

Tout l'immobilier

HEBDO

toutimmo.ch

Actualité · Immobilier · Commerce · Emploi · Gastronomie

Plan-les-Ouates

LA PLUS GRANDE BROCANTE DU CANTON OUVRE SES PORTES



Sur 2250 m² de surfaces de vente à l'Espace Tourbillon, la Renfile propose des objets, parfois upcyclés, mis en valeur avec l'aide de la Haute Ecole d'Art et de Design

4-7

Interview

Jacques Emery,
directeur
des ventes
chez Naef

10

Gastronomie

Le chef Yoann
Caloué quitte
le Flacon

18



16 pages spéciales

Notre cahier
autos-motos
« Moteur ! »

35



TAXIPHONE
022 33.141.33

NOUVEAU !
TRANSFERT OPTION COVID-19

**UN TRANSPORT EN
TOUTE SÉCURITÉ !**





louer acheter estimer

Rue du bonheur 1, ...

Estimer votre bien

Combien vaut (réellement) votre bien ?

**Estimez-le avec immobilier.ch,
simple et gratuit !**

immobil⁺er.ch

tout commence ici

CONFIDENTIEL

ROLEX OUVRIRA UNE CRÈCHE



Le plus grand employeur du canton de Genève avec plus de 3000 collaboratrices et collaborateurs répartis entre les sites des Acacias, de Plan-les-Ouates et de Chêne-Bourg est en train d'œuvrer en vue d'ouvrir une crèche. Réputé pour ses conditions de travail généreuses, mais extrêmement discret également, l'entreprise n'a pas encore communiqué ses intentions précises. Cependant, la direction générale a décidé d'aller de l'avant.

TRANSACTION ESTIVALE MAJEURE

Le 21 juillet, 12 immeubles locatifs construits en 1998-1999 pour le compte de la famille Hacco (le Domaine des Maraîchers situé route du Vélodrome à Plan-les-Ouates) ont été acquis par Swiss Life pour 72,8 millions de francs.

NESPRESSO VERTICALISE LA DISTRIBUTION DE CAPSULES

La société genevoise BJ Coffee a récemment perdu un mandat qu'elle détenait depuis 1989 déjà et qui représentait une part significative de son chiffre d'affaires. Elle a d'abord été concessionnaire, puis distributeur exclusif de la gamme professionnelle Nespresso. Idem pour sa consœur vaudoise Presto Café Services. Nespresso a décidé de verticaliser désormais entièrement la distribution de ses produits.

JUBIN FRÈRES CHANGE D'ACTIONNAIRE PRINCIPAL

PME Magazine vient d'annoncer que la société Swiss Energy Holding était devenue l'actionnaire majoritaire de Jubin Frères. Créée en 1973, cette dernière exploite 30 stations-service avec shop dans six cantons romands, notamment. Elle emploie environ 120 personnes. La famille Jubin devient actionnaire minoritaire de Swiss Energy Holding, dont le siège est à Porrentruy et qui est contrôlée par la famille Uldry (une information exclusive de Tout l'immobilier).

Éditeur immobilier.ch SA. Rédacteur en chef Serge Guertchakoff (dès le 1^{er} sept 2021).
Rédacteur en chef du cahier Moteur ! Jérôme Marchon. DA et maquette Agence EtienneEtienne. Publicité info@immobilier.ch. Tél 022 307 02 20.
Tirage 143'000 exemplaires. Impression CH Media Print AG.

printed in
switzerland

SOMMAIRE

4-7 L'actualité La Renfile 2.0 ouvre ses portes à Plan-les-Ouates sur 2250 m²

8-9 Le dossier Le groupe Steiner va mettre à disposition 4000 m² vers le BIT pour des activités vouées à la culture et au maraîchage

10-11 Immobilier Interview de Jacques Emery, directeur des ventes chez Naef

12-16 Architecture/Littérature

Un ouvrage édité par Patrimoine Suisse Genève présente 362 objets architecturaux

18-19 Gastronomie

Après 10 ans de bons et loyaux services, le chef Yoann Caloué quitte les fourneaux du Flacon à Carouge

20-21 Emploi et formation

Quelques recettes pour fédérer les intérêts individuels au profit de ceux de l'entreprise

24 Design

Le studio romand Authos.ch présente des nuages vaporeux à la Biennale de Zurich

25 Urbanisme

Dénouement heureux en vue pour la gare routière

26-32 Chronique

Un locataire peut-il renoncer au bail avant la prise de possession des locaux sans résiliation ?

30-31 Chronique

La donation mixte: pour le meilleur et pour le pire

32 Chronique

L'hypothèque préférée des Suisses

33 Culture ou Actualité

Agrandie, l'Usine à gaz de Nyon a été inaugurée

35-50 Cahier spécial

Autos-motos

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

ESPACE TOURBILLON

LA PLUS GRANDE BROCANTE DU CANTON EST NÉE

Le conseiller d'Etat Thierry Apothéloz a inauguré le 24 août la nouvelle Renfile et la blanchisserie commune aux entreprises sociales Clair Bois, PRO et Trajets.

Le social peut lui aussi innover. Ce qui se passe à l'Espace Tourbillon, en pleine zone industrielle de Plan-les-Ouates, en est la preuve vivante, grâce au soutien bienveillant et discret de la Fondation Wilsdorf via son bras « armé » la fondation FIDES (Fondation immobilière pour le développement des entreprises sociales, qui était présidée par Me Alain Vuillet jusqu'à son récent décès).

Plus qu'une cohabitation qui, d'ici quelques semaines, regroupera une bonne partie des services de neuf entreprises sociales (022 Familles, Centre social protestant, Clair Bois, Croix-Rouge genevoise, Fondation Ensemble, Fondation Partage, PRO, Trajets et Genève-Roule) sur les 33'000 m² des bâtiments sis au 17 et 19 Route de la Galaise, le projet Tourbillon constitue une réelle expérience pilote « visant à favoriser l'innovation sociale à travers le partage de compétences et des collaborations inédites ». D'après nos informations, la Fondation Wilsdorf aurait d'ailleurs acquis un 3^{ème} bâtiment de l'Espace Tourbillon.

Une blanchisserie unique en son genre

D'emblée, ce projet a été pensé pour favoriser la création de valeur ajoutée, notamment à travers la création de synergies (entre les menuiseries de cer-



Le magistrat a symboliquement testé une des machines de la blanchisserie.

Véritable dénominateur commun entre toutes les organisations impliquées, l'accompagnement de personnes exclues du marché du travail trouve à Tourbillon l'occasion d'un développement qualitatif et quantitatif.

taines entreprises sociales et la Renfile, par exemple) et la mutualisation de certaines fonctions communes (téléphonie, infrastructures informatiques, etc.). A l'origine du projet figurent les besoins convergents de Clair-Bois, PRO et Trajets pour leurs activités respectives de blanchisserie. Dans le cadre de ces dernières, une quarantaine de collaborateurs (7 personnes en emploi de solidarité, 26 personnes en emploi adapté et 5 apprentis) sont formés et accompagnés. Plus d'un million de francs a été investi (notamment un parc de machines Electrolux de dernière génération) grâce à une généreuse fondation dans l'équi-



Le vestiaire



de la Renfile est particulièrement bien fourni.

pement entièrement neuf de cette blanchisserie qui dispose d'une surface de 1500 m². La Blanchisserie de Tourbillon

peut accueillir jusqu'à 100 collaborateurs et a un potentiel de croissance de quatre à cinq fois supérieur aux trois

entités actuelles, avec une capacité de traitement de 4 tonnes de linge par jour. La nouvelle blanchisserie démarrera ses activités à fin septembre. Elle vise tous types de clientèle, avec notamment un pressing dédié à la clientèle privée situé au rez-de-chaussée du bâtiment C. Comme ses responsables l'ont déclaré lors de la cérémonie d'inauguration, la blanchisserie se refuse d'entrer dans une guerre des prix. D'ailleurs, si le tri du linge entrant a été mécanisé, la direction a gardé volontairement du travail manuel pour les autres activités. Rappelons qu'il s'agit de pouvoir offrir un maximum de places de travail pour l'intégration au monde du travail et non pas de multiplier à tout prix le volume d'affaires. Dernière précision : l'ensemble des équipements a été étudié pour réduire la consommation d'eau et des produits de lavage. Le système de traitement des eaux permet leur recyclage à près de 80%. La chaleur des séchoirs comme des eaux de lavage est récupérée, >>



AlpTek

Chauffage - Ventilation - Climatisation - Sanitaire et Gaz
Etude - Installation - Maintenance - Dépannage 24/24

**NOTRE EXPERIENCE
VOTRE CONFORT**




 Rue des
Pierres-du-Niton 5
1207 Genève


 + 41 22 736 31 21
+ 41 79 555 52 12


info@alptek.ch


www.alptek.ch





GENIE CIVIL
ENVIRONNEMENT
TRAVAUX SPECIAUX
ENTREPRISE GENERALE

www.scrasa.ch







Le mur du temps réalisé en partenariat avec la HEAD Genève.

en outre, pour préchauffer l'eau utilisée dans les cycles et pour les divers besoins du bâtiment. Enfin, les machines sélectionnées sont recyclables à 95% en fin de vie.

Plus qu'un lien de vente

Le nécessaire déménagement de l'actuelle Renfile de Plan-les-Ouates à l'espace Tourbillon a permis un important gain de surface. Au lieu de 1200 m², la Renfile dispose désormais de 2250 m² de surfaces de vente, 1200 m² d'ateliers et de 1550 m² de dépôts et de bureaux. Ce sont en tout 76 personnes qui s'y affaireront, soit 13 salariés du Centre Social Protestant, 13 personnes en emploi de solidarité, 20 personnes en activité de réinsertion et 30 bénévoles. Comme Alain Bolle, directeur du CSP, l'a rappelé, le démarrage de l'activité de brocante remonte à 1963 déjà ! Cette activité permet au CSP de rapporter environ 35% de ses recettes. De plus, comme le marché de la seconde main est en pleine explosion, il est à noter que le chiffre d'affaires de la Renfile progresse en moyenne de 3 à 6% depuis 2008 !



Thierry Apothéloz en plein discours.

L'actuel atelier de revalorisation des textiles, sis à la Renfile de Meyrin, poursuivra une partie de ses activités dans la nouvelle Renfile. Aménagée en collaboration avec la Haute Ecole d'Art et de De-

La charte Tourbillon signée par les dix organisations en entreprises sociales vise à « créer un modèle de société solidaire, responsable et innovante pour les générations actuelles et futures ».

sign (HEAD), avec des meubles d'exposition fabriqués dans l'esprit de l'upcycling (ndlr. Autrement dit, le « surcyclage », une forme de recyclage via une remise en valeur), cette nouvelle Renfile se veut

aussi un lieu de vie, dans lequel le public pourra flâner et se détendre dans des espaces de lecture, de jeu et de petite restauration. Le tout sera agrémenté d'un calendrier annuel d'animations, qui a démarré le 28 août avec une exposition de l'artiste genevois Andreas Kressig et un partenariat avec le Festival Electron.

Animé par deux personnes en réinsertion, l'atelier couture proposera des services à la clientèle et vise à créer dans un avenir proche une gamme de vêtements à partir de pièces upcyclées. L'atelier décoration est quant à lui dédié à l'upcycling de meubles, à partir duquel la marque « Renfile Créations » a récemment été créée. Deux personnes, dont une en réinsertion, créent des objets uniques à partir de meubles impropres à la vente, permettant ainsi d'accroître le volume d'objets recyclés au sein de son circuit de vente. Enfin, l'atelier d'électronique et d'électricité passera à la vitesse supérieure, grâce à un partenariat inédit prévu avec un centre genevois de forma-



La Renfile présente des meubles remis en état.

tion professionnelle. Cet atelier permettra de réparer et transformer les objets récupérés pour les mettre en vente au sein des magasins du CSP. A noter qu'à l'issue de la partie officielle, le conseiller

d'Etat Thierry Apothéloz, en charge de la cohésion sociale, a craqué pour un grille-pain. C'est bien la preuve que l'économie circulaire est dans le vent !

Louis Serra

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

DL
MoneyPark

CONSEILS
EN FINANCEMENT
IMMOBILIER

0,72 %
à 10 ans

Le taux le plus bas, négocié la
semaine du 23 au 27 août 2021

0844 10 10 10

www.d-l.ch



Quartier des Nations

LE JARDIN D'UN NOUVEL URBANISME

Derrière le Bureau International du Travail s'anime un vaste espace public voué à la culture, à la détente et au maraîchage. Le Jardin des Nations sera aussi un lieu de concertation pour déterminer l'avenir immobilier de cette parcelle de 4000 m² sise en zone de développement.

© Jardin des Nations



Le Jardin des Nations.

Détente, spectacle et jardinage

*Le Jardin des Nations :
A l'angle de route
des Morillons et
de la rue Michelle Nicod
Accessible 7/7 de 9h à 22h*

*Spectacle immersif
(payant)
dès le 15 septembre*

*Infos pratiques :
jardin-des-nations.ch*

Acquis pour 150 millions de francs à une organisation internationale par la Steiner Investment Foundation, le terrain en friche qui sera développé par Steiner SA devient durant trois ans le théâtre d'une expérience genevoise inédite. En attendant le démarrage du projet immobilier, à fin 2024, le site ouvert au public depuis le 28 août invite à des animations confiées à diverses associations. Baptisés Jardin des Nations, ces quatre hectares proches du BIT et de la résidence étudiante du Grand Morillon, intègre pour l'heure culture verte et culture. Créé par Genève cultivate, un potager ur-

bain de 3500 m², participatif et ouvert à tous, proposera son marché qui accueillera des producteurs locaux de fruits et légumes, ainsi que des cours de jardinage. Point phare de l'offre culturelle, une citerne géante de quelque 20 mètres de diamètre diffusera sur ses 500 m² d'écran et son sol réfléchissant des spectacles immersifs à 360° dédiés à de grands artistes, à commencer, dès le 15 septembre (sur billetterie) par le peintre Vermeer qui tiendra l'affiche durant six mois. A terme, l'espace ouvert à la détente et à l'événementiel intégrera progressivement d'autres activités, dont une buvette gérée par l'association La Barje.

Processus de développement novateur

Rare terrain de rencontres entre la population genevoise et la Genève internationale, le Jardin des Nations se veut aussi au cœur des réflexions sur le futur projet immobilier. Dès la mi-septembre, c'est ici que se dérouleront les ateliers participatifs et les tables rondes qui permettront à la population, aux futurs usagers, aux associations d'habitants et aux experts de l'architecture et de la construction de débattre de l'avenir de cette parcelle, mais aussi plus largement des enjeux urbanistiques actuels. A l'inverse du processus habituel de consultation pu-

© Dynamics Group



« Syllepse », la citerne dédiée aux spectacles immersifs

blique sur un projet dessiné, le projet immobilier sera la conséquence directe de cette co-création. « Nous n'avons aucun plan prédéterminé pour rentabiliser cette parcelle classée en zone de développement », assure Laurent Poulon, responsable de Steiner SA, à Genève. « Le développement urbain de la ville soulève tant de questions et de réactions qu'il est aujourd'hui nécessaire de réfléchir

et d'agir ensemble », souligne Roman Pechlaner, Senior Manager de la Steiner Investment Foundation. Articulés autour d'un programme de bureaux, de commerces et peut-être d'immeubles résidentiels, les bâtiments devront répondre pour deux tiers aux besoins de la Genève internationale, comme le veut la loi, tout en accordant une attention particulière à la qualité architecturale et à l'environne-

ment, végétalisé à l'image d'une canopée urbaine. Le promoteur aspire à un quartier exemplaire sur le plan écologique et énergétique, avec des ouvrages labellisés durables, utilisant des matériaux de construction recyclés ou biosourcés. Le projet sera par ailleurs soumis à un plan localisé de quartier (PLQ) établi par les autorités cantonales.

Viviane Scaramiglia

. BRIGHENTI SA

Votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisation - collecteurs
- Colonnes de chute

- Pompage de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage



N. BRIGHENTI S.A.
assainissement

A votre service depuis 1861

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

Le Covid booste la demande

L'IMMOBILIER À LA LOUPE

Les tendances du marché et les aspirations des acquéreurs analysées par Jacques Emery, directeur des ventes et investissements chez Naef.



Jacques Emery, directeur des ventes et investissements chez Naef.

« Il n'est pas seulement grand, il est surtout à la hauteur », avait confié l'un de ses collègues au sujet de Jacques Emery. Du haut de ses 188 centimètres (confirmés par l'intéressé), l'homme a toujours eu une vision claire de la bonne direction à emprunter. La première l'avait

fait ingénieur à sa sortie des études, puis constructeur d'usines. Suivront les chemins vers la gestion des équipes dans les secteurs de la production des arômes, de l'horlogerie, du design pour produits de luxe et, finalement, de l'immobilier. Arrivé, en 2014, à la direction des ventes chez Naef Immobilier, les retombées de ses ef-

forts, rien qu'en 2021, se chiffrent à 836 millions de francs en cours. Résultat par ailleurs boostés par le Covid.

Comment passe-t-on de l'ingénierie à l'immobilier ?

Il y a généralement deux types d'ingénieurs : les taiseux axés sur la technique, et les autres, beaucoup plus communicatifs. Personnellement, j'ai toujours apprécié le côté relationnel des rapports professionnels. C'est ainsi que je suis passé de la construction et de l'optimisation d'usines à l'immobilier, avec comme atouts la compréhension de la technique, du bâtiment et de la gestion d'équipes. En changeant de secteur d'activité à mes 50 ans, j'ai juste mélangé toutes ces compétences en un bon cocktail.

En parlant de cocktail, d'après certains experts, le succès des restaurants virtuels avec leur livraison rapide de repas va aboutir à la construction de logements sans cuisine, avec à la clé des économies de loyer sur des mètres carrés.

Est-ce réaliste ?

En Asie, peut-être. Pour ce qui est des constructions en Suisse, la cuisine n'est certainement pas devenue plus petite ces dernières années. Bien au contraire, elle s'est plutôt agrandie. Principalement en raison de toute la batterie d'électroménager qui nécessite de la place. D'ailleurs, les dernières tendances installent cette pièce au centre du logement en la fusionnant avec le salon dans un style typiquement nord-américain. Il faut aussi prendre en considération le fait que les Européens aiment bien cuisiner, et qu'un propriétaire d'immeuble ne va donc pas les priver de cette commodité, de crainte de ne pas pouvoir louer ses logements.

Locatif ou privatif, la crise sanitaire semble avoir favorisé les affaires dans votre secteur...

Oui, la pandémie de coronavirus a mis l'immobilier à l'honneur, avec une flambée de la demande et, par corollaire, des prix. Et pas seulement en Suisse. D'après nos statistiques basées sur l'analyse des acquisitions en 2021 dans 150 villes à travers le monde, la moyenne des montants à la vente a progressé de 7,4%. Seules 22 cités ont enregistré une baisse de prix,

Il y a une très grande demande pour l'immobilier de rendement qui garantit aux investisseurs des revenus stables.

Jacques Emery

probablement liée à la situation politique instable dans leurs pays ainsi que leurs potentielles expositions aux risques environnementaux (inondations, etc.) dus aux changements climatiques. On constate également un parallèle entre cette ruée vers l'immobilier et le boom des actifs pour ce qui concerne les matières premières.

Est-ce vrai que le confinement a amorcé également l'intérêt pour les habitations à la campagne ?

Actuellement, deux tendances se dessinent nettement. La première, c'est l'éloignement d'une partie des acheteurs de grandes villes au profit de plus petites.

Avec ce choix, on remarque une augmentation de la distance géographique entre le lieu d'habitation et l'adresse professionnelle, qui peut s'expliquer par la démocratisation du télétravail induite par le Covid. La deuxième tendance, c'est l'intérêt des clients pour les constructions neuves, qui leur offrent la possibilité de demander des finitions personnalisées, plus adaptées à leurs goûts individuels. Par ailleurs, on constate également que beaucoup de baby-boomers vendent leur villa dans les grandes cités afin de s'acheter un logement plus petit à l'extérieur des métropoles. Une opération dont la plus-value, en outre, leur permet d'aider financièrement leur progéniture. Cela expliquerait la provenance des fonds propres de ces jeunes qui s'achètent un bien immobilier sur l'arc lémanique dans une fourchette de prix comprise entre un million et 1,6 million de francs suisses.

À ce propos, la Suisse est connue pour être un pays de locataires plutôt que de propriétaires. Quelles sont les évolutions en la matière ?

Du point de vue régional, les choses restent inchangées. À savoir, en Suisse romande, deux cantons caracolent en tête par leur nombre de propriétaires fonciers : le Valais où ils dépassent les 60% des habitants, et le Jura avec plus de 50% de la population. Le revers de la médaille est que les biens les plus

abordables sont situés à l'extérieur des centres-villes, dans des localités peu animées par des opportunités professionnelles et culturelles. Quant à Genève, sans surprise, il est à l'autre extrémité du classement, avec moins de 20% d'habitants bénéficiaires d'un bien immobilier privatif. Néanmoins, dans ce canton, la demande reste très forte. Tout particulièrement pour des logements au centre-ville et près des commodités telles que les transports publics. Dans ce type d'habitations bien placées, les attiques sont les plus recherchées en raison de leur grande luminosité, de l'absence de voisinage au-dessus et des grandes terrasses. Une demande qui, logiquement, se traduit par un prix au mètre carré de 15 à 20% plus élevé.

Parmi les offres plus abordables, les copropriétés semblent être très recherchées...

Effectivement. Depuis ces vingt dernières années les propriétés par étage prennent de l'essor, avec des prix entre 700'000 et un million de francs, tandis que trouver des villas en dessous de 1,5 million devient de plus en plus problématique. Alors, face aux loyers qui grimpent, beaucoup sont ceux qui saisissent l'occasion de faire des emprunts à des taux historiquement bas pour investir dans l'acquisition de leurs quatre murs.

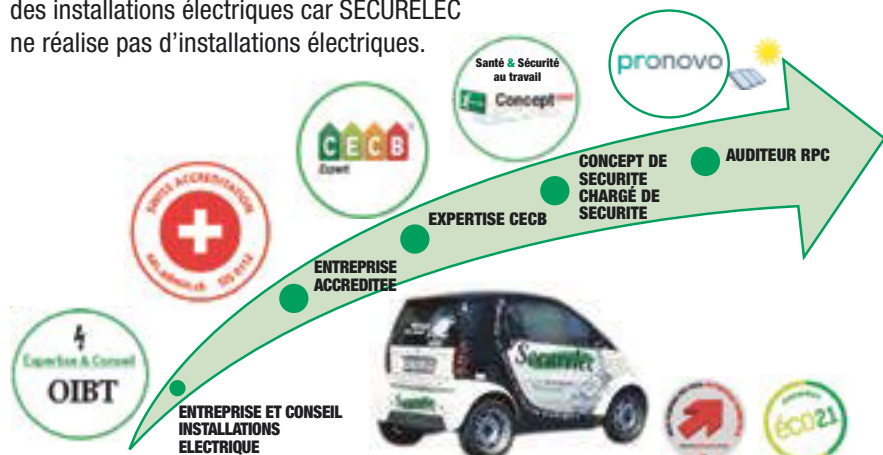
Propos recueillis par **Anna Aznaour**

VOTRE INSTALLATION ÉLECTRIQUE NÉCESSITE UN CONTRÔLE ?

Un seul partenaire pour toute la région lémanique. Profitez aussi de conseils et expertises dans le domaine de la thermographie et des perturbations.

Faites confiance à de vrais professionnels de la sécurité électrique, Securelec c'est **350 ans d'expérience cumulée!**

SECURELEC garde une parfaite neutralité dans l'expertise des installations électriques car SECURELEC ne réalise pas d'installations électriques.



Securelec

Votre sécurité • Notre priorité

SECURELEC

Organisme d'inspection accrédité depuis 2005

Case postale 2007 - 1227 CAROUGE

Tél. 022 308 16 20 - Fax 022 308 16 30 - securelec@securelec.ch

www.securelec.ch

SECURELEC - VAUD

Case postale 297 - 1024 ECUBLENS

Tél. 021 632 80 20 - Fax 021 632 80 25 - securelec-vaud@securelec.ch

Architecture

PARTEZ À LA DÉCOUVERTE DE NOS PERLES !

362 objets architecturaux de qualité sont présentés et recensés dans un ouvrage passionnant. Notre sélection.

Photos: Lionel Flusin



Le Palais Eynard (1817-1821) appartient au palladianisme, un style qui, après avoir migré en Angleterre, est revenu sur le continent.

En 1985, Patrimoine suisse Genève, anciennement Société d'Art Public, publiait un livre de référence, consacré au XIXe siècle. Une époque d'intense construction, peut-être même la plus riche en grands travaux dont s'inspire son titre « Le grand siècle de l'architecture genevoise, un guide en douze promenades ». Bien qu'épuisé depuis fort longtemps, ce livre a fait date dans le domaine et

aucun autre ouvrage exclusivement consacré à l'architecture du XIXe siècle à Genève n'est venu le remplacer. Au fil des ans, maintes fois sollicitée, une nouvelle édition s'imposait. Cette conviction a été renforcée par le succès d'un autre ouvrage publié par Patrimoine suisse Genève en 2009 et consacré à l'architecture du XXe siècle. « En trente-cinq ans, certains objets ont malheureusement été démolis, d'autres ont été tel-



Ce magistral hôtel particulier de la rue de l'Hôtel-de-Ville possède encore d'anciens pavés de bois sur le sol du porche d'entrée.

lement altérés que leur mention dans le nouveau guide ne se justifiait plus. La révision de ce corpus, augmenté de plus de 70 objets, a permis de constater que les différentes mesures de protection, et particulièrement celle sur les ensembles, ont eu des effets salutaires », écrit Pauline Nerfin, au nom de la section genevoise de Patrimoine suisse, qui a dirigé la rédaction de cet ouvrage.



L'ancienne Ecole de Chimie :
en 1877, il n'y a pas eu de concours
pour cet objet, jugé trop insolite.



**1-3, route de Florissant (1910) s'illustre par les ferronneries Art nouveau qui
habillent les portes d'entrée.**

150 hectares libérés

Cette association a donc publié voici quelques mois déjà un très riche ouvrage de près de 500 pages qui présente 362 objets édifiés entre 1814 et 1914. Période pendant laquelle la modernité est arrivée à Genève (arrivée de l'eau courante à domicile en 1834, du gaz d'éclairage en 1843, des ascenseurs, des premières installations de chauffage central et de salles de bain) et qui a vu la population de la ville passer de 22'000 à 120'000 habitants. En réalité, la majeure partie des édifices en question ont vu le jour une fois les fortifications démolies au milieu du XIXe siècle, libérant ainsi plus de 150

hectares de terrains, une surface plus grande que l'ancienne ville fortifiée. Les personnalités qui vont jouer un rôle majeur dans ce développement extraordinaire sont, entre autres, le syndic Jean-Jacques Rigaud « qui pousse à l'assainissement et à l'embellissement de la ville » et le futur général Guillaume-Henri Dufour, ingénieur, ordonnateur de sa modernisation. C'est aussi et surtout l'élection au gouvernement du radical James Fazy en 1846 qui permettra de finaliser la démolition des fortifications. Comme le rappelle dans la préface Bernard Zumthor, ancien Conservateur can-

tonal et Directeur général du patrimoine à l'Etat de Genève et expert auprès de l'Office fédéral de la culture, un premier plan d'extension ambitieux, signé Dufour, est adopté en 1854, réduit peu après par l'ingénieur cantonal. Toutefois le plan définitif ne date que de 1880. « Le tracé suit celui de l'ancien réseau fortifié et les fossés comblés sont quadrillés d'une succession de quartiers à plans orthogonaux. Les rues dessinent des parcelles divisées en lots offerts aux promoteurs et spéculateurs, soumis à un cahier des charges précis qui régenté notamment la hauteur des immeubles. »

le déménagement en douceur



BALESTRAFFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

Devis gratuit



Au 1-3, promenade du Pin (1862), on peut distinguer quatre têtes sculptées symbolisant les saisons.



Le Conservatoire de musique a été construit en 1855 grâce à un banquier mélomane : Jean-François Bartholoni.



Le 2, rond-point de Plainpalais : La Société des arts l'avait alors traité de « gratte-ciel » lors de sa construction en 1899.

La maîtrise du foncier

« Pour réaliser cette opération, Genève bénéficie de deux avantages : l'Etat était propriétaire exclusif des surfaces des ex-fortifications, ce qui lui laissait toute liberté d'action, et son gouvernement radical était soucieux de démocratiser la société en promouvant l'enseignement gratuit, laïc et obligatoire, (...) et en dotant la ville de services publics efficaces. C'est ainsi qu'avant même que tous les lots soient bâtis, la ceinture fa-zyste se voit dotée d'un grand nombre d'édifices et d'équipements publics », poursuit Bernard Zumthor. Parmi les près de 400 objets présentés, on relève que certains nombre reviennent souvent. Deux exemples, ceux des architectes Jacques-Elysée Goss (1839-1921) et de Léon Bovy (1863-1950). Le premier a réalisé surtout le Grand Théâtre en 1874, un chantier rendu possible grâce aux millions hérités du duc de Brunswick. Ce sera « le bâtiment le plus orné, le plus flamboyant,

le plus cher de son époque » (dixit Deborah Chevalier). Cet architecte a aussi réalisé quelques hôtels particuliers (en 1873 au 12, rue de Saint-Victor, en 1880 au 14-16 rue François Bellot), mais aussi des immeubles de logements (tels le 20 rue Jean-Sénébier en 1874 ou le 20-22 rue du Général-Dufour en 1876), la salle de spectacle et de conférence sise au 4-6 rue Jean-François Bartholoni (1874), l'ancienne école supérieure de commerce au 2, rue du Général-Dufour (1899), l'immeuble Vacheron Constantin au 7 quai de l'île (après 1873), l'ancienne Banque fédérale au 8 place du Marché (1902) ou encore le 11 place du Molard (1889). A ce propos, Frédéric Python indique : « A partir de 1871, la place du Molard connaît une phase de modernisation visant à l'ouvrir sur le lac et à remplacer certaines des maisons par des immeubles neufs, qui seront tous réalisés par l'architecte Jacques-Elysée Goss. » >>

“ A partir de 1871, la place du Molard connaît une phase de modernisation visant à l'ouvrir sur le lac et à remplacer certaines des maisons par des immeubles neufs. »

Publireportage

HOP-LÀ, LE CIRQUE REBONDIT !

la Family.ch

Parce qu'il se réinvente, mélange plusieurs disciplines, le cirque contemporain séduit des jeunes en quête de nouveauté.

Parkour, trampoline, vélo ou diabolo, la force du cirque moderne est de mêler les arts. « Les jeunes artistes d'aujourd'hui dansent, font du théâtre, remarque Yukié Vauthey, directrice de l'école de cirque Lausanne-Renens. C'est cette richesse, cette diversité du cirque actuel qui plaisent ». En inscrivant leur enfant à un stage de cirque, les parents voient à la fois un espace créatif et de partage sans esprit de compétition forcené. « Même si plusieurs élèves s'essayaient au contorsionnisme ou au funambulisme par exemple, il est difficile de les comparer, juge Mme Vauthey. Chacun va y mettre quelque chose de personnel et d'unique. » Tissu aérien, corde lisse, jonglage, trapèze, au-delà du seul aspect sportif, les différents numéros sont aussi un moyen d'exprimer sa propre sensibilité, son univers.

Le cirque donne envie

Des émissions télé comme « Le Plus Grand Cabaret du monde » ou « La France a un incroyable talent » – dont Emi Vauthey la fille de Yukié Vauthey a été finaliste à deux reprises – ont redoré l'image du cirque. Aux numéros d'autrefois qui s'enchaînaient sans vraiment de rapport entre eux ont succédé des spectacles empreints de poésie et d'imagination. « Le Cirque du Soleil ou le Cirque Éloize racontent une histoire, s'attachent aux personnages et pas seulement aux performances, analyse Mme Vauthey. Mais les cirques traditionnels à la Knie restent des références et des lieux où l'on aime retourner. » En Suisse, de plus en plus de jeunes sont attirés par le caractère multiforme, artistique et un peu magique du cirque. « A la différence des sports classiques, il n'est pas nécessaire de débiter très jeune,

observe Mme Vauthey. Vous pouvez commencer à 14 ans et espérer peut-être en faire un métier plus tard. » Accessibles et positifs, les arts circassiens n'en sont pas moins exigeants et si l'on veut arriver tout en haut de l'affiche, on a besoin de répéter, répéter, répéter...

François Jeand'Heur

Ecole de Cirque de Lausanne-Renens

Chemin du Chêne 4, 1020 Renens
Téléphone : 021 646 77 80
secretariat@ecoledecirque.ch
www.ecoledecirque.ch



Durlermann SA
Installations thermiques & Energie renouvelable

- Installation • Rénovation
- Entretien • Dépannage 24/24

• 36, rue de Peillonex
1225 Chêne-Bourg
• T: 022 348 18 03
• F: 022 348 69 81
• E: info@durlermann.ch
www.durlermann.ch





La Chapelle de l'Oratoire a été édifée en 1833 pour la Société Evangélique.



Les 20-22, promenade Saint-Antoine étaient nommés respectivement la Maison Mellerio et la Maison Mirabaud.

Mairie des Eaux-Vives

Quant à son confrère Léon Bovy, on peut mentionner les immeubles suivants: 14-16 boulevard des Tranchées, 44-46 boulevard des Tranchées, 7 place Edouard-Claparède, 8 rue Bovy-Lysberg, 8-10 boulevard James-Fazy, 11 rue de Chantepoulet, l'ancien Touring Hôtel au 13 place Longemalle (1905), sans oublier la fameuse mairie des Eaux-Vives au 37, rue de la Mairie (1906). A ce propos, Isabelle Brunier précise que cet imposant bâtiment n'a été utilisé dans cette affectation que jusqu'en 1931, date de la fusion de la commune avec celle de Genève. D'autres noms reviennent souvent: l'architecte et promoteur Charles Bizot

(11 fois), l'architecte Charles Boissonnas (11x), son confrère Alexandre Bordigoni (10x), John Camoletti (15x), Marc Camoletti (18x), Théophile Cosson (11x), Jean Franel (11x, qui sera en charge de l'exécution du Monument Brunswick, mais aussi l'hôtel Beau-Rivage), Léon Fulpius (10x) ou encore l'architecte et entrepreneur Samuel Vaucher (10x). Certains auteurs ne se contentent pas de décrire les façades dans le détail. Ainsi, Véronique Palfi écrit à propos des hôtels particuliers de la rue Bellot, qu'Emile Reverdin, «en investisseur avisé, achète une dizaine de parcelles aux Tranchées. Le long de la rue Bellot, il édifie pas moins

de cinq bâtiments dont les n° 8-10-12 qu'il va, semble-t-il, louer jusqu'à l'acquisition par des tiers». Ou lorsque David Ripoll observe à propos de la maison Eynard (2, rue Jean-Daniel Colladon) qu'en 1827, «inquiet d'un projet de construction de haut gabarit sur la parcelle qui fait face à son palais, le banquier Jean-Gabriel Eynard obtient le terrain en échange d'une somme colossale. Sa femme Anna dessine alors la «petite maison Eynard». Un livre qui nous apporte un nouveau regard sur notre cité.

Louis Serra

**Tout
l'immobilier**
HEBDO

Réservez cet emplacement:
info@immobilier.ch

📞 022 307 02 20

POUR UNE TOITURE SOIGNÉE

GAILLARD
FERBLANTERIE
— PÈRE & FILS —

- FERBLANTERIE
- COUVERTURE
- ENTRETIEN DE TOITURES
- ÉTANCHÉITÉ

📞 022 566 86 33 www.gaillard-ferblanterie.ch

Publireportage

PORTES-OUVERTES SAMEDI 11, 18 & 25 SEPT DE 9H À 17H

Pianos-Services accueillera pianistes et futurs pianistes, petits et grands, virtuoses et débutants. Un rendez-vous à ne pas manquer pour louer ou acquérir le piano de vos rêves !



Offres

Jusqu'au 31 octobre 2021 profitez des offres rentrée* proposée par Pianos-Services :

- 1 mois de location offert pour tout contrat de 12 mois minimum sur tous les pianos,
- 1 banquette ou 1 tabouret prêté pendant toute la durée de la location.
- 20% sur les loyers mensuels des pianos allemands.

*offres cumulables

Toute l'année Pianos-Service vous loue des pianos pour vos concerts, soirées et mariages.

Soutenir les vocations

Rentrée scolaire et musicale font souvent naître les vocations ! Les portes ouvertes de Pianos-Service sont l'opportunité, pour les plus jeunes et les musiciens de tous niveaux, d'une vraie rencontre avec les pianos.

Vous pourrez toucher, écouter et prendre un temps avec l'instrument.

Neuf ou d'occasion, d'étude ou de grandes marques, tous sont à découvrir avec l'équipe Pianos-Service dans la spacieuse salle d'exposition.

Les nouveautés

En plus du traditionnel système silencieux Yamaha, venez découvrir les incroyables qualités du Transacoustic et du Disklavier qui sans aucun doute vous étonneront et vous ouvriront vers de nouveaux horizons.

Schimmel avec son système silent innovant « Twintone ».

Découvrez tout l'univers
Pianos-service sur
www.pianos-service.ch

Pianos-Service P. Fuhrer SA
50 av. de la Praille
1227 Carouge
Tél. 022 343 40 31

Départ

ADIEU FLACON

Après 10 ans de bons et loyaux services, le chef Yoann Caloué quitte les fourneaux du restaurant le Flacon à Carouge.



Le chef Yoann Caloué.

Il fallait bien que l'aventure carougeoise se termine un jour ou l'autre. C'est officiel, le talentueux cuisinier Yoann Caloué rend momentanément son tablier à partir du 1er octobre. Même si les détails de cette séparation relèvent du domaine privé, cette annonce fait l'effet d'une petite révolution dans le paysage gastronomique genevois. Cuisinier discret, Yoann Caloué ne fait pas partie de ces chefs au caractère colérique et névrotique à l'image de certains de ses confrères. Bien au contraire ! Droit dans sa toque (même s'il n'en porte pas afin de laisser libre cours

à sa chevelure rebelle), il se tient stoïque derrière le passe dans sa cuisine vitrée à contrôler méticuleusement les assiettes prêtes à être servies en salle.

Nouveau Chapitre

Alors voilà, il s'en va vers d'autres vents et marées. Après une décennie, quoi de plus normal ! Le chef se sent prêt à écrire un nouveau chapitre de son livre gastronomique pour le plus grand bonheur de ses clients adeptes de sa cuisine élégante et gourmande. « Même si cette décision n'a pas été prise à la légère, je me réjouis de

“
Même si cette
décision n'a
pas été prise à
la légère, je me
réjouis de passer à
la prochaine étape
de ma carrière. J'ai
encore tellement
de belles créations
à cuisiner »

© Lenaka



Chocolat, chocolat,

passer à la prochaine étape de ma carrière. J'ai encore tellement de belles créations à cuisiner ». Depuis le départ de Serge Labrosse fin 2014, Yoann Caloué n'a cessé de faire évoluer cet établissement à mi-chemin entre le bistrot de quartier et le restaurant gastronomique décomplexé. Avec une brigade de cuisine acquise à sa cause et une équipe de salle menée tambour battant pilotée par le valeureux Guillaume Blehaut, Yoann Caloué a su faire perdurer le charme du Flacon tout en le faisant progresser vers de nouvelles sphères culinaires.



© Lenaka

chocolat



Ravioles de cèpes, oignons doux et beaufort d'alpage

Et c'est malheureusement le Covid-19 qui freine les ambitions du chef, au même titre que celles de l'ensemble de la profession. Lui qui souhaitait abandonner l'âme du bistrot et se focaliser exclusivement sur le chemin de la grande cuisine, la pandémie l'a cantonné à une cuisine à emporter et à des hamburgers. « Je ne dénigre absolument pas ce type de cuisine; elle nous a permis de rester en contact avec notre clientèle et d'avoir l'esprit occupé. Mais sur le long terme, cette forme de gastronomie n'est pas notre métier de cœur ». Il serait malvenu d'utiliser la crise sanitaire

comme prétexte pour justifier un départ précipité mais cette situation a sûrement dû contribuer à une certaine forme de réflexion et entraîner la décision du chef. « Tout changement est bon lorsqu'il est mûrement réfléchi et depuis plusieurs mois, j'ai eu le temps de réfléchir » rappelle-t-il.

Plaisir souvenir

Quelle que soit la destination suivante, nous serons là pour suivre ses prochaines aventures. Réjouissons-nous déjà de pouvoir retrouver sa cuisine

qui, c'est certain, enchantera de nouveau le palais des gourmands romands. La patience est de mise! En attendant, gardons en mémoire avec délectation quelques-uns des plats du chef, comme les merveilleux gnocchis à la burrata et truffe blanche, les dérivées ravigoles aux champignons, le savoureux cœur de filet de bœuf, cerfeuil tubéreux, sabayon et croustilles de queue de bœuf et l'incontournable dessert chocolat, chocolat et chocolat! A (très) bientôt Monsieur Caloué...

Edouard Amoïel

Intervention 7/7 24/24

tuyo
services
Tél. 022 552 90 16

**Toilettes ou écoulements bouchés,
problèmes de canalisations,
dégâts d'eau**

Route de la Maison-Carrée 27 – 1242 Satigny – info@tuyoservices.ch
www.tuyoservices.ch

Management

FÉDÉRER LES INTÉRÊTS INDIVIDUELS AU PROFIT DE CEUX DE L'ENTREPRISE

Voici quelques recettes de bon sens destinées à aider les managers dans leurs efforts pour concilier les attentes de chacun avec les objectifs de leur employeur.

Au préalable, prenons l'exemple du collaborateur d'une société de conseil. Il a commencé à plein temps un projet d'une durée de 8 mois auprès d'un client et s'y rend deux fois par semaine pour des réunions. Fred (c'est ainsi qu'il se prénomme) sollicite de son manager Jean, l'autorisation de travailler 4 jours par semaine du lundi au jeudi pendant 5 mois, pour motif familial. Celui-ci donne son accord et lui propose de se faire assister par Michel, jeune ingénieur récemment recruté. Sans rentrer dans les détails, Fred très motivé a ainsi eu l'opportunité de former Michel à la gestion du projet. Les deux ont été passionnés et le client extrêmement satisfait de disposer en permanence sur les 8 mois, d'un interlocuteur disponible et compétent. Le projet fut un succès.

Retenons 5 « ficelles » appliquées avec talent par Jean.

- **La première** est d'écouter son collaborateur et de « faire siennes » ses préoccupations familiales, pour ensuite chercher à lui donner satisfaction. Plus généralement, découvrir les attentes de l'autre, permet de chercher des solutions « gagnantes-gagnantes » Fred a vu qu'il comptait pour son employeur et qu'il pouvait compter sur lui ! Cela l'a motivé et il a très certainement fait

plus et mieux en 4 jours qu'en 5. En associant Michel qui a presque son âge, Fred a lui-même révélé des talents de manager et les deux jeunes gens ont constitué une équipe gagnante.

- **La seconde** recette découle de la première. Le manager a témoigné sa confiance en donnant à Fred des responsabilités de formation et d'encadrement. Signalons qu'à la fin du projet, Jean a également souligné lors d'une réunion d'entreprise, le succès du projet en valorisant Fred et Michel. Il ne s'agit pas de flatterie. Les gens aiment tout simplement qu'on les apprécie et qu'on le leur dise. Cela les motive et les rend encore plus efficaces. D'autant plus que la « biendistance » rend la communication interne encore plus harmonieuse et plus efficace.

- **Troisième point :** la recherche d'un compromis. Pour la « petite histoire », Fred avait proposé de travailler encore deux semaines à 100% pour former Michel (un seul vendredi a suffi) et de revenir le vendredi en cas de nécessité. Cela n'a jamais été le cas. Mais sa bonne volonté a été appréciée.

- **Quatrième « ficelle » :** le plaisir au travail. Plus qu'écouter, il importe que le manager identifie les priorités de son collègue. Certes, presque tout



N'oublions pas la

le monde a besoin de travailler pour vivre, mais cela constitue un « plus » essentiel si la collaboratrice ou le collaborateur a du plaisir. Et cela demande beaucoup de psychologie. On a beaucoup écrit sur le « fonctionnement » des générations X, Y et Z. N'attendons pas que tout l'alphabet soit concerné, pour nous intéresser réellement au « fonctionnement » des personnes qui travaillent avec nous. Le rapport à l'autorité évolue beaucoup. Dans ce domaine également, il est recommandé de ne pas nager à contre-courant et de tenir compte de la métamorphose des mentalités.

- **Enfin la 5^{ème} recette :** faisons confiance à notre prochain. Nous serons généralement surpris en bien. Il importe seulement d'identifier le niveau de responsabilité que chacun est capable de prendre. Puis donnons-lui les moyens d'atteindre ce niveau, en le faisant « grandir ». Sachant qu'il est préférable pour tous d'être un bon second, plutôt qu'un mauvais



nécessité d'avoir du plaisir au travail

premier. La collaboratrice ou le collaborateur ainsi accompagné et ayant des objectifs ambitieux et réalistes, va adhérer volontairement aux buts de son employeur dans une relation de confiance mutuelle.

Faire coïncider au maximum les attentes des membres de son équipe avec les objectifs de l'entreprise, constitue un enjeu et une nécessité pour le manager dont la fonction évolue très vite. Cela implique de sa part une créativité accrue et prête à être renouvelée. Il n'est pas nécessaire d'être le manager charismatique, voire exceptionnel, dont le portrait est décrit dans de très nombreux ouvrages. On lui préférera une personne curieuse des autres, sensible aux réalités multiculturelles, apte à rebondir comme une balle sur les marches de la vie et animée par des valeurs et une éthique qui susciteront l'adhésion chez les autres. Les entreprises changent, l'histoire s'accélère. Décidons de monter dans le train de l'avenir.

Michel Bloch

“ La première ficelle est d'écouter son collaborateur et de faire siennes ses préoccupations familiales, pour ensuite chercher à lui donner satisfaction »

Maturité suisse en 2 à 4 semestres

Programme en 2 ans adapté aux candidats :

après 1 année
de Collège
réussie ou non

ou ayant
un **diplôme**
de l'ECG

Rentrée lundi 16 août 2021

... et aussi :

Maturité en 1 année

Programme accéléré

www.matu-ch.ch

**Programmes
de rattrapage
semestriels**
(2ème tentative)

**Université
sans Matu**
(Préalables UNIL)

**PREPA
Médecine,
EPFL**



Visiez l'excellence!

**École de Préparation et
Soutien Universitaire**

022 344 58 02

Voltaire 12 • 1201 Genève

Publireportage

GAILLARD FRÈRES STORES SOUFFLE SES 10 BOUGIES !

L'entreprise familiale vous remercie pour votre confiance pendant ces 10 années et annonce qu'il sera désormais possible de se représenter les multiples modèles de stores disponibles. Rendez-vous au futur showroom de Gaillard Frères Stores au Petit-Lancy.



Christian Gaillard, Leotrim Saiti, Amadou Dian Diallo, Jean-Pierre Gaillard.

On n'y pense pas toujours, tant ils font partie de notre quotidien. Et pourtant, les stores ont de multiples fonctions : confort thermique, protection solaire, gestion de la luminosité, sécurité, intimité... Ils contribuent en outre à l'esthétique et à l'ambiance de nos habitations. Chez Gaillard Frères Stores, vous avez le choix entre divers types de stores, intérieurs et extérieurs, à lamelles ou plissés, à rouleaux traditionnels ou empilables, etc. La gamme Velux est également représentée, permettant de belles ouvertures vers l'extérieur. Enfin, l'entreprise peut vous conseiller si vous souhaitez installer des moustiquaires et/ou des parois coulissantes japonaises. Pour équiper vos terrasses et balcons, pensez à une toile ou une tente solaire. Les stores bannes apportent un parfait

équilibre entre ombrage et rayonnement solaire. A moins que vous n'optiez pour une pergola en toile : afin de se faire une idée, la version miniature sera présentée dans l'espace d'exposition de Gaillard Frères Stores. Outre la pose de produits, la structure est à même de réparer et remplacer les stores, volets et toiles de toutes marques.

Entreprise formatrice

Les modèles proposés sont sélectionnés avec soin pour leur excellente qualité, en privilégiant les fournisseurs de la région et de la Suisse. « Nous recourons, par exemple, à un couturier genevois chargé de confectionner nos toiles. C'est notre contribution à l'économie locale » insiste Jean-Pierre Gaillard. La société spécialisée en stores offre un service

personnalisé ; elle intervient aussi bien auprès d'une clientèle privée et fidèle que lors de chantiers d'envergure. En partenariat avec des régies, fondations, architectes et entreprises générales, les quatre professionnels de Gaillard Frères Stores apportent leur touche à l'édifice de construction ou de rénovation.

« Il nous tient à cœur de faire travailler une main-d'œuvre pleinement qualifiée et de former de nouveaux employés. Pour compléter l'équipe, nous recherchons d'ailleurs un collaborateur CFC ainsi qu'un apprenti » indique Christian Gaillard, formateur et expert aux examens. Mais en fait, pourquoi choisit-on ce métier ? « Cela peut sembler simple : un store, ça s'enroule ou ça s'empile, s'amuse à dire le patron des lieux. Mais en réalité, il faut une bonne maîtrise des produits et des techniques de pose. Par ailleurs, nous sommes en lien avec de nombreux matériaux de construction, tout en collaborant avec une diversité de corps de métier ». Une profession qui offre des possibilités de progresser et qui mérite d'être valorisée !

Quelle que soit la solution que vous recherchez, faites appel à Gaillard Frères Stores : les spécialistes se déplaceront pour un devis gratuit et sans engagement.

Véronique Stein

Gaillard Frères Stores

Ch. de la Caroline 20
1213 Petit-Lancy
Tél. : 022 566 86 43
info@gaillardstores.com



SWISSVISCOFLEX.CH

A u s e r v i c e d e v o s n u i t s

**NOUVEAU MAGASIN
DE LITERIE**

ACTION
- 40%

**Centre Commercial
MIGROS Lancy Onex**

Matelas et sommier - Gamme hôtel
Lit coffre et relaxation - Matelas orthopédique

info: 078 848 23 78

Zurich

BRUME AU JARDIN

Création romande, l'installation de nuages vaporeux présentée à la Biennale du design de Zurich invite à une expérience inattendue jusqu'au 5 septembre.

Expérimenter le fragile équilibre du climat, c'est possible grâce au pavillon de brume « Nebolosus » installé sur 50m² dans la luxuriante végétation de l'ancien jardin botanique de l'Université de Zurich. Créé par le studio d'architecture vaudois Authos.ch en collaboration avec la designer Stella Speziali, cette structure immersive, dont la forme dépend du vent et de la météo du moment, joue entre la réalité et le monde virtuel. Pendant la journée, de doux nuages de brouillard sont en

constante altération. Dès le coucher du soleil, une réalité numérique prend naissance dans la brume grâce à une projection cartographique. Une multitude de points lumineux émerge pour interagir avec les mouvements des visiteurs. La plongée dans cette nouvelle dimension ne requiert aucune interface numé-

rique. Dans le cadre de la troisième édition de la Biennale du design de Zurich, le pavillon peut être découvert tous les jours jusqu'au 5 septembre. Une soirée de réalité augmentée aura lieu le 4 septembre, durant la longue nuit zurichoise des musées.

Viviane Scaramiglia

« Nebolosus » © Authos.ch



Il s'agit d'une structure dont la forme dépend du vent.

Chauffage, ventilation, climatisation: Notre passion !



Installation, réalisation, rénovation, maintenance et dépannage 7/24

PARTENAIRE ENGAGÉ 2021



CVG S.A.

Route du bois de bay 27 - 1242 Satigny - Tél : 022 939 19 30
Mail: info@cvgenevois.ch - www.cvg-sa.ch



Pâquis

RÉNOVATION DE LA GARE ROUTIÈRE

Dossier en friche depuis dix ans, la réhabilitation de la gare routière en décrépitude, place Dorcière, devrait se concrétiser en 2023.

Porte d'accueil sinistrée dans la ville, la place Dorcière et sa gare routière lézardée devraient enfin se transformer grâce aux deux crédits déposés par la maire de la Ville, Frédérique Perler. Comme annoncé par la Tribune de Genève du 27 août, le crédit de 3 millions de francs qui sera déposé cet automne est destiné à la rénovation

du pavillon de la gare et des commodités publiques fermées depuis 2010, avec pour seule compensation deux cabines de toilettes chimiques puantes. Le projet qui doit recevoir l'aval de l'Exécutif sera soumis au vote des élus municipaux. Un second crédit permettra d'étudier la végétalisation de la place, qui devrait être inaugurée en 2027. Un projet hypothétique en



La gare routière construite dans les années 50.

l'état. Délestée des bus régionaux qui s'arrêtent désormais dans les gares du CEVA, la gare devrait relocaliser ses lignes de cars internationales et n'accueillir plus que les cars touristiques. Des options sont à étudier. Pour sa part, Genève Tourisme voit d'un mauvais œil un déplacement des grandes lignes hors du centre-ville.

Viviane Scaramiglia



Créatrice de souvenirs...

Photos de grossesse, de nouveaux-nés, d'enfants et de familles.

Venez me rendre visite et apprécier mon travail sur mon site internet:
www.nadiaz-photography.com

Nadia Santangelo Photography 5, chemin Terroux - 1216 Cointrin - Tél : +41 (0)78 895 96 09
info@nadias-photography.com - www.nadias-photography.com



MP ÉLECTRICITÉ
SA

INSTALLATION & DÉPANNAGE

232, Rue de Bernex CH-1233 Bernex
+41 22 757 10 02 - info@mp-electricite.ch

www.mp-electricite.ch



NOLICA
Les meilleures offres de Genève.

WHITENING Artists
HYGIÈNE DES DENTAIRES

Obtenez la carte membre numérique Nolica et profitez de -20% sur le détartrage et le blanchiment dentaire !

Retrouvez tous les partenaires et toutes les offres sur l'application gratuite.



GENÈVE: 48, Chemin Delay - 1214 Vernier **GENÈVE:** 27, Rue du Grand-Pré - 1202 Genève
022 782 08 88 - info@lamelle-glass.ch
NYON: 8, Rue de la Colombière - 1260 Nyon / 022 363 20 70 - nyon@lamelle-glass.ch



CGI CONSEILS

par Géraldine Schmidt, avocate

UN LOCATAIRE PEUT-IL RENONCER AU BAIL AVANT LA PRISE DE POSSESSION DES LOCAUX SANS RÉSILIATION ?

“ Je suis propriétaire d'un appartement de 5 pièces à Genève. J'ai signé un contrat de bail avec un locataire qui était très intéressé par mon appartement. Le bail a débuté le 15 août 2021. La veille de l'état des lieux d'entrée, mon locataire m'a informé oralement qu'il mettait un terme au contrat de bail signé. Il a affirmé que dans la mesure où il n'avait pas pris possession de l'appartement, une résiliation n'était pas nécessaire. Est-ce exact ?

(Laurent A, Chêne-Bougeries)

Le locataire est lié par le contrat de bail qu'il a signé et ne peut s'en départir sans une résiliation en bonne et due forme, cela même lorsque le contrat est signé quelques temps avant la date de son commencement ou lorsque l'entrée dans les locaux est postérieure au début du contrat. En effet, dès la signature du bail, les parties sont liées par les clauses qui y sont contenues. Dès lors, si le locataire souhaite se départir du contrat, il devra le résilier, même si celui-ci n'a pas encore débuté. Le bailleur est quant à lui tenu de délivrer le bien loué à la date convenue. Usuellement, cette date correspond au début du contrat de bail. Cependant, il peut arriver que le locataire prenne possession de

l'objet loué quelques jours après le début du bail, notamment si le bail débute un samedi, un dimanche ou un jour férié mais également en cas d'accord entre les parties. Le bailleur respecte son obligation de délivrer la chose lorsqu'il tient les locaux loués à disposition du locataire à la date convenue. Le bailleur est en droit de ne pas remettre l'objet pris à bail au locataire qui ne respecte pas ses obligations, par exemple qui ne constitue pas de garantie bancaire. Dans ce cas, la remise des locaux pourra être reportée jusqu'à ce que le locataire respecte ses obligations, sans que la date du début du bail ne soit modifiée. Ainsi, lorsque les locaux ont été mis à disposition du locataire, comme dans votre cas, il ne

peut pas sans autre forme renoncer au contrat. Il reste en effet tenu de respecter ses obligations légales et contractuelles jusqu'à ce que le bail prenne fin. Le fait que le locataire ne souhaite plus emménager dans le bien loué importe peu. Le locataire reste tenu du paiement des loyers jusqu'à la fin du contrat. Pour valablement se départir du contrat, le locataire devra donner son congé par écrit lorsque le bail a pour objet un logement ou un local commercial. Le congé doit en outre être signé de la main du locataire ou de son représentant. Lorsque le bail porte sur le logement familial, le locataire ne peut le résilier que par écrit et moyennant le consentement exprès de son conjoint. L'expéditeur d'un congé



Comment résilier valablement un contrat de bail.

doit exprimer clairement son intention de mettre un terme au bail, à une date déterminée ou facilement déterminable.

Le locataire devra résilier le contrat de bail pour son échéance. Le bailleur n'est pas tenu d'accepter une résiliation anticipée. Si le locataire souhaite se départir du contrat avant son échéance, il devra présenter un locataire de remplacement solvable, qui soit prêt à reprendre le bail aux mêmes conditions. Pour les logements, le locataire doit respecter un délai d'au minimum un mois pour le quinze ou la fin d'un mois. Ce délai commence à courir dès que le bailleur a reçu le dossier complet du candidat de remplacement.

Le bailleur n'a toutefois aucune obligation de conclure un nouveau contrat avec le candidat proposé. Il n'est en outre pas tenu de justifier son refus. Il devra toutefois libérer le locataire à l'échéance du délai susmentionné pour autant que les locaux soient effectivement restitués. Ainsi, pour se départir du contrat, votre locataire doit le résilier en bonne et due forme. Jusqu'à la restitution des locaux, il reste tenu au paiement des loyers.

Pour tout complément d'information

CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30 au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.

Brève

CONSEILS JURIDIQUES EN DROIT IMMOBILIER

Anne Hiltbold, Laure Meyer et Géraldine Schmidt sont toutes trois titulaires du brevet d'avocat et spécialisées en droit immobilier (droit du bail, de la construction, droit foncier et droit de la PPE). Elles vous reçoivent sur rendez-vous pour des conseils personnalisés dans les bureaux de CGI Conseils. Elles sont en mesure de vous conseiller, de vous assister et de vous représenter devant les juridictions en matière administrative (construction) et en matière de baux et loyers.



BONNE SANTÉ À TOUS

Famille DESBAILLETS
Viticulteurs propriétaires
Chouilly - 022 753 16 37
info@abeillesdor.ch



LIVRAISON GRATUITE À DOMICILE



Modules de formation

JURIDIQUE

Module I

PPE

**Lundi 6 septembre 2021
de 8 h30 à 11 h30**

Renseignements et inscription
sur www.cgiconseils.ch / Cours & Séminaires



GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE LANCE SON PREMIER MAGAZINE « PORTES OUVERTES »

Avec son magazine, le groupe ambitionne de présenter une fois par année son travail sur le terrain, ses projets en cours et à venir ou encore les complémentarités entre les différents corps de métier qu'il abrite.



Edité une fois par année, le prochain numéro paraîtra à l'horizon été 2022.

Une plongée au cœur des expertises

Ce premier opus part à la rencontre des spécialistes métiers issus des différents services de l'entité, ces «maitres horlogers», ces «faiseurs de solutions» selon les expressions utilisées, qui sont le lien entre les acheteurs ou locataires, propriétaires ou maitres d'œuvre, et le bâti. Une plongée dans le quotidien des responsables des Mise en Valeurs, du chef de Suivi des Travaux, ou encore des responsables PPE pour ne citer qu'eux, comme autant de lu-

carnes ouvertes sur le secteur. Un secteur en constante mutation, comme le montre l'évolution de ces métiers.

« Via ce support imprimé et pérenne, nous avons voulu mettre en avant nos collaborateurs, en regroupant leurs spécificités métiers sous un seul magazine rendant compte de manière tangible - aux lecteurs et aux interviewés - de la complémentarité des uns et des autres. Mais pas que ! Car

via ces témoignages, c'est toute l'actualité du secteur qui se dessine en toile de fond, dont nous avons également extrait certains sujets clés pour en faire des articles à part entière » nous explique Jérôme Félicité, Président du Conseil d'Administration.

Ainsi, aux côtés des interviews, comment ne pas évoquer l'incontournable Quartier de l'Etang - abordé ici, sous le prisme de la durabilité/gestion des énergies - ou encore les résidences se-



niers et étudiantes qui se réinventent et s'adaptent de plus en plus aux attentes de leurs publics-cibles, en passant par les PPE qui séduisent un nombre croissant d'acheteurs? Avec, à chaque fois, l'œil de l'expert venu analyser la thématique, donnant son point de vue issu de son expérience terrain, ses conseils, mais aussi les tendances futures qu'il voit se profiler.

On est donc loin de simples présentation ou «état des lieux», mais bien de véritables articles visant à éduquer, informer intelligemment, faire réfléchir. Un magazine qui donne aussi envie de connaître davantage ses hommes et femmes de terrain, et d'en apprendre plus sur le groupe et ses activités. En tout, Portes Ouvertes comprend près de 60 pages, réparties interviews, articles et offres. Chaque région a ainsi ses pages et les lecteurs peuvent retrouver facilement les

contacts, les rubriques, les régions (Genève, La Côte, Lausanne, Riviera, Valais, Fribourg, Neuchâtel) et les pages ventes et projets neufs BARNES. Le papier est issu de ressources responsables, pour un numéro imprimé dans son intégralité en Suisse romande, suivant la volonté affichée du groupe de faire travailler les acteurs locaux et de s'inscrire dans une démarche responsable!

Un magazine vecteur de liens

Au-delà de la «forme» qui a trait au support, le magazine fut une formidable opportunité d'impliquer un grand nombre de collaborateurs issus des deux entités-mères de la fusion: Gerofinance et Régie du Rhône. Autour de questionnements touchant à la forme, en lien avec le graphiste et le pôle marketing, ou sur le fond, relativement aux angles à donner aux articles et aux perceptions des uns et des autres, le résultat offre un

bel exemple d'une collaboration réussie entre toutes les parties prenantes!

«Il s'agit d'un formidable canal de positionnement et de consolidation pour une marque. Et ce, certes à l'externe, mais aussi, et c'est là très important, à l'interne. En étant acteurs du magazine, les collaborateurs témoignent de leur engagement à faire vivre cette nouvelle entité, de leur motivation aussi, ce qui est pour nous vital afin que Gerofinance | Régie du Rhône vive réellement! Car, ne l'oublions pas, ce sont eux les poumons de l'entité!»

Présenté à l'occasion de l'Omega European Masters de Crans-Montana dont Gerofinance | Régie du Rhône via la troisième entité BARNES rattachée au groupe est sponsor, ce magazine a rencontré un franc succès! Edité une fois par année, le prochain numéro paraîtra à l'horizon été 2022.



LE N°1 DU LIT ESCAMOTABLE



1239 Collex-Bossy, 55 Rte des Fayards - Tél. 022 774 18 19
info@meubleskranck.ch

www.meubleskranck.ch

MEUBLES
KRANCK BP SARL
Maison fondée en 1895



CHAMBRE DES NOTAIRES DE GENÈVE

par Sarah Pelizzone, notaire

LA DONATION MIXTE : POUR LE MEILLEUR ET POUR LE PIRE

Imaginez : Genève, la maison de vos parents, dans laquelle vous avez grandi ; entouré de vos frères et sœurs. Un endroit chargé de souvenirs. Malheureusement, désormais seul et à la retraite, votre père trouve cette maison trop grande et difficile à assumer. Il songe à la vendre et partir s'installer dans un petit appartement au loyer genevois exorbitant.

En tant que fils aimant, vous ne souhaitez ni voir ce lieu vendu à un tiers, ni laisser votre papa dans cette situation. Après réflexion, vous trouvez une solution : vous lui proposez de l'aide en rachetant sa maison tout en lui permettant de continuer à vivre dans celle-ci jusqu'à son décès. Ce dernier, ravi, accepte et souhaite vous faire cadeau d'une partie du prix de vente. Vous convenez alors d'un prix bien inférieur à ce qu'il aurait pu obtenir d'un tiers. Solution parfaite sur le papier, mais quelles en sont les conséquences ?

Tout d'abord civilement, un tel achat représente à la fois une vente et une donation, soit une donation mixte. On parle de donation mixte lorsqu'un contrat onéreux comporte une contre-prestation inférieure à celle de la prestation. L'un des contractants (le père), en connaissance de cause, fait un don à l'autre (le fils) pour la différence. Dans ce cas, la dif-

férence de valeur entre le prix de vente indiqué dans l'acte et la valeur vénale objective du bien représente la libéralité. Afin que votre père soit garanti de rester dans la maison jusqu'à son décès, tout en n'étant plus propriétaire, un droit d'usufruit sera constitué en sa faveur. L'usufruit confère à son bénéficiaire un droit de jouissance complet sur le bien : il a le droit de l'occuper, ou de le louer à un tiers et d'en percevoir les loyers.

Fiscalement, ensuite, ça se complique. Lors d'un transfert de propriété, l'Administration fiscale réévalue la valeur du bien en vertu de l'article 52 de la Loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP). Dès lors, la valeur historique que déclarait votre père sera remplacée par cette nouvelle valeur, forcément à la hausse. Conséquence : l'impôt sur la valeur locative et sur la fortune augmente. Et c'est votre père, en sa qualité d'usufruitier, qui supportera cette charge fiscale

plus élevée. Ce dernier devra également continuer à assumer les frais d'entretien de la maison. De plus, si votre père a un prêt hypothécaire, il ne faut pas oublier que le montant versé au moment de la signature de l'acte devra permettre de le rembourser.

Enfin, l'achat étant en réalité une donation mixte, la question sera de savoir comment la traiter dans la succession future de votre père. Vous avez été favorisé grâce à celle-ci, mais qu'en est-il de vos frères et sœurs ? Afin d'éviter un déséquilibre entre les héritiers de même rang, la loi prévoit que les donations « familiales » sont rapportables. On en imputera la valeur sur la part d'héritage de celui qui en a bénéficié, pour garantir que chaque héritier reçoive, en fin de compte, une part égale. S'agissant de la valeur à rapporter dans le cadre d'une donation mixte, on appliquera la méthode de la proportionnalité. Si lors de la vente c'est la moitié



Comment aider ses par



“ Afin que votre père soit garanti de rester dans la maison jusqu'à son décès, tout en n'étant plus propriétaire, un droit d'usufruit sera constitué en sa faveur. »

de la valeur qui a fait l'objet d'un cadeau, c'est cette même moitié qui sera prise en compte mais sur la valeur vénale du bien au jour du décès !

En conclusion, le bon sentiment qui motive une donation mixte ne doit pas dissimuler les obstacles relatifs à son application. Compte tenu de toutes les raisons évoquées ci-dessus, l'œil attentif de votre notaire ne sera que bénéfique.

ents à quitter un logement trop grand.

SUIVEZ-NOUS #labaguettedor

1 PLAT ACHETÉ, 1 PLAT OFFERT*
(* SUR UNE SÉLECTION DE PLATS ET SUR PRÉSENTATION DE CET PUBI).
PLATS ÉLIGIBLES: BAOZAIFAN, CANARD ROTI CANTONNAIS, BOEUF AUX OIGNONS
JUSQU'AU 30 SEPTEMBRE 2021

RESTAURANT **La Baguette d'Or** 15 AV. HENRI-DUNANT 1205 GENEVE
À GENEVE DEPUIS 1987 022 329 71 60
RESTAURANT CHINOIS - CUISINE TRADITIONNELLE info@labaguettedorgeneva.com

"BAOZAIFAN" 煲仔饭
labaguettedorgeneva.com

SANITAIRES - FERBLANTERIE

DALLAIS SA

Depuis 1978... "Au delà d'un nom, une famille, une signature..."

26, av. Petit-Senn
1225 Chêne-Bourg
T : 022 348 61 91 - F : 022 348 20 28
www.dallais.ch

nos véhicules roulent au **gaz naturel**

DL PEINTURE

Peinture - Papier peint - Crépis
Décoration - Façade
DEVIS GRATUIT

Domenico Senatore
079 156 07 80
Livio Salerno
079 780 47 13
info.dlpeinture@gmail.com

Avant

Après



DL MONEYPARK

par Stéphane Mischler, Directeur Opérationnel

L'HYPOTHÈQUE PRÉFÉRÉE DES SUISSES

Les intermédiaires hypothécaires professionnels ainsi que l'environnement de faibles taux d'intérêts font baisser les taux hypothécaires de longue durée et favorisent leur développement.

En Suisse, les hypothèques fixes à long terme sont de plus en plus favorisées. Au cours des quatre dernières années, la durée moyenne des hypothèques conclues avec MoneyPark a augmenté d'un an pour atteindre dix ans. 79% du volume hypothécaire négocié a été conclu pour dix ans ou plus.

Alors que l'hypothèque à cinq ans constituait le premier choix il y a dix ans, c'est l'échéance à dix ans qui est la plus demandée aujourd'hui avec 55% du volume conclu l'année dernière. Les hypothèques à long terme d'une durée supérieure à dix ans arrivent en seconde place et représentent un quart (24%) du volume généré, une proportion qui a plus que doublé depuis 2016.

Un des principaux moteurs de cette évolution sont les intermédiaires hypo-

thécaires professionnels qui ont favorisé d'une part l'entrée de nouveaux prestataires sur le marché, tels que les compagnies d'assurance et les caisses de pension, et d'autre part permettent aux emprunteurs de comparer les prix ainsi que les durées des offres. En parallèle, le contexte de taux bas favorise les hypothèques à taux fixe à long terme. En effet, l'écart de taux entre les différentes durées s'est nettement amoindri et la durée de dix ans était disponible à un faible taux record. En moyenne, en 2020, les emprunteurs ont bénéficié d'un taux d'intérêt de 0,92%. C'est la première fois que la moyenne des hypothèques conclues à dix ans est inférieure à 1% et qu'elle se situe en-dessous de la moyenne des hypothèques du marché monétaire (0,94%). Les hypothèques du marché monétaire (Libor et Saron) sont les grandes perdantes des quatre dernières années. Elles se sont effondrées de près de deux

tiers et ne représentaient plus que 4% du volume global négocié en 2020.

En plus du taux, l'âge des emprunteurs influence le choix du produit hypothécaire. 65% des jeunes propriétaires jusqu'à 30 ans optent pour une durée de dix ans. En comparaison, environ un quart des personnes âgées de 40 à 50 ans et de plus de 60 ans choisissent une durée de plus de dix ans. En Suisse romande, les solutions de financement sur le long terme sont favorisées dans une plus large mesure. En 2016, les hypothèques fixes à long terme de 10 ans et plus étaient déjà privilégiées par les Romands (75%), une part qui a même atteint 86% en 2020. La Suisse alémanique s'est alignée sur cette tendance : une nette augmentation de la préférence pour les hypothèques à long terme (10 ans et plus) a été observée, atteignant 73% en 2020.

Bien que le taux et la durée fassent l'objet d'une grande attention lors de la conclusion d'une hypothèque, ils ne doivent pas être définis sans avoir procédé à une analyse approfondie de la situation financière et personnelle des emprunteurs. Les aspects fiscaux et de prévoyance doivent également être considérés attentivement.

DL MoneyPark

Genève • Lausanne • Nyon • Vevey • Neuchâtel • Fribourg • Bulle • Morges
Tél.: 022 730 10 10 • info@d-l.ch • www.d-l.ch

Nyon

USINE À GAZ AGRANDIE

Pour plus de 18 millions de francs, la ville du bord du lac s'est offert un nouveau complexe culturel prêt à se positionner sur la carte romande du spectacle.

Enfin! Après des retards dans les travaux et une inauguration (prévue en avril) repoussée pour cause de crise sanitaire, l'Usine à gaz de Nyon, agrandie, va enfin pouvoir s'ouvrir au public les 3, 4 et 5 septembre prochain. On y découvrira un complexe culturel dont la surface utile est multipliée par quatre et qui dispose désormais d'une seconde salle de 207 places dédiée

au théâtre et à la danse. Un nouvel outil qui permettra à l'Usine à gaz de se positionner comme un lieu incontournable de la culture romande.

Une inauguration qui dira aussi le changement de mentalités et des politiques publiques. Dans les années 1980, la création de l'Usine à gaz fut en effet arrachée de longue lutte par la jeune génération et les milieux artistiques qui s'étaient unis pour faire comprendre aux autorités locales que la culture était non seulement un mal nécessaire, mais surtout qu'elle n'était pas qu'un gouffre financier. Après des années de sensibilisation (et un référendum), l'ancienne usine du bord du lac se transformait en 1996 en salle polyvalente de spectacles. Vingt ans plus

tard, ce ne sont pas les milieux culturels qui ont exigé une extension du site, mais bien le monde politique qui, sous l'impulsion du syndic Daniel Rossellat, lui-même entrepreneur de spectacles, affirmait sans détour «qu'un franc investi dans la culture en rapportait deux». Et parfois même davantage.

Pour positionner Nyon sur la carte romande de la culture, les autorités ont donc consenti à investir plus de 18 millions de francs (sans déduction des financements régionaux). Les subventions annuelles (commune, région, canton) pour l'exploitation du lieu passeront, elles, de 600'000 francs à 1 million. Tout est désormais là pour bien faire.

Rodolphe Haener

© Matthieu Galsou



La nouvelle cour de l'Usine à gaz de Nyon, un véritable complexe culturel. Info: www.usineagaz.ch

SOLUTION ECOLOGIQUE
Système de filtration
bio-minérale pour piscine

022 547 10 10
info@drpiscines.ch

www.drpiscines.ch

**CLÔTURES
PORTAILS
AUTOMATISATION JARDIN**

P.FULLIQUET SA
www.fulliquet.ch

P. FULLIQUET SA
9, route de Cartigny - 1236 CARTIGNY
Tél. 022 792 59 11 - 078 689 17 94 - e-mail : pfulliquetsa@hotmail.com

J'AIME <http://www.ecolemes.ch>

M.E.S

MUTUELLE D'ETUDES SECONDAIRES



Une école innovante
= M.E.S.²

ACCUEIL
SUR RDV

BACCALAURÉAT INTERNATIONAL
LE CHOIX D'UN BACCALAURÉAT GÉNÉRAL
AVEC NOS OPTIONS **BACCALAURÉAT ARTISTIQUE**

CRÉATION LITTÉRAIRE, JOURNALISME, ETUDE SPORT, INFORMATIQUE, MUSIQUE
ET NOTRE PRÉPARATOIRE AUX GRANDES ÉCOLES D'ART DE CINÉMA ET PHOTO

M.E.S.
7 BIS BD CARL-VOGT
1205 GENEVE 022.741.00.01

N.A.B.A.B
7BIS RUE DU VIEUX-BILLARD
1205 GENEVE 022.320.67.89



louer acheter estimer

open space ensoleillé pour travail inspiré

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

immobilier.ch

tout commence ici

LEOSKA
design

SALLE DE BAINS - CARRELAGE



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

NABAB

NOTRE ATELIER BEAUX ARTS DES BAINS

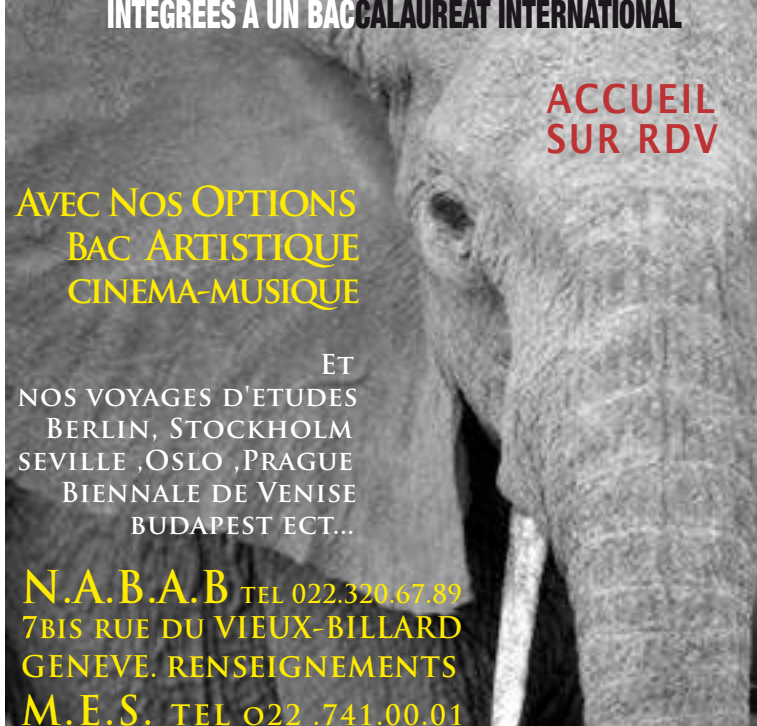
UNE PRÉPARATION D'EXCELLENCE AUX MEILLEURES ÉCOLES D'ART
INTÉGRÉES À UN BACCALAURÉAT INTERNATIONAL

ACCUEIL
SUR RDV

AVEC NOS OPTIONS
BAC ARTISTIQUE
CINÉMA-MUSIQUE

ET
NOS VOYAGES D'ÉTUDES
BERLIN, STOCKHOLM
SEVILLE, OSLO, PRAGUE
BIENNALE DE VENISE
BUDAPEST ECT...

N.A.B.A.B TEL 022.320.67.89
7BIS RUE DU VIEUX-BILLARD
GENEVE. RENSEIGNEMENTS
M.E.S. TEL 022.741.00.01



Moteur!

Cahier spécial autos - motos

moteurmag.ch - le magazine de la liberté de déplacement

DS9

DS AFFICHE DES AMBITIONS MONDIALES AVEC SA DS9

40



Limousine statutaire qui réconcilie l'automobile française à un segment laissé aux marques allemandes depuis près de 10 ans. Essai.

GIMS

Nouvel élan 44



Porsche Taycan

Electrochoc 46



Jeep Wrangler 4xe

Se racheter une conduite 48



Tout
l'immobilier
HEBDO

Réservez cet emplacement :

info@immobilier.ch

022 307 02 20

DE LA VOITURE AU CAMION,
TOUS ROULENT
AU GAZ NATUREL/BIOGAZ

powered by
gaz
energie

Découvrez tous les modèles disponibles

mobilite-gaz.ch

Mousse et algues tenaces sur votre façade ?

Les professionnels de l'entreprise MOOSFREI ont une solution rapide, durable et douce.

Plus de 90 % des salissures sur les façades sont dues à la croissance de mousses, d'algues et de lichens. Non seulement, les dépôts vert sale altèrent l'aspect général soigné, mais encore ils réduisent la durée de vie du crépi des façades.

Un succès à long terme

La substance utilisée à base de sel et d'alcool et approuvée déploie ses effets uniquement sur les matières organiques, par exemple des algues, des lichens et des mousses. Sur les supports traités par pulvérisation, par exemple les métaux, le plâtre, le béton, le bois, l'ethernit et le crépi, on observe aucune réaction indésirable. L'expérience a montré que la substance utilisée empêche une nouvelle infestation pendant 7 à 15 ans. Nous n'utilisons pas de produits chimiques tels que du chlore ou des dérivés de celui-ci (eau de Javel, hypochlorite de potassium).

Utilisation en douceur

Moosfrei pulvérise le produit en douceur. L'entreprise renonce délibérément à utiliser des nettoyeurs à haute pression, qui peuvent endommager la structure de la façade. Le puissant jet d'eau rend le crépi et la peinture rugueux et poreux; de petites fissures et des éclats microscopiques peuvent se former. Ainsi, cela favorise une infestation ultérieure.

Faire des économies

Un traitement fait à temps évite une rénovation onéreuse de la façade. Le traitement par Moosfrei est donc jusqu'à 90 % moins onéreux qu'une nouvelle application de peinture.

MOOSFREI
TRAITEMENT DE FAÇADE ANTI-MOUSSE

Moosfrei Romandie SARL • Bundesplatz 12 • 6300 Zug
romandie@moosfrei.ch • Mobile 021 501 75 35
www.moosfrei.ch



Un grand avantage

Vue d'ensemble des avantages de Moosfrei pour les propriétaires de bâtiments :

Durable : l'effet en profondeur pendant 7 à 15 ans.

Efficace : éradication de toutes les algues, les mousses et les lichens sur toutes les surfaces.

Doux : la surface – qu'il s'agisse de crépi, de béton, de bois ou de métal – n'est pas affectée.

Éprouvé : des centaines de façades ont déjà été traitées avec succès dans toute la Suisse.

Pratique : le traitement est rapide et ne cause ni bruit ni poussière.

Économique : le processus permet d'économiser beaucoup d'argent.

Regardez la vidéo
du traitement



Éditorial

A GAUCHE TOUTE ?



Jérôme Marchon
Rédacteur en chef de *Moteur* !

Avec les années, une nouvelle race de conducteurs a fait son apparition sur nos autoroutes. Ignorants? Egoïstes? Fangios en puissance? Allez savoir. Toujours est-il que ces énergumènes pensent que la voie de gauche de nos autoroutes leur appartient. Ou croient-ils qu'en squattant ce qu'on appelait « la voie rapide » à l'époque, dévolue à l'origine au dépassement, ils arriveront plus vite à destination? Vaste débat.

Quantité d'études ont été publiées sur cet épineux sujet. Mathématiciens et physiciens ont planché sur les causes des embouteillages: les heures de pointe, les accidents ou les pannes qui sont des causes évidentes de ralentissement. Mais toutes ces études concordent sur une raison qui ne devrait pas en être une: nombre de ralentissements sont attribuables à personne en particulier. Comme lorsque vous roulez et tout à coup tout s'arrête, sans raison apparente, et repart quelques minutes plus tard. Pas d'accident, pas de véhicule en panne, pas de travaux. Les scientifiques ont découvert que ce type de bouchons était dû à un seul et unique conducteur! L'andouille-type qui roule à gauche comme si la route lui appartenait.

A chaque fois que j'emprunte l'A1, surtout entre Lausanne et Genève, je rencontre mon lot de sangsues de la voie de gauche qui, sur des dizaines de kilomètres, se croient seuls au monde dans leur carrosse d'acier. Si en plus ils peuvent câler leur régulateur sur 110 km/h, histoire de ne pas déclencher les radars connus de tous, c'est encore mieux. Ce sont d'ailleurs souvent les mêmes qui ont réussi à faire des économies en négociant sur les clignotants à l'achat de leur bolide. Car à l'approche de la sortie par laquelle passe leur itinéraire, ils se rabattent sans indicateur, en frôlant l'auto qu'ils viennent de dépasser... Oui, parce que

les rétros ça sert juste à jouer aux Narcisse. Sans parler de ceux qui ont dépensé de l'argent pour leurs clignos et se croient dès lors prioritaires sur tous les autres. Bref, que de sueurs froides et un panel intéressant pour tout comportementaliste en puissance.



L'OFROU et les scientifiques de tous bords font ce qu'ils peuvent avec leurs aménagements de règles de conduite et autres théories de flux de trafic. Mais il semblerait avant tout qu'une frange de nos amis conducteurs ne prennent plus place sur un siège dans leur voiture, mais sur leur éducation. Je me rappelle pourtant de mon prof d'auto-école qui préconisait un coup d'œil dans les rétros toutes les 15 à 30 secondes pour voir ce qu'il se passe sur les côtés et derrière, et, vers l'avant, le regard qui fixe toujours le point de fuite afin d'anticiper toute manœuvre. Du bon sens qui n'a jamais fait de mal à personne et bénéficie également au sens civique.

Les nouveautés du mois

TOUR D'HORIZON, DE LA CITADINE

**Mazda 2**

Bien qu'ayant été restylée il y a à peine 2 ans, la Mazda 2 s'offre une petite mise à jour technologique. Côté équipements, elle embarque désormais l'Apple CarPlay sans fil. Sous le capot, le bloc essence 1,5 l Skyactiv-G réduit ses émissions alors qu'en versions 90 et 115 ch il reçoit la micro-hybridation.

**Opel Astra**

La 6e génération de l'Opel Astra sort du bois. Si elle affiche un style bien à elle avec les nouveaux codes de la marque à l'éclair, ses dessous, en revanche sont identiques à la nouvelle Peugeot 308. Synergies de groupe (Stellantis) oblige. L'Allemande embarquera les mêmes motorisations que la Française, à savoir l'unité hybride rechargeable de 180 et 225 ch pour le haut de gamme et les blocs essence et diesel plus modestes de 110 à 130 ch. Ouverture des carnets de commande à l'automne pour des livraisons en 2022.

**Aston Martin Valhalla**

Aston Martin aborde l'électrification de sa gamme sur une supercar, la Valhalla. Si le concept présenté à Genève en 2019 promettait un V6 inédit développé en interne, la version définitive embarque le V8 biturbo de 4 litres d'origine Mercedes-AMG porté à 750 ch. Il s'adjoint les services de deux moteurs électriques, un sur chaque essieu, qui portent la puissance totale de l'engin à 950 ch. La vitesse maxi est annoncée à 330 km/h et le 0 à 100 km/h atomisé en 2,5 s. Les livraisons débuteront au second semestre 2023.

LES CHIFFRES DU MOIS

21'000

En US dollars, le prix d'une vidange sur la Bugatti Veyron. 50 boulons à dévisser, 16 bouchons à purger, 16 litres d'huile à remplacer. Une fois l'huile changée, faites tourner le moteur 30 minutes pour bien répartir l'huile dans tout le moteur. Heures à facturer : 27.

12

En jours, le temps qu'un jeune conducteur français de 18 ans aura détenu son permis de conduire. Flashé à 141 km/h au lieu de 100 sur une départementale, son permis a tout simplement été annulé par les autorités.

12'000'000

En US dollars, la somme dépensée par un Qatari pour s'offrir la plaque d'immatriculation « 123 » de son pays.

75

En pour-cent, la proportion de la population suisse qui n'envisage pas l'achat d'une voiture électrique. L'impact environnemental des batteries, le prix d'achat et le manque de bornes de recharge alimentent leur scepticisme.

À LA SUPERCAR



Lamborghini Countach LPI 800-4

Nous vous l'annonçons dans notre édition « Spécial Italie », Lamborghini nous gratifiera dans les mois à venir d'un festival de nouveautés et séries spéciales. A l'occasion du concours d'élégance de Pebble Beach, la marque au taureau réinterprète la mythique Countach pour célébrer les 50 ans du modèle. Le style ne laisse bien entendu aucun doute sur la source d'inspiration. En revanche, le capot abrite le V12 de 6,5 l et 780 ch auquel est associé un moteur électrique de 34 ch portant la puissance à 814 ch et 700 Nm. Seuls 112 exemplaires seront produits, vendus à 2,3 millions d'euros pièce.



Mercedes-Benz Classe C All-Terrain

Les constructeurs allemands ont l'habitude de ne jamais laisser la moindre niche de marché inoccupée. C'est ce que fait Mercedes-Benz sur la Classe C, en lançant au prochain Salon de Munich le break All-Terrain. Petit frère du Classe E All-Terrain, le break Classe C devient un tout chemin et s'approprie les mêmes attributs dont les protections en plastique brut, une garde au sol rehaussée et la transmission intégrale. Débuts commerciaux dans le courant de l'automne.



Toyota Yaris Cross

La marque japonaise décline sa citadine lauréate du prix de la Voiture de l'année 2021 en SUV urbain. Sous ses lignes aguicheuses, le petit SUV embarque tout le savoir-faire de Toyota en matière de motorisations. La Yaris Cross sera disponible avec un bloc essence 1,5 l de 125 ch ou une unité hybride de 116 ch qui peut s'associer en option à la transmission intégrale.

LE TUNNEL

by CLEANCARS

CHF 15.00

STANDARD

Pré-Lavage Carrosserie
Pré-Lavage Jantes
Shampoing Carrosserie
-
-
-
Séchage
-
-

CHF 22.00

CONFORT

Pré-Lavage Carrosserie
Pré-Lavage Jantes
Shampoing Carrosserie
Shampoing Jantes
Lavage Châssis
-
Séchage
Brillance
-

CHF 29.00

DYNAMIC

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

2, chemin du Petit-Saconnex - Station Tamoil - 1209 Genève

DS9

DÉEESSE CONQUÉRANTE

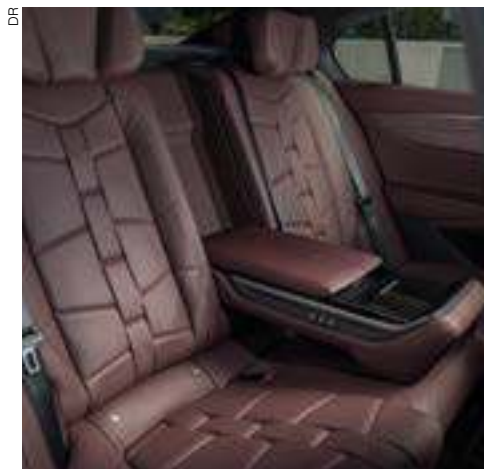
DS, qui entend incarner l'automobile de luxe – ou plutôt premium – à la française, retente l'exercice de la berline statuaire. La DS 9 saura-t-elle éviter les écueils et remporter les suffrages?

Les constructeurs français ont abandonné les grandes berlines à l'orée des années 2010, incapables de tenir la comparaison avec les cadors allemands. Ambassadrice du luxe et du raffinement automobiles à la française, DS remet l'ouvrage sur le métier surtout pour l'un de ses marchés de prédilection particulièrement friand de berlines longues et luxueuses, la Chine. A-t-elle les moyens de ses ambitions?

Luxe savamment dosé

Sous un style très consensuel, la DS 9 affiche les gènes DS avec ses feux de jours verticaux, sa calandre caractéristique, une profusion de chrome et des optiques comme ciselées dans le cristal. Elle évoque aussi la DS de 1955 avec les feux de position sur la lunette, clin d'œil aux « comètes » de son ancêtre.

A l'intérieur, cuir et/ou Alcantara se marient des sièges aux contre-portes en passant par la planche de bord. Peu de critiques sont à formuler tant le soin apporté aux peausseries est exemplaire. Nous exprimerons toutefois certaines réserves quant aux plastiques de qualité inférieure hors du champ de vision ainsi que le système d'info-divertissement qui commence à dater. Un porte-étendard se doit d'être irréprochable sur ces points. Les 2,90 m d'empattement offrent un espace généreux aux passagers arrière. Plutôt choyés, ils bénéficient, en plus d'une banquette confortable et mas-



A l'intérieur comme à l'extérieur, le souci du détail poussé à son paroxysme.

sante, ainsi qu'un système de climatisation dédié. Annoncée entre 473 et 510 litres suivant l'équipement, la capacité d'emport de la malle est honnête.

DR



Un style consensuel souligné par les attrib

De 225 à 360 ch

L'offre de motorisations de la DS 9 s'articule autour du 1,6 l turbo bien connu dans l'ex-groupe PSA. L'essentiel des ventes devraient être réalisées par la mouture hybride rechargeable E-Tense de 225 ch et 360 Nm. La batterie de 11,9 kWh autorise une autonomie 100% électrique d'environ 50 km et nécessite 4h45 pour une charge complète sur la Wallbox dédiée (3,7 kW). Les performances sont correctes, avec un 0 à 100 km/h couvert en 8,3 s et une vitesse de pointe de 240 km/h. Il faut dire que le groupe propulseur à fort à faire pour tracter les près de 1840 kg à vide de l'engin. L'entrée de gamme est constituée du bloc 4-cylindres thermique uniquement, de 225 ch/300 Nm, tandis qu'une version hybride rechargeable 4x4 à 2 moteurs électriques pour 360 ch/520 Nm chapeaute l'offre.

Typée confort

Afin de se démarquer de la concurrence allemande, plutôt axée dynamisme, la DS 9 opte pour un confort de suspension exceptionnel. Cette dernière est pilotée par un système de caméra qui analyse la route pour pré-conditionner les amortisseurs et ainsi absorber les inégalités de la chaussée avec un flegme tout... britannique. En haussant le rythme, le comportement reste prévenant mais le tarage souple des amortisseurs incite à profiter calmement du compromis choisi. Un mode « sport » durcit l'amortissement et la di-



uts typiquement DS.

**Fiche technique
DS9**

**PureTech 225
Automatique**

**E-Tense 225
Automatique**

**E-Tense 360 4x4
Automatique**

Moteur ICE, cylindrée	L4, 1598 cm ³	L4, 1598 cm ³	L4, 1598 cm ³
Puissance max. système	225 ch (165 kW)	225 ch (165 kW)	360 ch (265 kW)
Couple max. / régime	300 Nm à 1900 tr/min	360 Nm	520 Nm
0 à 100 km/h	8,1 s	8,3 s	5,6 s
Vitesse max.	236 km/h	240 km/h	250 km/h
Autonomie électr. (WLTP)	-	54 km	Env. 50 km
Carburant	Essence	Essence	Essence
Conso. constr. (WLTP)	7,1 l/100 km	1,7 l/100 km	2,1 l/100 km
Poids à vide	1540 kg	1839 kg	1909 kg
CO₂ (WLTP)	162 g/km	38 g/km	49 g/km
Prix de base	62'200.- CHF	65'900.- CHF	77'400.- CHF

rection mais offre un rendu trop artificiel. Offerte à partir de 62200.- francs, la DS 9 n'est pas véritablement donnée. Sa cousine la Peugeot 508 demande 5000.-

francs de moins à mécanique égale, certes avec moins de luxe et d'espace à l'arrière. Toute pétrie de qualités qu'elle soit, la DS 9 devra donc trouver ses

clients parmi ceux toujours enclins à dépenser un peu plus pour une concurrente à l'image de marque plus forte.

Jérôme Marchon



HELLO HYBRID HAPPINESS
GAMME TOYOTA HYBRID SUV



EXPERTS EN TECHNOLOGIE HYBRIDE DEPUIS 24 ANS
Lancez-vous dans l'aventure électrique avec jusqu'à 10 ans de garantie*.

*Garantie de 10 ans ou 160'000 km à compter de la 1^{re} immatriculation (selon première éventualité), activée lors du service, valable sur tous les véhicules Toyota. Vous trouverez des informations détaillées dans les dispositions applicables en matière de garantie sur toyota.ch.



Emil Frey Genève Les Vernets
emilfrey.ch/vernets

Emil Frey Genève Le Lignon
emilfrey.ch/lignon

Seat Ateca Hola! FR

VALEUR SÛRE, BONUS EN PRIME

Dans la galaxie Volkswagen, Seat fait toujours figure de bon plan, malgré un renchérissement notable de ses produits ces dernières années. La série spéciale « Hola! » de l'Ateca rend le SUV compact quasi incontournable.



La qualité de fabrication de l'agencement est du meilleur niveau.

Le constructeur espagnol jouit d'une extraordinaire cote de popularité. Son image jeune et sportive, au travers de modèles alléchants et de qualité attire toujours. La montée en gamme constatée lors des derniers renouvellements s'est inévitablement accompagnée d'une hausse des prix que la série spéciale « Hola! » permet d'adoucir. Revue de détails sur l'Ateca.

C'est du sérieux

L'Ateca ferraille dans le segment automobile le plus concurrentiel, celui des SUV

compacts. L'offre est complète, avec des motorisations essence entre 110, 150 et 190 ch et un diesel de 150 ch. La transmission intégrale est disponible sur le bloc essence de pointe et le diesel. Pour notre essai, nous héritons de la version la plus sportive, baptisée « FR », dotée du bloc essence de 190 ch/320 Nm, associé à une boîte de vitesses à double embrayage de 7 rapports et le 4x4. Le bouilleur s'affranchit de sa tâche avec brio, propulsant énergiquement notre SUV d'environ 1600 kg. Les montées en régime, linéaires, ne créent pas le grand

DR



Des dimensions compactes à l'extérieur,

frisson tant dans les sensations qu'à l'audition, mais ce moteur convainc par une disponibilité à tous les régimes.

Un châssis au poil

Sur le plan dynamique, le Seat Ateca en a à revendre. Il se montre même bien plus plaisant à mener qu'un Volkswagen Tiguan. Le comportement est rigoureux, sécurisant, à chaque instant. Sans pour autant bénéficier de réglages spécifiques à la finition FR, les trains roulants adoptent en option un amortissement piloté, réglable sur 4 modes. Ce dispositif permet de juguler les mouvements de caisse parasite, surtout en conduite sportive. Mention spéciale aussi au contrôle de stabilité ESP qui se montre étonnamment permissif pour la catégorie en autorisant quelque dérive plaisante.

Taillé pour les familles

Bien que plus compact que ses rivaux directs, le Seat Ateca offre un habitacle spacieux pour une petite famille. La qualité de l'agencement ne prête le flanc à aucune critique, tout comme l'ergonomie, parfaite. Le savoir-faire allemand est passé par là. Nous regretterons juste une atmosphère un peu austère, faite de noir, que les surpiqûres rouges de la sellerie peinent à égayer.

La série spéciale « Hola! » se distingue par un équipement supplémentaire d'une valeur de 5800.- francs qui comprend notamment le régulateur de vi-



Fiche technique

Seat Ateca 2.0 TSI 4Drive FR

Moteur ICE, cylindrée, carburant	L4, 1968 cm ³
Puissance max. / régime	190 ch à 4200-6000 tr/min
Couple max. / régime	320 Nm à 1500-4100 tr/min
0 à 100 km/h	7,1 s
Vitesse max.	214 km/h
Poids à vide	1580 kg
Consommation moy. (mesurée/constr. WLTP)	8,4/8,7 l/100 km (équival. essence)
CO₂ (WLTP)	198 g/km
Prix de base (Hola!)	39'450.- CHF

spacieuses à l'intérieur.

tesse adaptatif, les caméras de recul et 360°, la navigation et les innombrables possibilités de connectivité du système d'info-divertissement, le Pack Hiver, l'ins-

trumentation digitale et une extension de garantie jusqu'à 4 ans. A cet inventaire, la marque déduit un bonus de 7700.- francs, qui ramène notre Ateca Hola!FR

tout équipé à 39450.- francs net, soit 1900.- francs de moins que le modèle de base... Que demander de plus?

Jérôme Marchon



*Voir conditions en agence, offre et photo non contractuelles.

Rabais flotte & leasing dès 0.9%*

Collaborateur d'une entreprise?
Vous avez sûrement le droit à un rabais flotte!

Rabais valable dès le 1^{er} véhicule neuf.



Geneva International Motor Show

UN NOUVEL ÉLAN POUR LE GIMS



Le GIMS renforce son positionnement à l'international.

Le GIMS a signé un partenariat avec l'Office du Tourisme du Qatar, pour la création d'un salon automobile bisannuel sur les rives du Golfe Persique.

Ouf! L'avenir de la plus grande manifestation publique de Suisse est assuré. Le Geneva International Motor Show (GIMS), dont l'édition 2022 aura lieu du 19 au 27 février 2022, prend une nouvelle dimension en s'exportant à l'international, plus précisément au Qatar. Dans le cadre de sa stratégie « Qatar National Vision 2030 », le gouvernement de l'Emirat mise sur l'accueil d'événements de renommée internationale. D'ailleurs, la Coupe du monde de football 2022 en est l'une des concrétisations. Les compétences des organisateurs de l'événement automobile genevois, unanimement reconnues par l'industrie, ont suscité l'intérêt des autorités qataries.

Un partenariat qui tombe à point nommé

Le GIMS aura donc pour mission de concevoir et organiser, en collaboration avec leurs homologues qataries, un nouveau salon de l'automobile qui se tiendra tous les deux ans à Doha. Suivant l'avancée des travaux, la première édition pourrait avoir lieu au second semestre 2022, sinon elle est agendée pour 2023. Les contours et le concept de la manifestation sont en cours de développement et devraient être dévoilés à Genève lors du GIMS 2022. Bien sûr, dans les faits, ce partenariat avec le Qatar renforce le GIMS et assure sa pérennité après des mois d'atermoiements autour de son avenir et la péjoration de

sa situation financière après les annulations de 2020 et 2021. Mais cet accord permet avant tout aux deux parties prenantes d'implémenter leurs stratégies. Pour le Qatar, nous l'avons vu, c'est accueillir un nouvel événement de portée internationale, et pour le GIMS, comme précisé par son directeur général Sandro Mesquita dans notre édition du mois de mars dernier, c'est créer des synergies et développer la marque GIMS sur le plan commercial.

La position du GIMS renforcée

Au-delà des aspects purement opérationnels, l'accord avec le Qatar permet aussi de renforcer la position du GIMS parmi les autres salons automobiles, dans un contexte extrêmement difficile pour ces manifestations. On le sait, la clientèle de la péninsule arabe est particulièrement friande de voitures sportives et de luxe. Ce que l'on sait moins, en revanche, c'est que la région abrite de nombreux actionnaires importants de marques et groupes automobiles, qu'ils soient privés ou au travers des fonds souverains des différents pays. La région semble donc se profiler comme un nouveau carrefour de l'industrie, à mi-chemin entre l'Europe et l'Asie. Le fait que le GIMS y soit partie prenante est aussi un coup de maître!

Marc Devion



SOINS COSMÉTIQUES AUTOMOBILES

Notre garantie: un travail minutieux réalisé dans les règles de l'art et du detailing*.

- **Flexible** Une offre modulable pour chaque voiture.
- **Simple** Intervention possible à domicile.
- **Efficace** Notre matériel professionnel et notre expertise vous garantissent le meilleur résultat possible

* Le detailing est l'art de la sublimation automobile

Chem. du Faubourg de Cruseilles 17 • 1227 Carouge, Genève • Tél. + 41 79 341 75 63
E-mail: car.cosmetic.detailing@gmail.com • car-cosmetic-detailing.com

Iveco Stralis Natural Power

UN PETIT POUR LA ROUTE ?

Boire ou conduire, il faut choisir. Mais qu'en est-il lorsque les résidus de distillerie du whisky deviennent carburant? C'est le pari qu'a tenté Glenfiddish, en Ecosse, en procédant à la fabrication de son propre biogaz pour ses camions.

Le whisky, véritable institution écossaise, est surtout connu pour ses facultés «récréatives», voire les mémorables bagarres et autres gueules de bois épiques qu'engendrent une consommation excessive. Or il s'avère que la fabrication du vénérable breuvage génère quantité de déchets organiques qui, jusqu'ici, n'étaient que peu valorisés, réutilisés principalement comme fourrage.

Le célèbre distilleur Glenfiddich a eu l'idée d'en extraire du biométhane pour alimenter sa flotte de camions semi-remorque de 44 tonnes.

10 ans de recherches

La société-mère de Glenfiddish, William Grant & Sons, travaille depuis plus de 10 ans sur les concepts permettant de retraiter 100% de ses déchets sur ses propres sites. La production de biométhane est réalisée à partir de drêche et de «Pot Ale», résidus des processus de distillation. Ces déchets passent dans un digesteur où ils sont décomposés. Au fur et à mesure de leur décomposition, les gaz émis sont récoltés puis épurés afin

d'obtenir un biocarburant à faible teneur en carbone et en particules. Le biogaz est ensuite stocké dans la station de ravitaillement installée dans l'enceinte de la distillerie à Dufftown.

250 tonnes de CO2 épargnées par an et par camion

Les 3 camions Iveco Stralis équipés pour fonctionner au biogaz conservent leurs aptitudes aux longues distances et surtout leur capacité de poids total roulant de 44 tonnes, comme pour un moteur diesel. En revanche, selon les calculs de Glenfiddich, leur utilisation permettra à la distillerie de réduire de 90% les émis-

sions de CO2 pour chacun des camions, soit 250 tonnes par an et par camion!

Parmi les technologies permettant de décarboner les transports, le biogaz affiche une nouvelle fois ses avantages indéniables face à l'électricité ou l'hydrogène: valorisation de déchets organiques habituellement destinés à l'élimination, simplicité d'utilisation, possibilité de reconversion d'infrastructures déjà construites et optimisation de technologies de traction existantes. Le tout sans devoir consentir à de nombreux compromis tant sur l'autonomie que la capacité d'export des véhicules.

Jérôme Marchon



Glenfiddish transforme les résidus de distillation en carburant.



Trois semi-remorques de 44 tonnes roulent pour Glenfiddish au gaz.

Porsche Taycan Turbo

ELECTROCHOC

Le Taycan fait entrer la mythique marque de Stuttgart dans l'ère de l'électromobilité, avec l'art et la manière. Mais une Porsche sans moteur thermique est-elle toujours une Porsche?



Une ligne et un gabarit à mi-chemin entre la 911 et la Panamera.

Quels ne furent les cris d'orfraies des puristes du Flat-6 lorsque Porsche présenta le concept Mission-E électrique en 2015! Mais depuis l'avènement du Cayenne puis du Macan, Porsche a démontré que pour continuer de proposer une 911 si exaltante, il était impératif de s'adapter aux contraintes et besoins du marché et acquérir une nouvelle clientèle. Le tout sans pour autant renier l'ADN de la marque.

Style cohérent

En termes de gabarit, le Taycan vient subtilement s'intercaler entre la 911 et la Panamera. Voilà pourquoi il marie les codes stylistiques de ses deux consœurs ther-

miques, tout en y apportant sa touche de modernité. La face avant, surtout sur notre modèle d'essai blanc Carrera, ne vous rappelle-t-elle pas les Stormtroopers de Star Wars?

Le traitement de l'habitacle pour 4 passagers répond à un concept identique. Sous des traits qui rappellent les anciennes planches de bord de la 911, un écran incurvé fait face au conducteur et rassemble l'essentiel des données de conduite. Un second écran juché au-dessus de la console centrale réunit toutes les commandes secondaires et le système d'infodivertissement (PCM). Une troisième dalle, sur le tunnel central, permet d'accéder aux commandes es-

sentielles (clim, sièges, etc.) via des raccourcis en une pichenette. En option, un quatrième écran peut prendre place face au passager pour répliquer les données du PCM. Comme de coutume, l'assemblage et la finition sont au cordeau. La finition «vegan» de notre modèle d'essai ne contient aucune matière d'origine animale. Le cuir naturel est remplacé par diverses matières synthétiques, quitte à y perdre malgré tout en noblesse à l'œil et au toucher.

Il y a deux gros « mais »

Si le gabarit du Taycan (4,96 m de long, 1,96 m de large) est costaud, l'engin se faufile aisément dans les affres urbaines. La moindre de choses, s'agissant d'un



Modernité, confort et sportivité, le Taycan marie les trois concepts avec brio.

Fiche technique

Porsche Taycan Turbo

Batterie	93,4 kWh
Autonomie	383 à 452 km
Puissance	625 ch (460 kW) 680 ch (500 kW) avec overboost
Couple	850 Nm
0 à 100 km/h	3,2 s
Poids à vide	2305 kg
Consommation moy. (WLTP)	22,9 à 26,6 kWh/100 km
CO₂	0 g/km
Prix de base	185'000.- CHF

véhicule électrique. Et puis il y a cette appellation « Turbo », saugrenue d'apparence sur un véhicule électrique... Chez Porsche, ce nom se rapporte au modèle juste avant le sommet de la gamme, cha-

peauté par la « Turbo S ». Elle se traduit aussi par des performances au top : 625 ch (680 ch avec Overboost), 850 Nm, 3,2 s pour le 0 à 100 km/h, 260 km/h en pointe pour notre Taycan. C'est vrai, le

Taycan Turbo est époustoufflant de performances, d'équilibre et rigueur dynamique – un exploit pour un bébé de 2305 kg à vide –, sans oublier le confort.

Sauf que bien que l'autonomie annoncée oscille entre 383 et 452 km (batterie de 93,4 kWh), dans la vraie vie il faudra se contenter d'environ 300 à 350 km seulement avec un pied droit très doux et surtout sans user des accélérations d'une autre planète dont est capable la bête. A 185000.- francs hors options, c'est un peu court, jeune homme! Enfin, qui dit voiture sportive dit émotions; et le son est un élément indispensable. Tout Porsche soit-il dans ses prestations et présentation, le Taycan pêche par l'absence d'une vraie bande-son sortie d'un V6 ou V8 dont la marque a le secret... Et c'est ce qui manque le plus. Mais il faut vivre avec son temps, qu'ils disent.

Jérôme Marchon



FISA
DEPUIS 1864

Rue de Genève 122 - 1226 Thônex
T: 022 310 50 12 - F: 022 310 50 03

Votre spécialiste fumisterie depuis 1864 à Genève



Nos spécialités

- Tubage
- Cheminée de salon
- Poêle

**Un projet...
N'hésitez plus!**

www.fisa-sa.ch
geneve@fisa-sa.ch

Ouvert du lundi au vendredi de 7h à 12h et de 13h30 à 17h00 - Samedi sur rendez-vous

Jeep Wrangler 4xe

SE RACHETER UNE CONDUITE

Icône parmi la communauté Jeep, descendant de la fameuse Willys, le Wrangler n'échappe pas aux contraintes actuelles et se dote d'une motorisation hybride rechargeable. Pour le meilleur ou le pire?



En devenant hybride le Jeep Wrangler 4xe devient également le Wrangler le plus puissant de l'histoire.

Stellantis, le mastodonte qui regroupe les marques des ex-groupes PSA et FCA (Fiat) dont fait partie Jeep était fier d'annoncer, en mai dernier, que le Wrangler 4xe était le véhicule hybride rechargeable le plus vendu aux Etats-Unis. Comme quoi, même taillé pour l'aventure, le Wrangler sait se faire raisonnable.

Plus puissant et plus vertueux

Fondamentalement, c'est sous son capot que le Jeep Wrangler 4xe se différencie. Hormis les logos et décorations propres à la version 4xe, les atours restent les mêmes que les autres versions lancées en 2018. Même remarque s'agissant de la modularité extérieure: toit et portières

demeurent amovibles. Il n'y a que l'instrumentation et la capacité du coffre qui évoluent avec l'arrivée de la fée électricité; l'instrumentation affiche les données relatives à la conduite hybride et la charge de la batterie. Certains des systèmes liés à l'électrification logeant sous le plancher du coffre, sa capacité passe de 548/1059 litres pour les versions thermiques à 533/898 litres pour l'hybride rechargeable.

Disponible que sur le châssis 4-portes du Wrangler, la motorisation hybride rechargeable associe le bloc 2 litres de 272 ch, déjà connu sur la bête, à 2 moteurs électriques. L'ensemble développe 381 ch et 637 Nm de couple, qui en font le Wrangler le plus puissant de tous les

temps. La batterie de 17,3 kWh permet un roulage 100% électrique sur environ 45 km au maximum et se recharge en environ 2h30 sur la wallbox dédiée de 7,4 kW. Jeep annonce une consommation mixte de 6,7 l/100 km, valeur que nous n'avons pu vérifier et évaluer lors de cette prise en mains.

Aptitudes inchangées

A la conduite, le Jeep Wrangler reste fidèle à sa tradition mêlant rusticité et confort. L'impression est même saisissante, en conduite électrique, de n'entendre que le bourdonnement des pneus tout-terrain sur l'asphalte. Mieux, les 150 kg d'embonpoint qu'occasionnent les batteries sous la banquette arrière

DR



Des prestations et une présentation fidèles à la tradition.

Fiche technique

BJeep Wrangler 4xe

Moteur ICE, cylindrée	L4, 1995 cm ³
Puissance max. système	381 ch (280 kW) à 5250 tr/min
Couple max. / régime	637 Nm à 3000 tr/min
0 à 100 km/h	6,5 s
Vitesse max.	156 km/h

lui confèrent une tenue de route encore plus souveraine que ses confrères thermiques, surtout dans les enchaînements rapides. Selon Jeep, les capacités de franchissement du Wrangler 4xe restent inchangées. Il devrait même y faire des étincelles grâce à son couple de camion. Le Jeep Wrangler 4xe est offert à partir de 76490.- francs.

Jérôme Marchon



La sécurité d'un transport de qualité



Case postale 413 - 1214 Vernier
Tél. 022 753 12 66 - info@rrvsa.ch - www.rrvsa.ch



Séminaires immobiliers

PPE

**DENSITÉ ET MIXITÉ :
CONSTRUIRE POUR INTÉGRER**
Mardi 14 septembre 2021
de 9h00 à 12h00

Renseignements et inscription
sur www.cgiconseils.ch / formations



Solution de parking

Rapide, Silencieux, Discret, Inviolable, Design
Cardok est la solution de parking qui multiplie vos places de stationnement



Cardok SA

Rue de Riant Coteau 11
1196 Gland - Suisse
+41 22 776 60 51
info@cardok.com

CARDOK.COM



Volkswagen

CURRYWURSTGATE À WOLFSBURG

La direction de VW milite pour le bien-être de ses employés et a décidé de supprimer du menu des cantines de l'usine historique de Wolfsburg la mythique Currywurst maison au profit d'un ersatz vegan. Tollé général!



La Currywurst VW est une véritable institution en Allemagne.

Connaissez-vous le modèle Volkswagen produit de manière ininterrompue depuis 1973, à raison de 7 millions d'unités annuelles? La Golf? La Polo? Non. Autre indice: son numéro de référence dans le catalogue de pièces détachées de la marque est le 199 398 500 A. Vous calez toujours? Il s'agit de la Currywurst VW pur porc. Oui, Volkswagen produit par jour plus de saucisses que de voitures. Star incontestée des cantines des employés de la marque, elle se déguste de jour comme de nuit, sur le pouce à la pause ou en repas, accompagnée de sa sauce piquante à base de ketchup et une poignée de frites. Elle est aussi devenue un classique des événements automobiles de la marque.

Sacrifiée sur l'autel de la durabilité

Depuis le scandale du Dieseldgate, VW s'est engagé dans quantité de processus

visant plus de durabilité et notamment la chasse au CO2 à tous les échelons. Cette révolution passe bien évidemment par le lancement tous azimuts de véhicules électriques, mais aussi par une politique interne plus stricte, dont la diminution de la consommation de viande dans l'entreprise. Ce n'est pas la première fois que la direction de VW s'attaque à la Currywurst. En 2020 déjà, elle avait souhaité limiter à une journée par semaine la présence de viande au menu de ses cantines. Devant la levée de bouclier des syndicats, VW avait fait marche arrière.

Au cœur de cet été, les pontes de VW tentent un second assaut en exigeant que la Currywurst VW devienne vegan. L'objectif est de « rendre les travailleurs plus sains » (sic). Preuve de l'importance capitale du sujet, c'est Herbert Diess, PDG de Volkswagen, qui a annoncé la décision en personne.

Un soutien de poids

Un front de résistance n'a pas tardé à se créer, bénéficiant de surcroît d'un soutien inattendu: Gerhard Schröder. L'ex-Chancelier allemand et ancien membre du Conseil de surveillance du Groupe Volkswagen s'est fendu d'un message sur les réseaux sociaux, déclarant: « Si je siégeais encore au Conseil de Volkswagen, cette décision n'aurait jamais été prise. » Dans la foulée, le hashtag #rettetdieCurrywurst (sauvez la currywurst) a essaimé sur les réseaux sociaux en Allemagne. Avant que cette affaire devenue d'Etat ne parte en eau de boudin, le directoire de Volkswagen a partiellement battu en retraite. La Currywurst sera retirée de la cantine du siège administratif seulement. Les cols bleus auront toujours droit à leur sempiternelle « Kraftriegel » (barre énergétique) pur porc et à tout heure.

Marc Devion



GEROFINANCE
RÉGIE DU RHÔNE

Tous types de biens
et surtout le vôtre

Découvrez la première édition du magazine immo

de Gerofinance | Régie du Rhône



Scannez le QR code pour
lire le magazine en ligne

15'000 exemplaires - Distribué en
Suisse dans toutes nos agences

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE: gérance, copropriétés, mises en valeur - gerofinance.ch
BARNES: achat, vente, projets neufs, location résidentielle - barnes-suisse.ch

gerofinance.ch

Genève | Vaud | Fribourg | Neuchâtel | Valais | Zurich

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



CHAMPEL

Réf. BA-118247

Attique d'exception avec vue imprenable

- 270 m² habitables
- 9 pièces en pignon
- Terrasse de 155 m²
- Lumineux, beaux volumes
- 3 places de parc
- **CHF 5'980'000.-**

Sébastien Rohner 022 809 00 86



CHAMBÉSY

Réf. BA-118271

Villa Huf Haus contemporaine et lumineuse

- Parcelle d'env. 1'200 m²
- Construite en 2014
- 5 chambres, 3 salles d'eau
- Terrain piscinable
- 282 m² hab., 400 m² utiles
- **CHF 4'770'000.-**

Céline Cerino 022 809 00 74



VANDOEUVRES

Réf. BA-118990

Splendide maison de village entièrement rénovée

- Surface d'env. 520 m² utiles
- Studio indépendant
- 5 chambres, 5 salles de bains
- Magnifiquement jardin
- Rénovée en 2017 et 2020
- **CHF 5'900'000.-**

Sylvia Patella 022 809 00 50



CRANS-PRÈS-CÉLIGNY

Réf. BA-118018

Magnifique propriété de maître de 15 pièces

- Parcelle de 5'000 m²
- Piscine intérieure, salle de gym
- 7 chambres, 7 salles d'eau
- Rénovée en 2010
- 1'000 m² habitables
- **Prix sur demande**

Carole Coutaz 022 737 17 36

BARNES: achat, vente, projets neufs, location résidentielle – www.barnes-suisse.ch

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE : gérance, copropriétés, mises en valeur – www.gerofinance.ch



SPG ONE

SWISS FINEST PROPERTIES



CORSIER-GENÈVE

Surprenante villa familiale de 9 pièces, bénéficiant d'une situation idéale à deux pas du lac et d'une belle luminosité grâce à son exposition plein sud et à ses grandes ouvertures sur les terrasses.

CHF 4'900'000.-



BELLEVUE-GENÈVE

Belle villa individuelle de 360 m² habitables bénéficiant d'un superbe jardin paysagé. Elle offre de lumineuses pièces de vie ainsi que 5 chambres à coucher.

CHF 4'900'000.-



LES QUAIS-GENÈVE

Entièrement rénové récemment, cet appartement de 4 pièces disponible de suite est une opportunité unique sur les quais. Il bénéficie d'un environnement calme et d'une vue incroyable.

Prix sur demande



TROINEX-GENÈVE

Belle demeure de caractère d'environ 550 m² habitables située dans un cadre de vie agréable, offrant un parc arborisé de 12'000 m² ainsi qu'une dépendance.

Prix sur demande



NYON

Sur les hauteurs de la ville

85 m²

CHF 2'010.- + charges



NYON

Lumineux et traversant 3.5 pièces

83 m²

CHF 2'300.- + charges



NYON

2.5 pièces près des commodités

60 m²

CHF 1'950.- + charges



LA RIPPE

Studio dans ferme rénovée

30 m²

CHF 1'250.- + charges



RYTZ & CIE SA NYON-LAUSANNE
T +41 58 810 37 46 | location@rytz.com

Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne

www.spg-rytz.ch

Une nouvelle promotion de **PRIMOGEFI**

CONTEMPORAINES DES TATTES
Vésenaz - Genève

**A VENDRE 6 VILLAS HPE DE STANDING
DANS LE QUARTIER DE LA CALIFORNIE
A VESENAZ**

- Quartier résidentiel, proche de toutes les commodités
- Villas de plus de 180 m² habitables / env. 273 m² utiles
- Orientation Sud-Ouest / Exposition optimale
- 6 à 7 pièces / 3 à 4 chambres à coucher
- Luminosité idéale par les baies vitrées et le patio intérieur
- 2 places de parking en sous-sol protégé
- Surface du terrain jusqu'à 564 m²
- Finitions de haute qualité
- Livraison été 2022

**CHANTIER
EN COURS**

RENSEIGNEMENTS & VISITES

PRÉMIUM
Immobilier

+41 (022) 736 39 80

www.tattes.ch info@tattes.ch



**NOUS ESTIMONS
VOTRE BIEN
SANS ENGAGEMENT**

Discrétion assurée

Contactez-nous :

VENTES

022 839 09 47
ventes@moservernet.ch

LOCATION DE PRESTIGE

022 839 09 80
gerance.residentielle@moservernet.ch

uspi genève

Chemin Malombré 10 - 1206 Genève
T +41 22 839 09 00 - moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE



LEONARD
PROPERTIES

PROMOTION
COURTAGE
RELOCATION VIP

FÉCHY (VD)

- Superbe maison de caractère de 338m²
- Sise sur un terrain de plus de 3'000m²
- Au calme, avec vue panoramique sur le lac Léman

AU CŒUR DES VIGNES

REF. M21040

CHF 4'700'000



VÉSENAZ

ESPACE & LUMIÈRE

- Appartement avec un jardin d'environ 200m²
- 205m² habitables, 3 chambres à coucher
- À proximité des commodités

REF. A21018

CHF 2'250'000.-



COLOigny

ENVIRONNEMENT VERDOYANT

- Ravissant duplex en attique de 240m²
- Beaux espaces de vie, 4 chambres
- Vue dégagée sur le lac et le Jura

REF. A19052

CHF 2'800'000.-



RIVE GAUCHE

VUE SUR LE LAC

- Magnifique appartement de 230m² sur les quais
- 3 chambres à coucher, un beau jardin côté cour
- Vue sur le Jet d'eau, à proximité du centre-ville

REF. A19030B

Prix sur demande



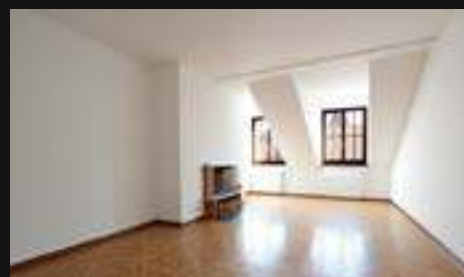
CHAMPEL

SUPERBES FINITIONS

- Bel appartement de standing de 250m²
- 3 chambres, belle hauteur sous plafond
- Possibilité d'acquies 2 places de parking

REF. A20045

CHF 4'200'000.-



VIEILLE-VILLE

LUMINOSITÉ OPTIMALE

- Charmant studio en attique de 55m²
- Une grande cave
- Proche du centre-ville

REF. A21022

CHF 1'290'000.-

LEONARD PROPERTIES SA

31, avenue de Champel, 1206 Genève – T +41 22 301 70 01 – info@lpsa.ch – www.leonard-properties.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

Satigny Les Celliers

En plein cœur du village
de Satigny, à deux pas
du Léman Express

- 3, 4, et 5 pièces en attique et au 1^{er} étage
- Agréables surfaces pondérées
de 84 à 134 m²
- Terrasses d'une généreuse surface, avec
vue sur le Salève pour les étages élevés
- Nouveau quartier avec commerces

Dès CHF 1'120'000.-

Anthony Pacella
+41 22 839 39 33
promotion.ge@naef.ch
les-celliers.ch



Casatax



Livraison été 2022

Chêne-Bougeries Résidence Monplaisir

Ravissant rez-de-jardin
en bordure de la Voie Verte

- 4.5 pièces avec terrasse d'environ 54 m²
- Surface pondérée de près de 116 m²
- Luminosité idéale, orientation Sud-Ouest
- En retrait des nuisances
et proche des écoles

CHF 1'640'000.-

Anthony Pacella
+41 22 839 38 63
promotion.ge@naef.ch
residence-monplaisir.ch

Pour votre immobilier futur, ici.

Lancy

Résidence Sierra

20 appartements au cœur
d'un projet à taille humaine

- Duplex et simplex de 3 à 4.5 pièces
- Superbe espace extérieur, jardin avec terrasse ou balcon
- Quartier idéal pour une famille, proche des écoles
- Dégagement sur le Salève en étage

Dès CHF 1'020'000.-

Sébastien Nicollet

+41 22 839 38 63

promotion.ge@naef.ch

residence-sierra.ch



Dernière chance



Chêne-Bougeries Résidence Agora

Dernier attique d'exception
aux portes du centre-ville

- 5 pièces, environ 143 m² PPE pondérés
- Terrasse ensoleillée à l'abri des regards
- Proche des écoles et des commodités
- Quartier résidentiel, au bout d'un chemin sans issue

Lot 2-1 – CHF 2'260'000.-

Hakima Akasriou

+41 22 839 38 63

promotion.ge@naef.ch

residence-agora.ch



Loyer: CHF 3'485.- | Charges: CHF 200.- | Disponible de suite

ALFRED-VINCENT 7 - GENÈVE Ref. 31524

Très grand 3 pièces + mezzanine à deux pas du lac,
L'accès par ascenseur privé / Hall d'entrée avec placards / Vaste
Salon-salle à manger / Cuisine habitable équipée / Mezzanine
avec dressing et salle de douche attenants / 1 chambre à
coucher / 1 salle de bains avec WC / Cave / Parking à CHF 320.-.



Loyer: CHF 4'546.- | Charges: CHF 150.- | Disponible de suite

ADRIEN-LACHENAL 17 - GENÈVE Ref. 29734

5.5 pièces au 4ème étage d'un immeuble de standing,
Hall d'entrée avec placards / Cuisine semi-ouverte
entièrement équipée / Séjour lumineux / 3 chambres / Salle
de bains / Salle de douche / WC visiteurs / Cave / Parking
sous-terrain à CHF 350.-.



Loyer: CHF 4'950.- | Charges: CHF 250.- | Disponible à convenir

LAMARTINE 1 - SERVETTE Ref. 33378

Appartement dans les combles d'un immeuble classé,
Hall avec rangements / Salon-salle à manger / Cheminée double
face / Cuisine haut de gamme équipée / Jardin d'hiver / 3
chambres à coucher / Salle de douche italienne / Mezzanine / 1
salle de bains-wc / WC visiteurs / Cave / 1 parking extérieur.



Loyer: CHF 5'500.- | Charges: CHF 234.- | Disponible 15.10.2021

DE NORMANDIE 10 - CHAMPEL Ref. 33830

Bel attique traversant avec vue sur le lac et le Salève,
5.5 pièces / Hall d'entrée / WC visiteurs / Salon accès
terrasse / Cuisine moderne ouverte et équipée / Salle à
manger accès terrasse / 2 chambres à coucher / 1 salle de
bains / 1 salle de douches / Cave / Parking à CHF 200.-.



Loyer: CHF 2'990.- | Charges: CHF 200.- | Disponible à convenir

CLARENS-MONTREUX (VD) Ref. 32901

Magnifique 3.5 pièces sur les quais,
Logement neuf dans un immeuble de charme / 2 chambres
avec placards / 2 salles de douche avec WC / Traversant, 2
balcons et vue panoramique sur le lac / 1 place de parc à
CHF 145.- / Proche de toutes les commodités.



Loyer: CHF 4'950.- | Charges: CHF 400.- | Disponible 15.10.2021

LAUSANNE-CHAILLY (VD) Ref. 32556

Villa mitoyenne neuve de 5.5 pièces,
Dernière opportunité / Quartier recherché / Finitions de
haut standing / 3 chambres, salle de bain avec WC. Salle de
douche avec WC / Suite parentale en roof top avec dressing,
salle de douche, WC et terrasse / Vue lac et montagne /
Cuisine entièrement équipée, jardin privatif / Place de parc.

B9

AUTORISATION EN FORCE

BASSY 9 – ANIÈRES

5 ~~10~~ appartements T.H.P.E. de haut standing avec piscine dans la résidence, dans un écrin de verdure, à quelques pas du lac



De 4 à 6 pièces



Surface PPE
de 104 m² à 183 m²



Terrasse
de 33 m² à 174 m²



Jardin
de 59 m² à 339 m²

Prix : dès CHF 1'540'000.—
Parking inclus



www.bassy9.ch

GRAGO
Promotion immobilière



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes résidentielles

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 849 65 69 | vente@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

www.spg-rytz.ch

REMI(COM)

Envie de vous mettre à votre propre compte? 2'400 offres à consulter sur notre site

Contactez-nous: www.remicom.com
022 700 22 22

AL peinture sarl

Gypserie - Peinture - Papier peint - Crépis - Décoration

Angelo LIONETTI
Devis gratuit

Rue de Bandal 15 - 1213 Onex - Tél.: 022 793 66 02 - Port.: 079 204 51 03
Fax 022 793 66 03 - Email: lionettiangelo@hotmail.com

**Nouveau départ ?
Nouveaux bureaux ?**

Mandez-nous au
+41 (0)22 539 11 47 - locom@spg.ch

 **SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**
Affiliée au groupe SPG-Rytz
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch

REMI(COM)

Vous souhaitez remettre votre boutique, arcade rapidement

Contactez-nous: www.remicom.com
022 700 22 22

PLAINPALAIS | BUREAU 106 M² À LOUER

 Rue des Maraîchers 8
CHF 394.00.-/m²/an
Quartier des Bains
Esprit «Loft»
Espace très lumineux
Transports publics
Sandrine LECLERC
022 839 91 30

EAUX-VIVES | DÉPÔT 300 M² À LOUER

 Nant 6
CHF 150.00.-/m²/an
Accès monte-charge
Stockage véhicules possible
Spacieux, bon état
Sandrine LECLERC
022 839 91 30

 **MOSER VERNET & CIE**

Chemin Malombré 10 - 1206 Genève
T +41 22 839 09 79 - moservernet.ch

LES RÉGISSEURS
AGGREGÉS EN TOUTE CONFIANCE

RUE DU LAC 4-6 - 1207 GENÈVE

Retrouvez notre sélection spéciale de studios parfaits pour des étudiants ou jeunes actifs.

Plusieurs studios entièrement rafraîchis sont encore disponibles dans un immeuble situé à deux pas du lac.
Contactez vite notre service location :

 **022 787 50 00**
 locations@regisseurs.ch

Dès **CHF 1'485/mois**
charges comprises

Scannez pour visiter notre site
www.regisseurs.ch



Les Régisseurs Associés SA
Rue Meyrier 22, CH-1202
CH-1201 Genève 5
Tél: +41 (0)22 787 50 00
Fax: +41 (0)22 787 50 09
www.regisseurs.ch
info@regisseurs.ch
USP | ACO | C&F

GENTHOD – SPACIEUSE MAISON**CHF 1'790'000.-**

i 4 chambres
2 salles d'eau
Sous-sol aménagé
Couvert pour 2 voitures

m² Env. 165 m² hab.

BERNEX – VILLA D'ARCHITECTE**CHF 1'980'000.-**

i Parcelle d'env. 460 m²
Construite en 2012
2 chambres
Vue dégagée sur la campagne

m² Env. 115 m² utiles

MALAGNOU – LUMINEUX 5 PIÈCES**CHF 2'410'000.-**

i 3 chambres
Rénové en 2018
6^e étage
Box double

m² Env. 140 m² PPE

FLORISSANT – LUMINEUX 8 PIÈCES**CHF 3'400'000.-**

i 4 chambres
3 balcons
7^e étage
Parking intérieur

m² Env. 180 m² PPE

PUPLINGE – MAISON MITOYENNE**CHF 1'890'000.-**

i 4 chambres
2 salles d'eau
Terrasse et jardin
3 places de parking
extérieures

m² Env. 210 m² utiles

TROINEX – LUMINEUX 5 PIÈCES**CHF 2'190'000.-**

i 3 chambres
2 salles d'eau
Jardin d'hiver de 15 m²
Box double

m² 166 m² PPE

SAINT-JEAN – CONFORTABLE 6 PIÈCES**CHF 2'150'000.-**

i 4 chambres
2 salles d'eau
Balcons 12 m²
Parking intérieur

m² 158 m² PPE

BERNEX – DUPLEX AVEC JARDIN**CHF 1'380'000.-**

i 2 chambres
2 salles de jeux
Jardin d'env. 120 m²
Parking intérieur

m² Env. 117 m² PPE



VENTE



Genève

Pour investisseur, bureaux traversants de plus de 400 m², avec magnifique vue panoramique sur toute la rive gauche, les Alpes, le Rhône et le jet d'eau.

RENDEMENT ET PRIX SUR DEMANDE

Vésenaz

Rare à la vente, appartement de 4.5 pièces, avec balcon, parking et cave, sur la prestigieuse commune de Collonge-Bellerive.

CHF 1'130'000.-

Tél.: +41 (0)22 707 08 01 - 078 771 88 90 - pascale.arnold@argecil.ch - www.argecil.ch



louer acheter estimer

salon de thé inspirant pour régaler les gourmands



Site n°1* en Suisse romande pour la
recherche de **fonds de commerce**

immobilier.ch

tout commence ici

*Nombre d'annonces immobilières de professionnels en Suisse romande



GENTHOD

Réf. R0577

Villa contemporaine de 6 pièces avec jardin et SPA

- Surface hab. de 161 m², sur 2 niveaux + sous-sol hab. de 127 m²
- Salon, salle à manger, suite parentale, 2 chambres, 1 box et 2 places ext.

Marine Caillat
058 219 05 14

CHF 5'950.-/mois
+ charges individuelles



GENTHOD

Réf. B-4132

Belle propriété individuelle avec jardin

- Surface habitable de 350 m², parcelle de 2'150 m²
- 6 chambres, séjour-salle à manger, salles d'eau, 2 caves

Alicia Losey
022 809 00 36

CHF 5'700.-/mois
+ charges individuelles



CHAMPEIL

Réf. B-4120

Bel appartement de standing de 4 pièces avec balcon

- Surface hab. de 100 m², sans vis-à-vis, proche du parc Bertrand
- Cuisine équipée moderne, séjour, 2 chambres, douche, 1 box, cave

Alicia Losey
022 809 00 36

CHF 4'000.-/mois
+ charges CHF 160.- et parking CHF 250.-



CAROUGE

Réf. R0575

Lumineux 5 pièces, moderne et traversant

- 5^e étage, 139 m² PPE, cuisine américaine ouverte
- 3 belles chambres, 2 salles d'eau, 2 box fermés en sus

Marine Caillat
058 219 05 14

CHF 3'000.-/mois
+ charges CHF 250.- et parking CHF 490.-



GENÈVE

Réf. R0550

Appartement de 3.5 pièces au Quai du Mont-Blanc

- 77 m² PPE, 4^e étage, immeuble de standing
- Séjour, cuisine ouverte, 2 chambres

Fabien Marty
058 219 05 11

CHF 2'990.-/mois
+ charges CHF 150.-



COMMUGNY

Réf. B-1002

Villa individuelle de 10 pièces avec piscine et jardin

- 350 m² hab. + sous-sol de 160 m² avec entrée indépendante
- Cuisine équipée, suite parentale + 5 chambres, garage double et places ext.

Ginette Firinu-Gonthier
022 950 97 92

Dès CHF 11'500.-/mois
+ charges individuelles



La régie Moser Vernet & Cie
vous souhaite une bonne
rentrée !

Chemin Malombré 10 – 1211 Genève 12
T +41 22 839 09 25 – moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE