 4.5 pièces pouvant idéalement convenir à un cabinet, confortablement équipée de cuisine, salle de bain et WC, dans un bâtiment mixte avec ascenseur. 2 places de parc à disposition.

CHF 539'000.-

Alessandro Merola - 078 891 89 55



EPALINGES / VD

Villa individuelle de 6 pièces avec terrain de 1000 m² et piscine

Rare à Epalinges ! Cette belle villa individuelle se situe dans un quartier résidentiel proche du centre et des commerces. La surface habitable est de 152 m² et le spacieux rez inférieur de 96 m² offre de multiples possibilités d'aménagement.

Prix sur demande
Maxime Lapointe - 079 941 11 73



CHAMPEL / GE

Magnifique et luxueux penthouse en société immobilière

Il s'agit d'une société immobilière (SI) avec uniquement ce bien. C'est toute la société qui sera vendue, pas de frais de notaire, juste changement d'associé unique.

Prix sur demande
Gérald Moget - 079 263 68 50





Heureux avec l'immobilier

Trouvez votre agent/-e immobilier RE/MAX dans l'une
de nos 80 agences en Suisse.

www.remax.ch

Agences immobilières RE/MAX Romandie



RE/MAX Immobilier Bulle

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



RE/MAX Immobilier Epalinges

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



RE/MAX Immobilier Fribourg

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



RE/MAX Immobilier Lausanne

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



RE/MAX Immobilier Morat

Merlachfeld 125, 3280 Morat
+41 26 322 11 77
fribourg@remax.ch



RE/MAX Immobilier Nendaz

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

GERANCE

COURTAGE

ADMINISTRATION DE PPE

GENDRE & EMONET
GÉRANCE IMMOBILIÈRE SA

MERCI POUR VOTRE CONFIANCE

Au cours de ses 28 années d'existence, la société a connu un développement constant dû essentiellement à la qualité des prestations fournies et à la fidélité de son personnel et de ses clients.

Au fil du temps, nous avons bâti ensemble une solide réputation, qui est reconnue et appréciée principalement grâce à la recommandation de ses clients, donc **UN GRAND MERCI** s'impose au nom de toute notre équipe .

Non nous tenons à votre disposition si vous souhaitez **ACHETER** ou **VENDRE** un bien. Nous vous garantissons notre expertise du métier pour une vente au meilleur prix et au plus rapide.

De la première rencontre jusqu'au notaire, nous sommes à vos côtés.

021 977 30 60

ventes@gendre-emonet.ch

LPM
IMMOBILIER
Gérance 2000

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. 1295
 Joli studio entièrement rénové au rez-de-chaussée. Jardin privatif. Idéalement situé. Au calme.
CHF 225'000.-

LEYSIN Réf. 1365
 Joli appartement de 2.5 pièces, 49.9 m², idéalement situé, proche de tout, belle vue ! Une place de parc extérieure.
CHF 290'000.-

LEYSIN Réf. 1390
 Studio avec terrasse privative de 14,4 m². Proche des transports publics.
CHF 175'000.-

LEYSIN Réf. 1358
 Appartement 2.5 pièces, 43.5 m², rénové, en plein centre du village, inclus une place dans le garage.
CHF 310'000.-

LEYSIN Réf. 1387
 Studio rénové avec superbe vue, au dernier étage, avec une place de parc extérieure.
CHF 198'000.-

LEYSIN Réf. 1391
 Grand 2.5 pièces de 67 m², au dernier étage d'un bâtiment style chalet. Une place de parc extérieure incluse.
CHF 350'000.-

LEYSIN - LES MOSSÉS - LE SÉPEY - LES DIABLERETS



COMPTOIR IMMOBILIER

RÉGISSEURS DEPUIS 1825

CI|VENTES



CHF 850'000.-

ST-MAURICE (VS)

VILLA INDIVIDUELLE DE 6.5 PIÈCES

150m² / Objet à rénover / Possibilité d'agrandissement / Sur 3 étages / Cuisine / Salle à manger / Séjour / 5 chambres à coucher dont deux avec galetas / 2 SDB / 2 garages / Jardin / Proche des commodités.

Réf. 36167



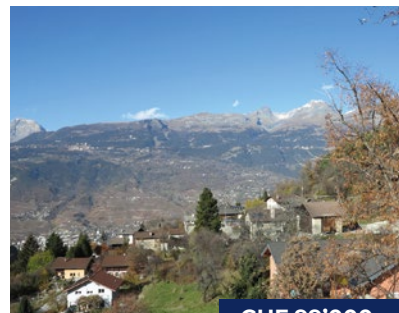
CHF 1'500'000.-

SAVIÈSE (VS)

MAISON DE 6.5 PIÈCES

Spacieuse / 200 m² / Avec piscine / Proche des commodités / Calme / Tranquillité / 4 chambres à coucher et une suite parentale avec dressing et salle de bain privative / Mezzanine pour y aménager un bureau / Rangement extérieur / Couvert à voitures.

Réf. 36105



CHF 99'000.-

NIOUC (VS)

PARCELLE DE 1'000 M²

A l'entrée du Val d'Anniviers / Zone habitat individuel H40 / Densité : 0.4 / Bus-navette pour les écoliers / Arrêt de bus à proximité / À 8 minutes de l'accès autoroutier de Sierre.

Réf. 33446



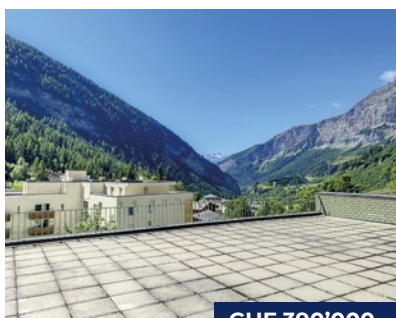
CHF 150'000.-

SAINT-JEAN (VS)

TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Parcelle de 1'376 m² / 1228 m² en zone constructible / 148 m² en zone agricole / Densité 0.6 / Les proximités en voiture : Remontées mécaniques de Grimentz : 9 minutes / Sierre à 30 minutes / Résidence principale uniquement / Vendable aux étrangers.

Réf. 35119



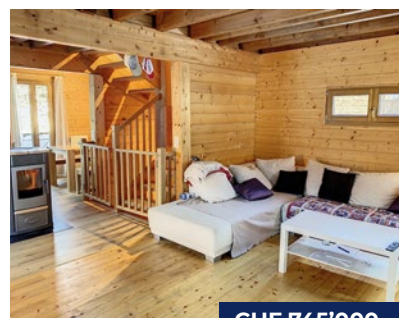
CHF 390'000.-

LEUKERBAD (VS)

2X STUDIOS EN ATTIQUE

Studio type / Hall d'entrée / Pièce à vivre avec coin nuit / Cuisine fermée / Salle de douche / Balcon / Terrasse de 100 m² / Possibilité de créer un penthouse de 4.5 pièces / Deux garages en sus au prix de CHF 35'000.-

Réf. 36223



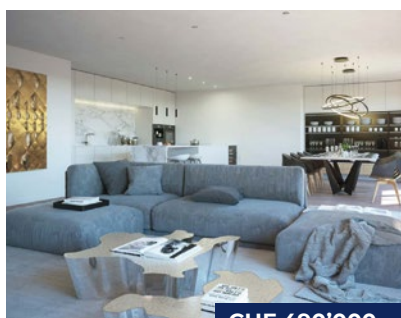
CHF 745'000.-

CHALAIS / BRIEY (VS)

CHALET COUP DE COEUR

Entrée par le garage / SDB avec toilettes et douche / Chambre avec espace sauna / Cuisine avec salle à manger / Grande terrasse / Salon avec balcon et cheminée à pellets / Chambre parentale / SDB / Chambre à coucher / Conçu avec goût et style / Calme.

Réf. 35276



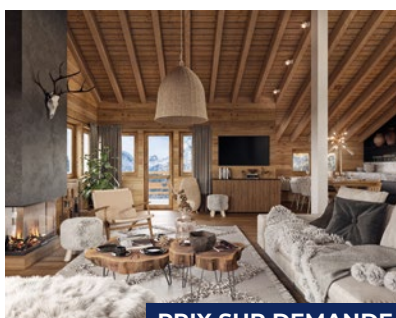
CHF 490'000.-

MARTIGNY (VS)

2.5 PIÈCES NEUF

Nouvelle promotion / 31 appartements allant du 2.5 au 4.5 pièces avec possibilité de créer un 5.5 pièces avec toit terrasse / Hall d'entrée / Cuisine ouverte / Séjour / Chambre à coucher / Salle de bain avec WC / Cave / Places de parking en sus / Grille de prix auprès de notre agence.

Réf. 36184



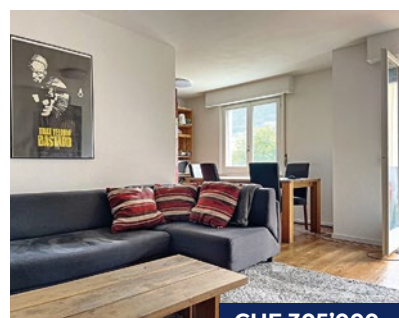
PRIX SUR DEMANDE

SAINT-JEAN (VS)

CHALET DE 4.5 PIÈCES

Charmante promotion alpine / 144 m² / Cuisine ouverte / Séjour avec cheminée et accès balcon / 3 chambres / 1 SDB / 1 SDD / Local de service de 68 m² à aménager / Résidence principale / Cadre traditionnel et montagnard avec vue magnifique.

Réf. 33406



CHF 305'000.-

MONTHEY (VS)

2.5 PIÈCES

Objet idéal investisseur / Centre-ville / Proche des commodités / À rénover partiellement / Hall d'entrée / Séjour / Cuisine / Chambre à coucher / Salle de douche avec toilettes / Balcon / Place de parking extérieure en sus : CHF 15'000.- / État locatif projeté : CHF 18'000.- annuel / Rendement brut 5.6%.

Réf. 36361

GRUPE COMPTOIR IMMOBILIER
 ventes-valais@comptoir-immo.ch
 +41 (0)27 452 23 03
 comptoir-immo.ch



Rue de Venise 8 – CH-1870 Monthey
Tél.: 024 565 80 08



info@foti-immo.ch
www.foti-immo.ch



DORENAZ

Dernier lot ! «Résidence Zen» dans quartier calme. Appartement de 3,5 pièces avec terrasse. Finitions au choix. **CHF 469'000.-**



MONTHEY

Appartement 5 pièces avec balcons, quartier calme, belle vue sur les montagnes ! Garage-box et place de parc en sus. **CHF 480'000.-**



MORGINS

Charmant appartement de 4,5 pièces dans authentique chalet à 2 pas des remontées mécaniques des Portes du Soleil. **CHF 395'000.-**



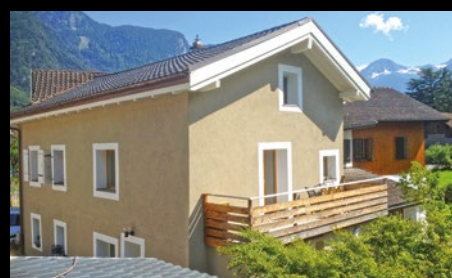
SAINT-GINGOLPH

Villa de 4,5 pièces sur plan, avec toutes les finitions au gré du preneur. Magnifique vue sur le lac ! Entourée de verdure. **CHF 825'000.-**



AIGLE

Résidence «Les Ormonts» côté cour. Appartement de 2,5 pièces avec balcon. Finitions au choix. **CHF 380'000.-**



BEX

Charmante maison de 4,5 pièces + mezzanine. A deux pas du centre et ses commodités. 1 place de parc extérieure. **CHF 595'000.-**

Résidentiel Commercial Estimer

cocon avec cheminée pour goûters bien mérités



Trouvez votre futur logement **sur le site no 1**
en Suisse romande

immobilier.ch

tout commence ici

NOTRE SÉLECTION DE BIENS

Photos et drones sur abimmobilier.ch



SAILLON

Cette magnifique villa est située dans un quartier calme et résidentiel. Très bien entretenue et actuelle, elle bénéficie d'une vue imprenable sur la vallée! Rez-de-chaussée 184,45 m². Sous-sol 181,45 m².

CHF 1'360'000.- Réf. 21232

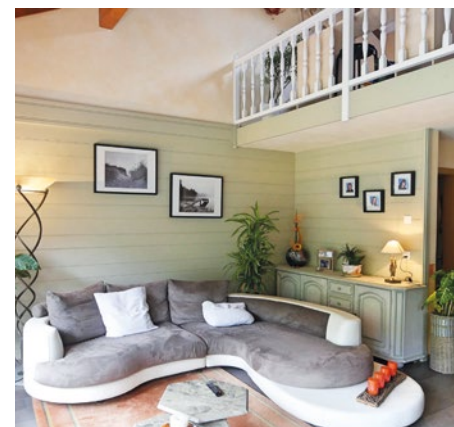


LE LEVRON (Val de Bagnes)

Appartement avec beaucoup de cachet bénéficiant d'une vue magnifique complètement dégagée. Combles de 3½ pièces de 75 m² utiles dont 20 m² mansardés.

Résidence secondaire et/ou vente aux étrangers possible.

CHF 395'000.- Réf. 21230



ORSIÈRES

Villa sur 3 niveaux de 190 m² utiles + garage et atelier, sur une parcelle de 609 m². Pièces à vivre avec jolis volumes, 4 chambres, 1 bureau / chambre. N'hésitez pas à la visiter! Vue panoramique magnifique.

CHF 945'000.- Réf. 2036

AB Immobilier

**VALAIS
VAUD
GENÈVE**

Nous achetons :

**Terrains constructibles,
appartements, villas, chalets.**



JULIE VINE

079 361 75 60 - julie@abimmo.ch

CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

MEMBRE UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

uspi valais

www.abimmobilier.ch

NE MANQUEZ PAS LES DERNIERS APPARTEMENTS !



SIERRE
CŒUR DE VILLE
Un nouvel angle de vie
+ sur www.homeplus.ch



QUELS QUE SOIENT VOS PROJETS, VOTRE ÂGE OU VOS ENVIES, CETTE PROMOTION EST ADAPTÉE À VOS BESOINS. DU 1.5 PIÈCES AU 5.5 PIÈCES, REZ, ÉTAGES OU ATTITUDES, TROUVEZ-Y VOTRE BONHEUR ET LE CONFORT DONT VOUS RÊVEZ!

A QUELQUES PAS DU MARCHÉ, DES TRANSPORTS PUBLICS, DE LA GARE, DES ÉCOLES, OU ENCORE DU FUNICULAIRE VOUS RELIANT À CRANS-MONTANA, CETTE NOUVELLE CONSTRUCTION SE DÉMARQUE PAR SA SITUATION STRATÉGIQUE AU CŒUR D'UNE VILLE ACCUEILLANTE ET DYNAMIQUE.

VOLUMES GÉNÉREUX, FINITIONS DE QUALITÉ, DES ESPACES PENSÉS POUR VOUS ET AVEC VOUS!

home+
l'immobilier

027 322 07 90 et www.homeplus.ch

sierre + féchy + genève + lausanne + vevey + montreux + neuchâtel + paris

COMBIEN VAUT MON BIEN IMMOBILIER?
Facile, immédiat et gratuit

evaluer.immo

LA PLATEFORME D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE



Nendaz-vente
IMMOBILIER

VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE EN VALAIS?



CHALET À VENDRE

3 chambres et une mezzanine • 2 salles de bains
Pompe à chaleur • Panneaux solaires • Borne électrique

Françoise Gillioz

Route des Écluses 26 (Bâtiment Coop)1997 Haute-Nendaz
www.nendaz-vente.ch - Tél. 079 577 20 46

AGIVAL

Rue de l'Ancienne Pointe 30
1920 Martigny
Tél. 027 565 04 00
info@agence-agival.ch / www.agence-agival.ch

Avenue de la Gare 11
3963 Crans-Montana
Tél. 027 481 17 78



CHAMPÉRY

CHF 1'250'000.-

Aux pieds des Dents-du-Midi, sur les hauteurs, ce joli chalet saura vous séduire. Vue dégagée à 360° sur toute la vallée et plus particulièrement sur les Dents-du-Midi. Ce bien de plus de 150 m² a été construit sur trois étages en 1984. Salon avec cheminée, WC visiteurs, 2 salles de bains, 3 chambres. Balcon traversant, grande terrasse, verdure, calme. Possibilité de créer un appartement supplémentaire de 1.5 pièces au rez-inférieur, entrée indépendante.

Alexandra Vogel – 027.565.04.00



CHARRAT

CHF 2'280'000.-

Situé au centre du village de Charrat, sur la commune de Martigny, cet édifice construit en 1898 et rénové en 1994 est composé d'un café, d'une salle accueillant 80 personnes, de trois appartements, d'un dépôt, de places de parc et d'un sous-sol avec caves, WC. Une grange écurie de 359 m³ avec terrain fait partie de cette vente. Un projet pour agrandir la partie de l'immeuble a été étudié et démontre la possibilité de créer 5 appartements supplémentaires.

Alexandra Vogel – 027.565.04.00



GEPIMMO SA

la gestion de votre patrimoine immobilier

+41 27 324 42 00 ■ www.gepimmo.ch

vente

location

estimation

administration de PPE



Baar / Nendaz CHF 410'000.-

Spacieux 5 pièces traversant 130 m², balcons Sud et sur la plaine du Rhône. Garage-box + place extérieure.



Sion, centre CHF 199'000.-

Appartement 2 ½ pièces, 32 m², au rez-de-chaussée. À rénover. Vendu en l'état.



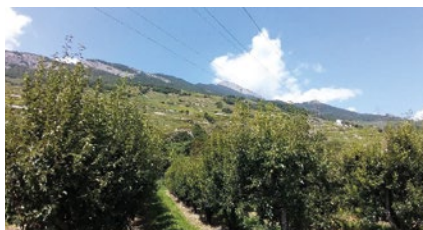
Haute-Nendaz CHF 360'000.-

Locaux commerciaux de 7 pièces (150 m²) et 2 pièces (42 m²). Idéalement placé au centre de la station, belle visibilité.



Saxon CHF 500'000.-

4 ½ pièces de 122 m² avec balcon, au 2^e étage, avec ascenseur. 1 parking intérieur + 1 place extérieure.



Vétroz Prix sur demande

Terrain nu, environ 1117 m². Zone résidentielle 0.5. Proche école et toutes commodités.



Venthône CHF 650'000.-

Grande maison villageoise de 7 ½ pièces + grange, sur parcelle de 1067 m².

**NOUS SOMMES LE PARTENAIRE
QUE VOUS RECHERCHEZ**

gerama
immobilier

CONFIANCE - TRANSPARENCE

Place de la Gare 5
1701 Fribourg
T 026 351 15 20
vente@gerama.ch
www.gerama.ch



AU CŒUR DE LA GRUYÈRE
À PROXIMITÉ DE FRIBOURG

LE PARC D'OGOZ

**33 BOX
À VENDRE**

UNE RÉALISATION

IDECGROUP
SWITZERLAND

- VENTE SUR PLAN DE 33 BOX
- SURFACES DE 130 À 145 M²
- EMPLACEMENT STRATÉGIQUE BÉNÉFICIANT D'UNE VISIBILITÉ DEPUIS L'AUTOROUTE



Les Résidences de
Middes

2^{ÈME} ÉTAPE

TORNY



**LES RÉSIDENCES
DE MIDDÉS**
BÂTIMENT « VILLAGE »

A VENDRE

13 APPARTEMENTS DU
STUDIO AU 4.5 PIÈCES



- STUDIO : CHF 313'000.-
- 2 ½ PCES : DÈS CHF 240'000.-
- 3 ½ PCES : DÈS CHF 550'000.-
- 4 ½ PCES : DÈS CHF 700'000.-
- PLACES DE PARC EN SUS

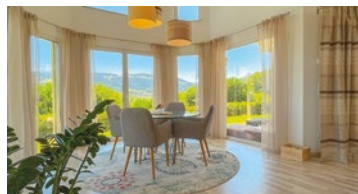


RE/MAX

RE/MAX Immobilier Bulle

Immo'Stef Sàrl

Rue du Château d'En Bas 31 - 1630 Bulle

 Tél. 026 916 15 30 www.remax.ch/fr/ib/bulle

PROGENS / FR

Réf. : 111071002-10

**Spacieuse
et lumineuse
villa individuelle**

Magnifique villa individuelle type "maison d'architecte" env. 190 m² habitables, terrain 953 m², vue Préalpes, quartier résidentiel calme, exposition SO. Mezzanine aménagée avec possibilité de prolongement, places extérieures, terrain végétalisé.

CHF 1'360'000.-
Allan Raboud - 079 927 82 22

EN GRUYÈRE / FR

Réf. : 111071006-8

Chalet d'alpage

Rénové dans la tradition, terrain 2'291 m², vue imprenable chalet Gruyères, lac Gruyère, Préalpes et Fribourg. Creux du feu, four à pizza, cuisine, 3 ch., 1 s. de douche/WC, terrasse, grange pour banquets. Chauffage, électricité, eau de source. Accessible en voiture.

CHF 1'390'000.-
Marie-Noëlle Frossard - 079 398 00 93

**RUEYRES-
ST-LAURENT / FR**

Réf. 111071006-3

**Promotion de 3 villas
5½ pièces de 152 m²
à construire**

Dans quartier résidentiel calme et convivial, à proximité des transports en commun. Exposition S/SE, choix au gré des preneurs. Terrains de 394 m², 437 m² et 588 m².

Dès CHF 944'700.-
Marie-Noëlle Frossard - 079 398 00 93

**VILLARS-SUR-
GLÂNE / FR**

Réf. : 111071006-11

**Spacieux et lumineux
appartement 4½ pièces**

Appartement 4 ½ pièces rénové de 115 m², vue Préalpes, quartier résidentiel à proximité toutes commodités... Séjour cheminée, cuisine ouverte, coin repas, balcon, 3 ch., 2 salles de bains. Place extérieure comprise. Garage-box en sus (CHF 40'000.-).

CHF 840'000.-
Marie-Noëlle Frossard - 079 398 00 93

ESTIMATION
professionnelle

AVANT
CONNAISSANCE
du marché local

COURTAGE
vente / achat

PENDANT
FINANCEMENT
& conseils

FISCALITÉ
SERVICE FIDUCIAIRE
APRÈS
SUIVI
des dossiers

VOTRE AGENCE RE/MAX BULLE AVEC VOUS DE A À Z

EDI
FIM.

ANNECY | GRENOBLE | AIX-LES-BAINS | MONTAGNE



Lancement commercial

Proximité directe avec la Suisse
Terrasses généreuses | Locaux à vélos
23 appartements | Du 2 au 5 pièces

VILLA BAHIA.
Etrembieres

Retrouvez votre logement neuf sur edifim.fr



HARMONY LODGES.

Ville-en-Sallaz

NOUVELLE RÉSIDENCE

À proximité du village
Beaux espaces extérieurs
24 appartements & 3 villas
Du 2 au 4 pièces duplex



GREEN VIEW.

Viuz-en-Sallaz

NOUVELLE RÉSIDENCE

Environnement résidentiel
À proximité des commerces
23 appartements
Du 2 au 4 pièces



LE CLOS DES ARTS.

Valleiry

LANCEMENT COMMERCIAL

Au cœur du village de Valleiry
Terrasses abritées
21 appartements
Du 2 au 5 pièces duplex

Renseignements :

Edifim Annecy **04 50 33 56 63**

EDEN HOME

MONTAGNE

+33 (0) 4 50 57 50 78 | www.eden-home-montagne.fr



Nos chalets Eden Home Montagne reflètent toute la passion de nos équipes. De la conception à la réalisation, nos professionnels de la construction de chalets vous accompagnent tout au long de votre projet. Appréciés pour leur rigueur, ils vous offrent leurs savoir-faire locaux pour créer la résidence de vos rêves.

CRÉATEURS D'HABITAT SUR MESURE
Atelier | 360 route de Gotty 74220 LA CLUSAZ



MALAGNOU 101-105
Bureaux divisibles dès 500 m²
☐ 3'800 m²
CHF 350.-/m²



LAUSANNE 45A-47A
Bureaux disponibles au 2^e étage
☐ 250 m²
CHF 300.-/ m²



GRAND-RUE 17
Beaux bureaux au 1^{er} étage
☐ 132 m²
CHF 464.-/ m²



THÉÂTRE 2
Bureaux divisibles en deux
☐ 640 m²
CHF 700.-/m²



CONFÉDÉRATION CENTRE 6
Arcades
☐ De 42 m² à 61 m²
Prix sur demande



MOILLEBEAU 56-58
Dans le quartier des Nations
☐ De 147 m² à 432 m²
Dès CHF 450.-/m²



PRÉ-DE-LA-FONTAINE 2
Divisibles dès 1'200 m²
☐ 2'810 m²
CHF 220.-/m²



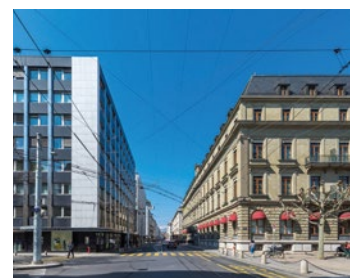
C.C. PLANÈTE CHARMILLES
Plusieurs arcades disponibles
☐ De 43 m² à 257 m²
Prix sur demande



QUAI DU RHÔNE 8
Bureaux au 3^e étage
☐ 202 m²
CHF 505.-/m²



JEAN-SÉNEBIER 20
Plateaux divisibles dès 410 m²
☐ De 410 m² à 1'343 m²
Dès CHF 470.-/m²



RHÔNE 100
Beaux bureaux au 1^{er} étage
☐ 348 m²
CHF 600.-/m²





resolve.ch

Resolve

*Faites de votre prêt hypothécaire
une opportunité financière*

Meilleur taux, fiscalité, prévoyance : optez pour un accompagnement global.

Acquisition et renouvellement

Nous modernisons l'hypothèque en Suisse pour vous obtenir plus rapidement et simplement les meilleures offres, quel que soit votre projet.

Assurance et prévoyance

Bénéficiez de conseils personnalisés en matière d'assurance, de stratégie d'amortissement et d'optimisation fiscale.

Planification

Nous analysons toutes les incidences temporelles d'un achat immobilier pour vous aider à optimiser vos impôts sur le long terme et à sécuriser votre avenir.