

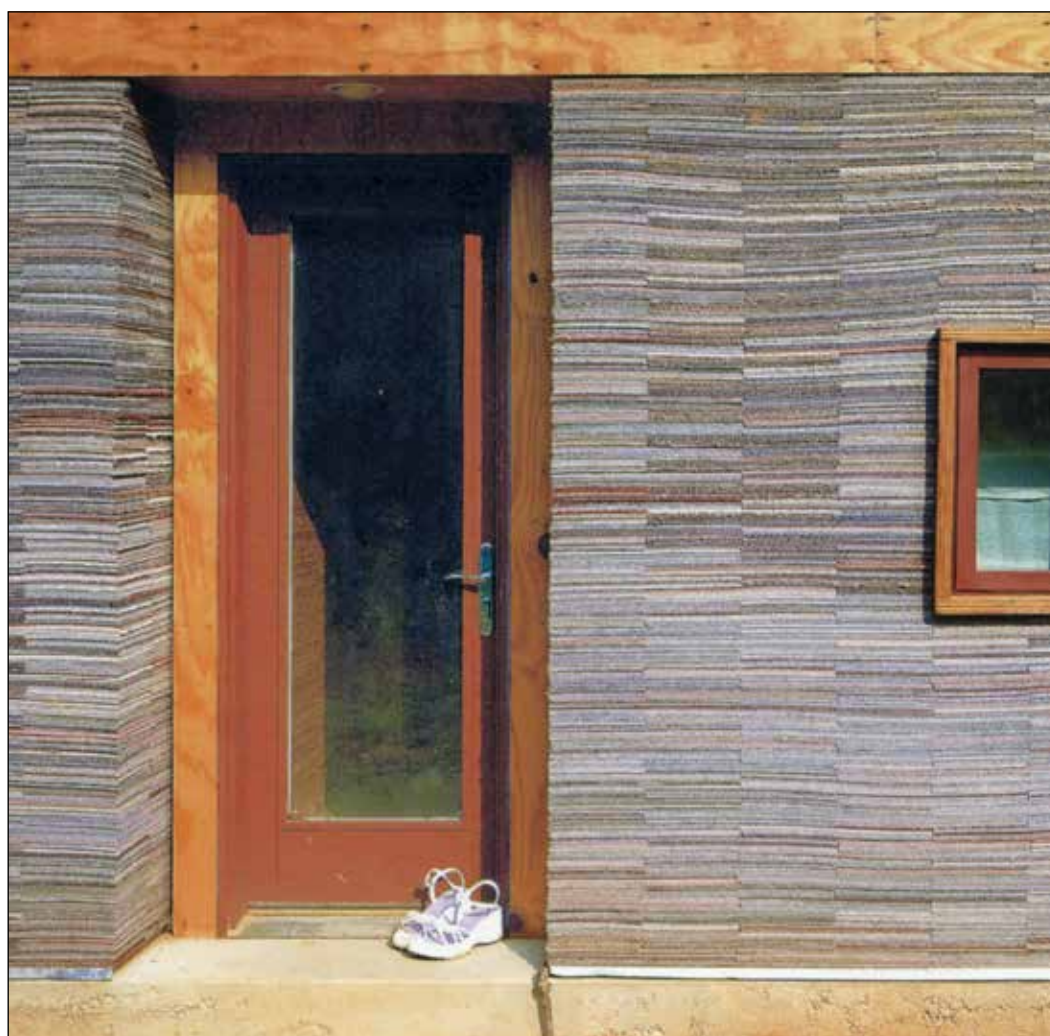
# le Journal de l'Immobilier

L'IMMOBILIER ET BIEN DAVANTAGE ENCORE PARTENAIRE **LE TEMPS**

PLUS DE 170 000 000 LECTEURS • ENCARTÉ DANS JOURNAL LE TEMPS LE MERCREDI  
DISTRIBUÉ EN TOUT-MÉNAGE, CAISSETTES ET POINTS CLEFS • 20 octobre 2021 • N° 5 • [WWW.JIM.MEDIA](http://WWW.JIM.MEDIA)

CONSTRUCTION

## Le réemploi c'est l'avenir p. 10



Des moquettes de bureaux sont réutilisées comme isolation thermique complémentaire (Rural Studio House à Auburn).

**HYPO**  **ADVISORS**

VOTRE **HYPOTHÈQUE** SUR MESURE  
AUX **MEILLEURES** CONDITIONS

**COMPAREZ** EN LIGNE ET **ÉCONOMISEZ**

[WWW.HYPO-ADVISORS.CH](http://WWW.HYPO-ADVISORS.CH)



**CONTACT!**

Notre supplément  
auto-motos

Essais, conseils, nouveautés

p. 17

**DL** MoneyPark | CONSEILS EN FINANCEMENT IMMOBILIER

Le taux le plus bas, négocié la semaine du 11 au 15 octobre :

**1,15%**

À 15 ans 

0844 10 10 10  
[www.d-l.ch](http://www.d-l.ch)



Nouvel acteur de référence

**FGP Swiss & Alps:**  
partenaire principal  
du Grand Prix  
d'Horlogerie de Genève

p. 6





STONEWEG

# Et vous, que pensez-vous de la "Q-Opportunity" ?

---

La digitalisation a tout bouleversé, notamment la logistique. L'enjeu principal n'est plus le dernier kilomètre, mais la dernière centaine de mètres. On parle désormais de "Q-commerce" pour quick commerce.

**Nous transformons cette opportunité en investissement.**

[stoneweg.com](https://stoneweg.com)

**Our Product is the Opportunity**

Genève • Madrid • Barcelone • Londres • Dublin • St-Petersburg • Andorre • Milan

VILLE DE NYON



**Daniel Rosselat, syndic de Nyon: être en phase avec la population** p. 12

JIM



**L'homme qui dupa**  
**Voltaire** p. 38

MAULINI



**Maulini fête ses 111 ans: un maître constructeur monte en puissance** p. 14

JIM



**Léon Savary, écrivain et journaliste: parfois oublié, toujours retrouvé** p. 36

IMPRESSUM

**Hebdomadaire encarté dans le journal Le Temps et distribué gracieusement en tout-ménage, canton de Genève, Côte lémanique, 110 000 exemplaires.**

Editeur: Le Temps SA, avenue du Bouchet 2, 1209 Genève  
Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.

Rédactrice en chef adjointe: Véronique Stein  
Rédaction: SA du Journal de l'Immobilier,

23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge  
Administration et ventes de publicité:

Phoenix Communication, 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge, Tél.: 022 309 03 80,

E-mail: ra@jim.media, www.jim.media  
Coordination: Rachel Autieri.

Publicité: Patrick Gravante, Valérie Noël, Brice Delsaux, Corinne Billet.

Maquette: Imagic Sàrl, Daniel Hostettler, Sophie Gravante.  
Flashage et impression: ESH Media, Monthey

Distribution: Epsilon SA et Transport Express SA  
© SA du Journal de l'Immobilier 2021

printed in  
switzerland

**NOUVELLE COLLECTION**

**Noël**  
— 1951 —

**Profitez de nos ateliers**  
**Réparez ou Relooquez votre fourrure**

GENEVE • 1, place Claparède • 022 346 28 55 • www.noelfourrures.ch

# LES EXPERTS : L'IMMOBILIER

## Gerofinance-Dunand: pas de risque de krach

Le point de vue de Jérôme Félicité,  
président des Conseils d'administration de  
Gerofinance-Dunand SA, Régie du Rhône  
SA et Barnes Suisse SA.



GEROFINANCE

L'immobilier restera toujours un placement intéressant car, dans ce contexte de taux d'intérêt bas, il offre des rendements attractifs, avec des perspectives sûres. De plus, dans un contexte inflationniste qui risque de nous toucher ces prochains mois, il protège mieux le capital que d'autres classes d'actifs. Aujourd'hui, il faudrait viser des programmes neufs en périphérie des grandes villes ou dans des régions qui connaissent de bonnes perspectives démographiques. Je pense que dans les centres des villes importantes, les prix sont élevés et limitent les possibilités de plus-value en cas de revente.

Pour ce faire, il y a deux types d'investissement, le direct ou l'indirect. Le premier type d'achat direct assure un rendement régulier tiré des revenus locatifs, mais il ne faut pas minimiser les risques liés au manque de diversification, aux possibles vacances et aux dépenses nécessaires pour maintenir son bien en bon état.

Les investissements indirects prennent la forme de fonds de placement immobilier. Aujourd'hui, beaucoup de sociétés permettent d'acheter des parts de biens pour quelques dizaines de milliers de francs. Pour qui n'a pas assez de moyens, ce type de véhicule s'avère une excellente alternative.

Quant aux prétendus risques de krach immobilier, je n'y crois pas. On ne cesse de comparer notre situation avec celle qui a prévalu dans les années 90. Or les deux n'ont rien en commun, puisque les fondamentaux diffèrent drastiquement, notamment le besoin en fonds propres.

## PROXIMMO: un marché porteur

Le point de vue de Laurent Pannatier,  
directeur Proximmo.

Chez Proximmo, nous constatons une hausse significative des transactions sur l'année

en cours et un raccourcissement des délais de vente, soulignant de fait la tendance ressentie depuis l'été 2020 d'un marché immobilier dynamique. La plupart des objets et promotions immobilières que nous vendons trouvent d'ailleurs preneur en quelques jours seulement! La demande est donc forte et le marché perçu comme porteur.

Les taux hypothécaires du moment sont bien entendu l'une des raisons qui poussent les investisseurs et particuliers à se porter acquéreurs de biens immobiliers. La plupart de nos clients se financent d'ailleurs en dessous de la barre du 1% symbolique, avec des durées de prêt à 10 ans, ce qui leur offre une sécurité à moyen et long terme, tout en leur permettant de s'engager sereinement dans leur projet d'achat.

En parallèle, le phénomène nouveau entraîné par les taux d'intérêt négatifs appliqués par certains établissements bancaires est venu



PROXIMMO

booster le marché immobilier. En effet, certains investisseurs se sont dirigés vers la pierre pour placer leurs avoirs, plutôt que de voir leurs capitaux en banque diminuer avec le temps. Les investisseurs professionnels et institutionnels sont touchés depuis plusieurs années par les intérêts négatifs et ont déjà amorcé cette réflexion, avec pour conséquence des acquisitions d'actifs récurrentes.

En parallèle, le marché immobilier est perçu à juste titre comme sécurisé, porteur en matière de prise de valeur de l'investissement, et surtout rentable. Les particuliers considèrent l'achat de leur résidence principale comme prioritaire par rapport à beaucoup d'autres projets de vie. A cela, il faut opposer la difficulté de créer des logements et les durées, parfois de plusieurs années, pour obtenir des permis de construire, créant une distorsion de l'offre par rapport à une demande qui ne cesse d'augmenter. Le marché immobilier est soutenu par cela et a donc *de facto* de belles années devant lui. Nous pensons ainsi que la période est tout à

fait propice à investir dans le secteur immobilier face à un marché porteur, en constante croissance et solide.

## BARNES: le bon moment

Le point de vue de Grégory Marchand,  
directeur BARNES Suisse SA.



BARNES

Je vous parlerai ici de ce dont nous nous occupons chez BARNES, les biens résidentiels. Dans un marché qui bouge sans cesse, autant dire qu'il est toujours bon d'investir dans ce type de biens, et ce quel que soit l'objectif que l'on ait: y habiter ou dégager un rendement.

Dans le premier cas, investir dans une villa individuelle par exemple, est avant toute chose un projet de vie, et donc à ce titre la «temporalité», le juste moment, n'est pas forcément aligné avec les taux d'intérêt, le marché etc. Une chose est sûre: face à ces biens qui se font de plus en plus rares, notamment en zone urbaine et péri-urbaine, les prix ne risquent pas de chuter, une réalité encore plus forte à Genève, avec la grande difficulté de construire des villas individuelles.

Dans le second cas, c'est aussi toujours le bon moment d'investir dans un bien résidentiel pour espérer dégager un rendement, mais en le faisant sur des projets neufs. On constate en effet régulièrement que lors d'un achat sur plan, payé un prix X, et une fois la décision prise de revendre l'appartement après sa prise de possession (donc un bien neuf, jamais ou peu utilisé), le prix de revente est supérieur au prix d'achat initial. Cela s'explique par une chose très simple: au moment d'acheter, la valeur du prix dépend du marché à l'instant T et du nombre de lots vendus. Mais au moment de la revente par l'acheteur, au moment où le chantier est finalisé, la valeur du bien augmente en raison de son «exclusivité». On voit rarement des centaines d'acheteurs revendre leurs biens en même temps, une fois ceux-ci livrés! ■



P E R S I F L È S

Héros d'une petite comédie amphigourique du XVIII<sup>e</sup> siècle, Persiflès a inspiré le mot «persiflage», comme Marivaux a donné «marivaudage»

🍒 aime bien la délicatesse du groupe Tamedia («Tribune» du 07.10.21):

**Merci**  
**d'être en train de lire**  
**Tribune de Genève.**  
**Et non Le Temps ou La Côte.**

On sent tout de suite le côté gentleman et compétiteur loyal.

🍒 aime bien la notion des réalités locales que professe la Migros:



🍒 comprend pourquoi ce magasin vend tout à 50%. Mais ne serait-il pas plus simple de laver tout cela?



🍒 note que comme tous les illettrés, le rédacteur de cet article de la «Tribune» (12.10.21) utilise indifféremment le mot «contenu» au lieu de «journal», «titre», «article» ou «colonne»:

Le groupe de presse Tamedia (éditeur de ce contenu) va réduire la pagination dès mardi et jusqu'à la fin du mois.

A n'en point douter, Tamedia est prêt à uniformiser, dans toutes ses publications, la prose produite par des robots (ou leurs équivalents humains)! ■

## FAIRE ET SAVOIR-FAIRE

# Le réemploi des matériaux de construction, c'est l'avenir!

Lorsqu'on évoque le devenir des bâtiments, plusieurs options apparaissent: la réparation, le réemploi, le recyclage et enfin la démolition suivie de la mise en décharge. Malgré les idées reçues, la réutilisation des matériaux et des structures est une solution économiquement viable, contribuant par ailleurs à renouveler les courants architecturaux. Depuis le début du XXI<sup>e</sup> siècle, les expériences de réemploi se sont multipliées partout en Europe: un nouvel élan est ainsi donné à une pratique ancestrale, qui stimule des métiers appelés à disparaître. Dans le cadre des Journées du patrimoine 2021, l'architecte cantonal genevois Francisco Della Casa a donné une conférence passionnante sur le sujet, montrant qu'il y avait des raisons d'espérer.



Francisco Della Casa.

**D**urant le XIX<sup>e</sup> siècle, il fallait une centaine de termes pour décrire la façade d'un immeuble; aujourd'hui quelques mots suffisent! Ce constat établi par le célèbre architecte Rudy Riccioti (formé au Tech de Genève et à l'École d'architecture de Marseille et par ailleurs grand défenseur du béton) résume l'uniformisation des modes de construction vers laquelle nous tendons aujourd'hui. Pour contrer ce mouvement, le réemploi des matériaux se pose comme une solution pertinente: l'expressivité de nos lieux de vie s'en trouve enrichie, à la manière d'un «patchwork». Rappelons que la pratique du réemploi remonte à l'Antiquité; en l'an 439, le Code théodosien interdisait de se débar-

asser de tout matériau issu de la démolition d'un bâtiment. La mosquée-cathédrale de Cordoue - un temps la plus grande mosquée du monde après celle de La Mecque - est un exemple particulièrement parlant. Durant plusieurs siècles (du VIII<sup>e</sup> au X<sup>e</sup>), l'édifice fut l'objet de nombreuses extensions, faisant appel à l'usage de matériaux prélevés sur des bâtiments romains préexistants, déplacés, puis transformés. Pratiquement toute la substance a ainsi pu être maintenue sur place, avec seule une partie extrudée au XVI<sup>e</sup> siècle pour y installer la nef principale de la cathédrale.

## Le règne de l'économie linéaire

Au fil des décennies, l'intérêt économique prend le dessus sur les visées idéologiques et religieuses. A Bruxelles, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, des portes, châssis, volets, jalousies, escaliers, bois de charpente, etc. sont mis en vente publique, provenant pour la plupart d'édifices patrimoniaux démantelés. Ces dommages, que Victor Hugo dénonce dans un pamphlet paru en 1832 («Guerre aux démolisseurs»), signale les dérives de l'époque; un riche patrimoine datant des XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles est effacé, sous le prétexte de procurer du travail aux ouvriers. Au terme des années 1920, l'invention de la boule de démolition (par Jacob Wolf) à New York marque un nouveau tournant: les tours de Manhattan sont détruites,

considérées comme trop petites par rapport aux visées spéculatives. Le succès de cette technique - qui impliquait de rejeter les gravats à la mer - est rapide, occasionnant un gain de temps et d'argent. L'économie circulaire est abandonnée au profit de l'économie linéaire, marquée par l'influence de théoriciens économistes comme Joseph Schumpeter, qui prônent «la destruction créatrice de valeur». Une approche qui va de pair avec la production de tonnes de déchets non triés.

Ainsi, la vision holistique, qui prédominait pendant longtemps, cède la place à la division du travail. Les entreprises générales et/ou totales fleurissent; elles transforment les métiers d'art en sous-traitance. Après-guerre, les spécialistes du patrimoine perdent leur raison d'être; les savoir-faire, les outils et les matières disparaissent. En découle une déperdition de la culture du bâti. «La démolition est scandaleuse en soi, déplore Francisco Della Casa, car on détruit de l'information et du savoir-faire. Pire encore, elle représente une paresse intellectuelle: on ne se pose pas la question du devenir d'un bâtiment amené à être déconstruit. Très souvent, pour aller vite, on détruit brutalement la matière». Les déchets issus de ces démolitions sont aujourd'hui devenus ingérables: pour l'Ile-de-France, ils correspondent à 48 millions de tonnes par année. Les sites de stockage hébergeant les déchets de chantier sont saturés, alors



Maisons ouvrières à Tourcoing réhabilitées avec les futurs habitants.

que, paradoxalement, les méthodes de recyclage se développent.

### La renaissance d'une pratique

Les premières expérimentations dans le domaine du réemploi remontent à une dizaine d'années. L'Exposition «Matière grise», au Pavillon de l'Arsenal (Paris) en 2014, interroge: l'avenir de la construction serait-il dans les bennes à ordures et les sacs de gravats? Les architectes en appellent à l'intelligence collective pour que la réutilisation, le réemploi et le recyclage des déchets de construction dépassent l'anecdotique et deviennent des outils incontournables du projet. Septante-cinq réalisations repérées à travers le monde sont exposées. A cette occasion, l'historien de l'art et professeur Pierre Frey explore, dans son écrit «La bataille de chiffonniers», les principaux mécanismes et niveaux du réemploi. Il insiste sur les divers paramètres que sont l'apport d'énergie, l'information inscrite dans le façonnage, etc. Dès lors, les réalisations faisant appel à la réutilisation de matériaux se multiplient partout en Europe; des projets de qualité se développent, parmi lesquels certains sont distingués par de prestigieux prix d'architecture et d'urbanisme. On se met à explorer les potentialités du réemploi à l'heure où la construction se confronte à de nouvelles contraintes environnementales et économiques, ainsi qu'à de nouveaux usages.

Bien que freinés par les lenteurs (administration, processus, etc.) qui caractérisent notre pays, des projets faisant appel au réemploi voient également le jour sur sol helvétique. A l'avant-garde, Baubüro in Situ, à Bâle, démontre que la réutilisation des matériaux de construction convient aussi aux opérations de surélévation; un bâtiment industriel à Winterthur se voit ainsi réaffecté en logements grâce à une «chasse» aux matériaux menée sur les chantiers de démolition avoisinants. Des

composants structurels (poutrelles métalliques par exemple) sont récupérés dans un immeuble voué à la démolition; plutôt que de refondre cet acier par une opération de recyclage, les éléments sont remontés de manière différente. Le mode de transport est surveillé de près, afin d'avoir un bilan carbone réduit. Le résultat: en comparaison avec une surélévation de trois niveaux à neuf, ce projet émet 80% de gaz à effet de serre en moins.

Mais la démarche de réemploi va plus loin encore: il est ainsi possible de récupérer des sanitaires, de la tuyauterie, des éléments de menuiserie ou des pierres de taille pour leur donner une seconde vie. La liste des arguments en faveur de cette pratique est longue. L'architecte cantonal genevois détaille: réduction des dépenses d'énergie grise et des émissions de gaz à effet de serre, limitation du volume des matériaux mis en décharge, compétitivité économique par rapport à des projets neufs, recours aux ressources locales, etc. Le développement de nouveaux métiers est un autre avantage; en effet, ce sont des métiers d'art, mais aussi des professions liées au diagnostic, à la déconstruction, la réparation, la logistique, etc. qui sont en train de voir le jour. Ces emplois concernent tous les niveaux de formation, de la maintenance à l'ingénierie spécialisée.

### Agir à Genève

Dans notre canton comme ailleurs, le potentiel des décharges arrive à son terme; à noter que sur les 5 millions de tonnes de déchets annuels produits à Genève, 4,5 millions sont des déchets de chantier (les excavations correspondent à 67%, comprenant le recyclage du béton et de l'enrobé bitumineux; 30% sont mis en décharge et 3% incinérés). C'est surtout l'augmentation récente (+36% entre 2015 et 2019) des déchets de chantier qui inquiète les autorités. Ces dernières relèvent qu'en termes

environnementaux, les efforts ont jusqu'à présent principalement porté sur les performances énergétiques et les gaz à effet de serre liés. Si les émissions d'exploitation ont fortement diminué ces trente dernières années, celles relatives à l'extraction, au façonnage et à la construction restent stables. C'est donc dans ces domaines qu'il faut intervenir sans plus attendre.

Fort de ces constats, un groupe de travail s'est constitué, afin de délivrer au Conseil d'Etat un ensemble de propositions. Le calendrier est ambitieux, puisqu'il cible 2025 pour la poursuite des projets pilotes, une entrée en force en 2030 (les collectivités auraient alors l'obligation d'étudier les possibilités de réemploi lors de tout projet) et une généralisation en 2035. Le rapport est actuellement en consultation auprès des associations professionnelles et économiques concernées. Stratégies, contraintes, législations, protocoles de certification, coûts... ne manqueront pas de faire l'objet de remarques qui alimenteront le débat; les filières de récupération des matériaux - déjà existantes actuellement - devront par ailleurs se systématiser.

Bien que de taille modeste, l'un des projets pilotes en cours à Genève démontre les potentialités de l'approche du réemploi: c'est celui des Halles de machines au Jardin Alpin (Meyrin). Pour cette nouvelle construction, les architectes du bureau FAZ ont eu l'idée ingénieuse de récupérer des dalles provenant de chantiers de démolition. Ainsi, 120 tonnes de béton ont été découpées, puis amenées sur place; les gaz à effet de serre qui en découlent proviennent uniquement du transport des matériaux. «De plus, le sol porte une histoire, garde les traces d'une mémoire qui restera inscrite dans le nouveau bâtiment. En effet, les dalles proviennent pour une grande part du Théâtre de Carouge. L'information reste ainsi disponible», insiste Francisco Della Casa. Autre avantage: le sol édifié est loin d'être uniforme; il relève d'une composition originale, apportant une plus-value à la construction. Par ailleurs, la Ville de Meyrin a amené une touche supplémentaire en réhabilitant une pièce de béton, œuvre artistique des années 1980, placée horizontalement pour servir de bassin, élément qui sera utile aux opérations de jardinage. Un projet imaginaire, qui montre bien que les déchets de chantier sont pleins de promesses! ■

VÉRONIQUE STEIN

Leader dans les Alpes françaises

# Terrésens vise le Valais

Le groupe immobilier lyonnais, spécialiste des loisirs à la montagne, accompagne un grand projet à Grimentz. En partenariat avec le Groupe Comptoir immobilier.



Un grand projet, parfaitement intégré dans la station.

Depuis quelques mois, le groupe immobilier français Terrésens, expert de l'immobilier de loisir, affichait dans sa communication que - je cite - «la Suisse est une destination attractive été comme hiver». Et à la clef d'évoquer son accompagnement comme commercialisateur et gestionnaire de deux projets d'envergure: à Grimentz et - plus étonnant - à Hérémenche. Cette dernière résidence disparaît finalement de son site Internet. Alors qu'en est-il finalement de cette opération lyonnaise dans les alpes valaisannes?

Sous la loupe et en résumé, nous avons là affaire à un vrai spécialiste des loisirs maritimes et montagnards. Avec La Réserve, un luxueux programme immobilier à une petite heure de Lisbonne. Avec une présence à succès du côté de Megève, Combloux, Morzine, La Chapelle d'Abondance, La Plagne - Paradiski, Serre-Chevalier, Vaujany, ou encore à L'Alpe d'Huez.

Président du groupe, Géraud Cornillon (ancien dirigeant de la branche «immobilier de loisir» du groupe Lagrange) ré-

sume la culture d'entreprise de Terrésens: «Construire - Vendre - Gérer, des métiers complémentaires pour assurer un immobilier rentable et une gestion pérenne. Depuis notre création en 2008, nous pouvons intervenir sur chaque étape de la réalisation d'une résidence gérée, de façon transversale, de la conception à l'exploitation, en passant par la commercialisation, en bloc ou à la découpe. Cette connaissance du métier nous confère une vision unique à 360° de l'immobilier géré».

Une méthode éprouvée que Terrésens se voit très bien appliquer au marché helvétique, comme nous l'explique Charlotte Boury, responsable Développement Alpes: «De projet en projet, on s'est rapproché de la Suisse, en étudiant le cas de Châtel, puis celui de Champéry. On s'est persuadé très rapidement que nos compétences en matière de lits hôteliers collaient parfaitement avec les exigences du tourisme chez vous. Nous sommes en effet très performants sur le remplissage de nos résidences. Et on bénéficie en outre d'une clientèle fidèle en France, dans le Bénélux et en

Angleterre, ce qui peut être très intéressant dans l'optique de notre projet valaisan».

## Dura lex sed lex

Notre, au singulier? Oui, puisqu'à cette date, seul subsiste le projet du Hameau de la Couronne à Grimentz. Hérémenche a disparu par la faute de la Lex Weber. Charlotte Boury commente: «Dans l'esprit, notre approche est tout à fait compatible avec la loi suisse, puisque nous privilégions une pleine occupation de nos lits touristiques; mais il y a des détails pratiques et juridiques qui divergent. Je prends un exemple parlant: le plan de quartier de Grimentz étant antérieur à la Lex Weber, il offrait plus de flexibilité. On peut ainsi proposer des logements en adéquation avec les attentes de notre clientèle. En clair, avec piscine, espace bien-être (jacuzzi, sauna, hammam, salle de massage), espace restauration (bar à tapas) et cuisine privative».

Et de continuer: «Dans l'autorisation de construire plus récente d'Hérémenche, il

TERRESENS



Un charme indéniable: Grimentz.

nous était impossible de proposer la même combinaison de prestations. Là, on était lié au vieux modèle, où un lit touristique se conçoit comme un simple couchage, avec restaurant d'hôtel standard ou accès en-

couragé aux autres restaurants de la station. Voilà pourquoi nous allons de l'avant avec Grimentz et pas avec Hérémente». Pour Grimentz, Terrérens fait équipe avec un régional de l'étape: le Groupe Comptoir Immobilier, détenteur des terrains et du permis de construire. Un géant présent dans toute la Suisse romande, et depuis plusieurs années dans la station anniviarde, avec des spécialistes locaux. Une agence dont les origines remontent à... 1825 et donc la plus ancienne régie de Genève! Aujourd'hui, le Groupe Comptoir Immobilier est implanté dans six cantons romands et en France voisine, avec quelque 320 experts. Du solide et de quoi dupliquer sans accroc le *business model* des Lyonnais!

### 85 lots pour 510 lits

A quoi ressemblera donc le Hameau de la Couronne? «Il proposera à travers de nos deux marques d'exploitation 85 lots

et 510 lits avec parking et la majorité avec balcon-terrasse, résume la responsable Développement Alpes. Soit 28 hébergements proches d'un hôtel dit traditionnel, et 57 autres plus spacieux pour une clientèle familiale. Tous les détails seront soignés, c'est notre marque de fabrique, et ce, de l'architecture générale, respectueuse de ce qu'est Grimentz aujourd'hui, aux équipements, à même de garantir un remplissage comme nous le faisons dans tous nos projets. Pas question de dénaturer l'ambiance d'une station. Notre marketing et notre publicité tiennent évidemment compte des marchés déjà connectés avec la station où nous investissons».

Face à la couronne impériale qui réunit cinq sommets à plus de quatre mille mètres, le hameau résidentiel qu'exploitera Terrérens a d'ores et déjà tous les atouts pour devenir un rendez-vous des plus courus! ■

JEAN-FRANÇOIS FOURNIER

Satisfaction sur toute la ligne.

270 entreprises affiliées MBG

**artisans-mbg.ch**

Qualité des prestations garantie  
Respect des délais  
Transparence des coûts

**MBG**  
Groupement des  
Métiers techniques  
du Bâtiment  
Genève

CHAUFFAGE . CLIMATISATION . CONSTRUCTION MÉTALLIQUE . DOMOTIQUE . ÉLECTRICITÉ  
FERBLANTERIE . ISOLATION . SANITAIRE . SERRURERIE . STORE . TOITURE . VENTILATION

**Arnaud Jacquesson**  
arnaud.jacquesson@mobiliere.ch  
T 022 827 20 45

**Marc Camporini**  
marc.camporini@mobiliere.ch  
T 022 827 20 43

**Conseils en assurances, prévoyance et hypothèques**

**Toujours à votre écoute.**  
**En harmonie avec vos besoins.**

**Agence générale de Genève**  
Denis Hostettler

Route du Grand-Lancy 6a  
1227 Les Acacias  
T 022 819 05 55  
geneve@mobiliere.ch  
**mobiliere.ch**

la Mobilière

## Nouvel acteur de référence

# FGP Swiss & Alps: partenaire principal du Grand Prix d'Horlogerie de Genève

Partageant avec l'horlogerie les valeurs de précision, d'innovation ainsi que la transmission des traditions et du travail d'équipe, le groupe Comptoir Immobilier (CI) est un fidèle partenaire du Grand Prix d'Horlogerie de Genève (GPHG). Depuis 10 ans, ce soutien - via sa division prestige et désormais sa nouvelle structure FGP Swiss & Alps - permet au groupe de participer avec passion au rayonnement international du savoir-faire genevois et suisse romand. Avis aux amateurs de belles montres: l'exposition itinérante du GPHG s'ouvrira d'ici quelques jours au Musée Rath (Genève), et ce pour trois semaines, avant de se rendre à Dubaï, puis à Paris.

Acquérir une propriété de haut standing va de pair avec un style de vie particulier; des plaisirs parmi lesquels figure la haute horlogerie suisse. Depuis 2011, le Comptoir Immobilier marche aux côtés du Grand Prix d'Horlogerie de Genève (GPHG); cette manifestation célèbre la créativité et l'excellence horlogère aux quatre coins du monde. Le temps d'une exposition, les 84 montres présélectionnées et réparties dans 14 catégories sont présentées à un large public qui a, en outre, la possibilité de partager des moments de culture horlogère, accompagnés par des experts. Les garde-temps d'exception poursuivent ensuite la compétition pour décrocher l'un des 18 prix saluant les meilleures créations horlogères de l'année, dont le prestigieux Grand Prix de l'Aiguille d'Or. Le palmarès 2021 sera annoncé le jeudi 4 novembre prochain au Théâtre du Léman à Genève. En parallèle à l'exposition annuelle - qui se tiendra au Musée Rath à Genève du 23 octobre au 14 novembre 2021 - les visiteurs pourront admirer les 20 montres ayant remporté le Grand Prix de l'Aiguille d'Or de 2001 à 2020, une rétrospective exceptionnelle, organisée à l'occasion des 20 ans du GPHG.

## Le luxe, sous les meilleurs auspices

Nouvelle entité du Groupe Comptoir Immobilier, FGP Swiss & Alps est entièrement dédiée aux biens immobiliers hors du commun



Quentin Epiney, Aurore Lucido et Quentin du Pasquier.

en Suisse et en France alpine. Comment se porte ce segment spécifique du marché? «L'immobilier de standing, notamment alpin, se montre particulièrement dynamique en cette année 2021. La Suisse apparaît comme un îlot de stabilité (politique, fiscale) et de sécurité, doté d'un système éducatif et de santé performant. Cet engouement s'est renforcé avec la crise sanitaire, couplée aux bouleversements socio-économiques de certaines régions du monde», commente Quentin Epiney, membre de la Direction générale du Groupe CI et administrateur-délégué de FGP Swiss & Alps SA. Le classement

«Global Competitive Index 2021» confirme cette position privilégiée de la Suisse, avec l'innovation, la numérisation, ainsi que les prestations et la cohésion sociales comme étant les clefs de la performance économique. Notre pays est donc adulé par les personnes fortunées (dites High-net-worth et Ultra-high-net-worth individuals) qui souhaitent s'établir au cœur des affaires et offrir un environnement de qualité à leur famille. «La demande de prestige est en pleine expansion et ce pour tout type de biens, tant des villas pieds dans l'eau sur les rives du lac que des chalets hors du commun dans les

FGP SWISS & ALPS



Exposition 2020 au Musée d'Art et d'Histoire.

FGP SWISS & ALPS



Quentin Epiney présentant le Prix de l'Audace en 2020.

stations les plus huppées des Alpes, avec des prix atteignant souvent plusieurs dizaines de millions de francs suisses», ajoute Quentin du Pasquier, directeur général de FGP Swiss & Alps.

Rappelons qu'en décembre 2020 était créé Forbes Global Properties, une plateforme internationale dont le Groupe CI est membre fondateur. Ce réseau propose de l'immobilier haute couture à une clientèle fortunée vivant aux quatre coins de la planète et qui représente à peine 3% de la population mondiale. C'est dans la continuité qu'est née en juin dernier la filiale baptisée FGP Swiss & Alps. Cette dernière dispose de l'exclusivité du réseau Forbes Global Properties pour toute la Suisse, dans les Alpes suisses et françaises, notamment les stations alpines.

### Proximité avec la clientèle, ouverture sur le monde

Grâce à une alliance unique en son genre réunissant le premier média économique de la planète - Forbes - et le savoir-faire régional, le groupe Comptoir Immobilier poursuit donc son expansion. A noter que l'audience de Forbes totalise plus de 140 millions d'internautes engagés par mois, ainsi que 45 millions d'abonnés sur les réseaux sociaux; la plate-forme immobilière a par conséquent une force de frappe inégalée pour atteindre les acheteurs et vendeurs potentiels des plus belles propriétés du globe. Auréolé des valeurs d'innovation,

d'entrepreneuriat et de succès du réputé média d'affaires, le réseau Forbes Global Properties bénéficie également des événements VIP internationaux organisés par le groupe. Enfin, il jouit d'un contenu pointu, produit sur mesure par les journalistes et experts de Forbes Media. «Cette attention éditoriale a son importance, car les personnes fortunées ne sont pas forcément actives dans leur recherche immobilière, souligne Aurore Lucido, directrice des Ventes FGP Swiss & Alps SA. C'est essentiellement un coup de cœur, favorisé par un accompagnement sur mesure, qui les pousse à acquérir telle ou telle propriété. Par ailleurs, elles ont un train de vie soutenu et sont extrêmement mobiles. Ainsi, des publications de qualité sont susceptibles d'éveiller leur intérêt». Du point de vue des propriétaires, souvent sollicités de toutes parts, la nouvelle structure se positionne comme un acteur unique, qui maîtrise la communication autour de leur bien de haut standing. Chaque demeure est valorisée de manière personnalisée pour son caractère, son charme, ses prestations et/ou son adresse. Sans parler du fait que l'équipe dédiée à FGP Swiss & Alps maîtrise les codes de l'immobilier de prestige; confidentialité, engagement et éthique sont absolument garantis.

### Centraliser et collaborer

FGP Swiss & Alps bénéficie de l'expertise locale de chaque département du Comp-

toir Immobilier et de ses sociétés sœurs, de même que de partenaires de premier rang comme Bader Immobilien (Lucerne) et Ginesta Immobilien SA (Zurich). Mais ce n'est pas tout: la nouvelle entité entend s'ouvrir aux collaborations. Elle offre ainsi la possibilité à d'autres sociétés immobilières locales - pour autant qu'elles soient de réputation irréprochable - de profiter de la vitrine internationale de Forbes pour leurs biens prestigieux. «Un avantage que ne manqueront pas de saisir certains de nos confrères qui n'ont peut-être pas la structure, les outils ou les moyens suffisants pour atteindre une clientèle internationale influente, poursuit Quentin du Pasquier. Plusieurs types de collaboration sont possibles, allant du mandat conjoint à un ensemble de prestations marketing. Le but est de permettre aux propriétés les plus extraordinaires du monde - sublimes par l'écrin Forbes Global Properties - de rencontrer leurs futurs acquéreurs». Aurore Lucido précise: «Nous disposons d'une belle offre de démarrage. Cette 'collection' comprend, entre autres, le Domaine des Princes à Cologny (Genève), Guernerés Exclusive Lodge (Grimenz, Valais), Antarès (Méribel, Savoie), le Sport Club Résidence (Crans-Montana)». Aucun doute: FGP Swiss & Alps ouvre les portes d'un univers immobilier unique, alchimie d'exclusivité et de partenariats prestigieux! ■

VÉRONIQUE STEIN

## La Fête des maires, c'est toute l'année!

Suite de notre série consacrée aux autorités politiques de Romandie: nous nous rendons à Nyon pour y rencontrer son syndic, Daniel Rossellat.

Daniel Rossellat, syndic de Nyon

# Être en phase avec la population

Hors parti (indépendant proche des Verts), Daniel Rossellat est devenu syndic de Nyon en 2008, a été réélu en 2011 et 2016, ainsi que lors de la dernière législature (2021-2026). Il partage son temps entre la gestion de la Ville de Nyon et la présidence du Paléo Festival Nyon, une activité qu'il a cependant fortement allégée au profit de sa vie politique. Interview dans sa charmante ville du bord du lac aux visages multiples, à la fois historique et moderne, sportive et culturelle.

**- Idéalement située entre Genève et Lausanne, la ville de Nyon attire une population croissante. Comment maintenir, pour ce territoire sous pression, un développement raisonnable et durable, tel que vous le préconisez?**

- L'enjeu principal consiste à éviter que Nyon devienne une ville dortoir ou soit assimilée à une banlieue de Genève. Dans ce but, il est vraiment important de favoriser une offre d'activités culturelles, sportives et sociales de qualité. Ces activités contribuent à l'identité de notre ville. Par ailleurs, la Municipalité a investi plus de 130 millions ces dernières années dans la construction, la rénovation et le développement des équipements scolaires et parascolaires, afin de répondre aux besoins qui découlent de la progression démographique. Ces investissements importants dans les équipements parascolaires, mais aussi dans la formation, la culture et le sport, permettent d'accompagner le développement de Nyon, tout en maintenant un cadre de vie de qualité favorable au lien social.

**- Quels sont les grands projets en cours?**

- La nouvelle législature, qui a débuté le 1<sup>er</sup> juillet, sera l'occasion de confirmer ou de redéfinir nos orientations. Néanmoins, certains projets emblématiques constituent déjà de vraies priorités pour Nyon. La pacification et la revitalisation du centre-ville, dont la stra-



Daniel Rossellat: «Il est vraiment important de favoriser une offre d'activités culturelles, sportives et sociales de qualité»

tégie «Cœur de Ville» est l'expression, est au centre des travaux de la Municipalité. Dans ce cadre, le projet Perdttemps a la priorité; celui-ci vise à enterrer le parking actuel et à offrir à la population un nouvel espace de verdure, ainsi que des espaces de délasserment et de restauration, des commerces de proximité et une médiathèque en plein centre-ville. Une autre priorité de la Municipalité est le développement du pôle sportif de Colovray, avec notamment la construc-

tion d'un complexe multisports comprenant tout une palette de prestations et d'équipements sportifs. Enfin, l'extension du Musée du Léman devrait permettre de renforcer la qualité de ce musée et de l'offre culturelle nyonnaise en général.

**- La Municipalité s'est dotée d'une nouvelle politique de logement. Quels en sont les objectifs?**

- La Municipalité joue un rôle actif depuis déjà de nombreuses années pour pouvoir garantir que chaque jeune Nyonnais qui cherche son premier appartement puisse rester à Nyon. Elle a historiquement attribué des terrains en sa possession à des coopératives, afin que ces dernières puissent construire des logements abordables et garantir la mixité sociale. Plus récemment, elle a également octroyé à la coopérative la Codha des terrains communaux en droit de superficie pour la construction d'un immeuble d'appartement protégés, de logements avec des loyers subventionnés et à prix abordables. Par ailleurs, en 2010, elle a édicté une première stratégie «Objectif logement», qui visait à garantir au moins 25% de logements d'utilité publique (LUP) dans tout nouveau quartier. Cette politique a démontré son efficacité dans le maintien d'un tissu social diversifié. En adoptant en 2018 l'«Objectif logement 2», la Municipalité a mis à jour sa politique du logement. Cette stratégie renouvelée vise à développer cinq axes

d'action, allant de la rénovation des grands ensembles locatifs au renforcement de la part de LUP dans les nouvelles constructions et à la création d'une société immobilière en mains communales, visant à jouer un rôle actif dans l'octroi de terrains pour des logements abordables, ou encore à l'élaboration d'une vraie politique de mobilité résidentielle. Ces divers projets sont actuellement à l'étude ou en cours de réalisation.

**- Les partenariats public-privé représentent pour vous un levier important, notamment dans le domaine culturel. Pouvez-vous nous expliquer pourquoi?**

- Le domaine culturel est particulièrement dépendant de l'état des finances publiques et ne constitue donc que trop rarement une priorité dans les plans d'investissement des collectivités publiques. La constitution de partenariats public-privé permet ainsi d'assurer une part des financements nécessaires pour développer les équipements publics, notamment culturels. J'ai modestement participé à la création de plusieurs fondations avec des acteurs privés pour garantir le financement de certains équipements publics. C'est notamment le cas de la Fondation pour le Musée du Léman, qui a réussi à rassembler plus de CHF 2,5 millions de fonds privés, sur les 3,2 millions investis jusqu'à présent dans le projet d'extension. Le partenariat avec l'UEFA (Union des associations européennes de football) dans l'exploitation du centre sportif de Colovray a permis, quant à lui, à la Ville d'économiser près de 15 millions de francs sur dix ans, tout en garantissant une exploitation et un entretien de qualité pour l'ensemble du site. Tous ces instruments sont importants dans l'équilibre des budgets communaux et permettent d'aller chercher des fonds privés pour financer des projets que la Ville ne pourrait assumer seule.

**- Vous attachez beaucoup d'importance aux causes environnementales. Quels sont les principaux défis à relever?**

- Le réchauffement climatique représente un défi colossal pour les collectivités publiques, et en particulier pour les villes. Il me tient à cœur d'y répondre de manière forte et déterminée. Nous avons pris la mesure de nos responsabilités en édictant la feuille de route «Nyon s'engage»; cette dernière permet de faire face à l'urgence climatique et définit 20 actions prioritaires que la Ville s'engage à concrétiser. L'un des plus gros



Le développement du pôle sportif de Colovray est l'une des priorités de la Municipalité.

postes du bilan carbone de Nyon, c'est incontestablement les défis énergétiques en lien avec le parc bâti, qui représente plus de 60% des émissions de CO<sub>2</sub> de la ville. Des investissements importants sont consentis, et vont continuer à l'être dans le futur, pour rénover le parc bâti communal et proposer des sources énergétiques durables (photovoltaïque et réseaux de chaleur à distance principalement). Des mesures d'accompagnement et d'encouragement des projets de rénovation du parc bâti privé sont également en cours d'élaboration. Par ailleurs, il apparaît essentiel d'anticiper les conséquences du réchauffement climatique en favorisant la nature en ville, ainsi que le développement de la végétation et de la biodiversité dans les espaces urbains.

**- Une première à Nyon: la construction d'un écoquartier, qui arrive à bout touchant. Les futurs habitants ont été impliqués dès les premières phases du projet. Pourquoi cette démarche et quelles sont les particularités de cette opération?**

- La Municipalité a lancé en 2009 un concours d'investisseurs/constructeurs en vue d'attribuer un droit de superficie pour la réalisation d'un premier écoquartier, au lieu-dit Le Stand. Ce concours, remporté par la Coopérative de l'habitat associatif (Codha), a débouché sur la construction de 131 logements, d'espaces communs et de surfaces d'activités. Sur les 131 logements, 70% sont à loyers modérés ou abordables et 30% sont à loyers raisonnables. En grande partie destiné aux personnes vivant ou travaillant à Nyon, cet écoquartier a pour vocation de favoriser la mixité sociale et in-

tergénérationnelle. Les futurs habitants ont effectivement été très tôt impliqués dans l'élaboration des logements et des espaces extérieurs, à travers une démarche participative pilotée par la Codha. Cette approche vise à construire la vie du futur écoquartier en même temps que ses trois bâtiments, et de nouer des liens entre les futurs habitants avant même leur emménagement. Les espaces extérieurs et intérieurs partagés sont ainsi créés à l'image et selon la volonté des résidents.

**- Avant votre réélection, afin de connaître l'avis de la population sur les grands projets et sur vos actions, vous aviez commandé un sondage. Qu'a-t-il révélé?**

- Ce sondage a confirmé le succès de certains projets engagés par la Municipalité lors de la précédente législature. Il a notamment montré que les aménagements temporaires réalisés dans certains espaces du centre-ville étaient plébiscités. La qualité de ces aménagements - qui ont été rapidement adoptés - est unanimement reconnue par la population. De plus, ce sondage a révélé que les grands projets prioritaires à mes yeux (Perdtemps, Colovray, Musée du Léman) étaient également importants aux yeux de la population. En résumé, les résultats de cette enquête m'ont confirmé que le travail accompli jusqu'à présent répondait aux attentes des Nyonnaises et des Nyonnais. Tout cela renforce mon intention de poursuivre mon engagement politique en faveur de ma ville! ■

PROPOS RECUEILLIS PAR  
VÉRONIQUE STEIN

MAULINI FETE SES 111 ANS

# Un maître constructeur monte en puissance

Numéro de haute voltige nocturne avec Maëlys, acrobate suspendue à une grue en pleine zone industrielle de Satigny. Cette véritable prouesse technique - à l'image des accomplissements de Maulini - fut l'un des moments forts de la soirée de célébration marquant les 111 ans d'existence de la fameuse entreprise genevoise de construction. Fin septembre dernier, plus de 300 invités, collaborateurs, clients et partenaires, se sont réunis dans le nouveau siège de la société, le bâtiment Satimau, inauguré par la même occasion.



De gauche à droite: Raphaël Soulié, Michel Maulini, Nicolas Maulini, Louis Maulini.

Fort de plus de 250 collaborateurs, le Groupe Maulini est toujours resté en mains familiales, dirigé par quatre générations successives. Il fait partie des leaders genevois dans le secteur de la construction, étant actif dans le gros œuvre (bâtiments neufs et transformations/rénovations), l'entreprise générale et le génie civil. Pour répondre à son expansion, de nouveaux locaux adjacents au site d'origine se sont construits

en 2020. Avec une performance énergétique optimisée, Satimau est l'une des premières opérations de Maulini en entreprise générale; l'édifice mixte (surfaces administratives et industrielles, ateliers, espaces de stockage) abrite en outre un vaste parking destiné aux employés et aux usagers de la zone industrielle du Bois-de-Bay (Zibay).

«Mon frère Louis et moi-même serons toujours là pour soutenir les efforts de la

nouvelle génération et apporter conseils et expérience», a déclaré Michel Maulini, qui a oeuvré 58 ans au sein de son entreprise. La Comédie de Genève, la Résidence étudiante du Grand Morillon, le nouveau Théâtre de Carouge, les rénovations du Conservatoire de Musique et de l'Ancien Manège de Genève sont quelques projets réalisés, parmi tant d'autres. Mais la structure ne compte pas rester en terres genevoises. Représen-



Haute voltige: l'acrobate Maëlys, suspendue à une grue.

tant la quatrième génération, le directeur et président du groupe Nicolas Maulini explique: «Un groupe de notre taille se doit d'être présent sur l'Arc lémanique. C'est ce qui nous a poussés à ouvrir une succursale à Perroy. L'ensemble Cocoon (Bussigny/VD), qui comptera 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux, est notre premier projet d'importance dans la région lausannoise».

### Engagement environnemental

Alors que l'ambiance était à la fête, les dirigeants de Maulini ont rappelé avec une touche de gravité les défis importants auxquels devait faire face la branche de la construction: «Des solutions bas carbone sont à mettre en œuvre, afin de répondre à l'urgence climatique». En ce sens et conscient de l'impact des constructions en béton armé, l'entreprise Maulini a concrétisé un accord avec Hoffman Green Ciment Technologies (France), le pionnier du ciment décarboné. Cet

accord permet à Maulini d'offrir à ses clients et partenaires une alternative aux ciments traditionnels. Désormais, Hoffman Green fournit au Groupe Maulini son ciment sans clinker\*, afin de réaliser des chantiers d'envergure dont Chêne-Blanc, un ensemble immobilier de six villas dans la commune d'Onex. Les premiers coulages de béton, effectués à partir de ce ciment écologique, ont démarré au mois d'avril, servant à la construction intégrale des villas (fondations, dalles, murs). «Construire des bâtiments éco-responsables illustre la volonté du groupe Maulini de se réinventer sans cesse et d'allier performances techniques et environnementales», a insisté Nicolas Maulini.

Lancées avec enthousiasme par Raphaël Soulié (Associé chez Maulini), les surprises ont rythmé la soirée: performance de la brillante acrobate, pétanque, musique live avec le groupe The Presidents, cocktails, *food trucks*, gâteau géant, le tout dans une ambiance décontractée et colorée. Mais en fait,

pourquoi les invités portaient-ils une touche vestimentaire jaune? Souhaitée par les organisateurs, elle évoquait le logo de l'entreprise, un «M» passé il y a quelques années du bleu au jaune, symbole des trois griffes de la pelle mécanique râclant le sol et formant le chiffre 111. ■

VÉRONIQUE STEIN

\* Principal composant du ciment, le clinker est un matériau produit par la cuisson de roches riches en calcaire et en argile. Sa fabrication génère d'importantes émissions de CO<sub>2</sub>. A contrario, le ciment sans clinker émet cinq fois moins de CO<sub>2</sub>; il est réalisé à base de déchets industriels provenant des aciéries.

GROS PLAN

### Epopée familiale

Né en 1874 à Orta dans le Piémont, Luigi Maulini quitte son emploi de batelier pour s'installer à Vernier à l'âge de 34 ans. C'est dans cette commune qu'il crée son entreprise de construction en 1910; dix ans plus tard, il obtient l'autorisation officielle du Conseil d'Etat pour s'établir en qualité d'entrepreneur. Son fils, Louis Maulini, lui succède en 1945 à la tête de l'affaire familiale, comptant alors une trentaine d'ouvriers. En 1963 et 1974, Michel et Louis Maulini, troisième génération, sont associés au management de l'entreprise familiale. En 1996, équipements et matériel sont transférés à Satigny (Bois-de-Bay) dans un dépôt doté de toutes les installations adéquates, déménagement suivi par celui des services administratifs et techniques sur le même site. En 2005, Raphaël Soulié, beau-fils de Michel Maulini, rejoint la direction de l'entreprise qui est restructurée en holding. Peu après, Nicolas Maulini, fils de Louis, intègre l'entreprise avec un diplôme d'ingénieur HES en génie civil et un Master HEC en poche. Il assure depuis 2017 la direction générale du groupe.

le déménagement en douceur

Devis gratuit

**BALESTRAFIC**

Tél. 022 308 88 00  
www.balestrafic.ch

**BOUVARD**  
FLEURS

*quand la fleur devient un art*

Vos fleurs, en distributeur  
de bouquets, **24/24H**  
& livraison dans **toute la SUISSE**

Perly-Certoux - www.bouvard-fleurs.ch

# Parlez-vous woke?

Faut-il parler des Temps modernes au passé aujourd'hui qu'on parle «woke», terme anglais qui signifie «éveillé». Le *woke* est un éveillé. A quoi? A toutes les injustices, à toutes les discriminations des minorités. Contrairement aux endormis que nous sommes, le *woke* regarde de haut les activités humaines et son travail principal est de faire entériner par les médias, les Universités et l'opinion publique les avis conformes à son idéologie: effacer la culture occidentale.

Le nouvel ordre *woke*, issu des campus américains et présent dans nos Universités, se fonde sur ce paradoxe: moins il y a de discriminations réelles, plus les protestations contre les discriminations résiduelles ou illusives se multiplient. Ces mousquetaires de la justice sociale n'ont que faire de la réalité, leur épée débusque les injustices

Le *woke* regarde de haut les activités humaines et son travail principal est de faire entériner par les médias, les Universités et l'opinion publique les avis conformes à son idéologie: effacer la culture occidentale.

en les inventant: le délire antiracisme prend source dans tel acte raciste évidemment condamnable; le soutien aux LGBTIQ+ trouve dans tel mépris de quoi justifier la haine des hétérosexuels blancs. L'affaiblissement des personnes considérées «dominantes», c'est-à-dire l'ensemble des mâles occidentaux blancs, est donc la finalité réelle et la défense apparente de la diversité n'est qu'une stratégie en vue de cette fin. Le wokisme est un totalitarisme qui travaille

sur plusieurs plans: statues d'esclavagistes déboulonnées, conférences universitaires annulées, responsables démis de leurs fonctions, appui à la «cancel culture» qui vise à ostraciser de l'espace public toute personnalité dont un propos est considéré comme «offensant» à l'égard des minorités, écologie délirante. On brûle même des livres, en Ontario.

Le wokisme a contaminé les sciences sociales: publication d'études tendancieuses, manipulation de résultats de recherche pour les rendre conformes aux présumés. Professeur à Montréal, Peter Boghossian vient de démissionner, estimant ne plus être en mesure d'enseigner dans une Université qui a cessé d'être «un bastion de la recherche libre» pour devenir «une usine de justice sociale», écrit-il dans sa lettre de départ. ■

## LES HUMEURS DE PÉCUB



Genève encore plus verte avec le projet de forêt de chênes sur la Plaine de Plainpalais.

# CONTACT!

AUTOS MOTOS BATEAUX VÉHICULES UTILITAIRES

MENSUEL • N° 2 • OCTOBRE 2021

CUPRA – PORSCHE – ALFA ROMEO

## Les SUV sportifs à l'honneur



## CARROSSERIE

Une équipe de passionnés avec une seule envie:

**Satisfaire notre clientèle au meilleur prix!**

**VersoixCars**

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

**10% SUR vos prochaines prestations**



## 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

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



L'ÉDITO DE JÉRÔME MARCHON

# SUV = Grand méchant loup. Vraiment?

**H**azard du calendrier des lancements de nouveaux modèles ces dernières semaines, je me suis glissé derrière le volant de nombreux SUV aux attributs pour le moins sportifs. Vous trouverez dans les pages suivantes trois modèles sur lesquels les ingénieurs ont réalisé de véritables prouesses pour repousser les limites de la physique et proposer au chaland des autos vivantes et exaltantes – certains diront inutiles et polluantes. Mais il en faut pour tous les goûts et il est nécessaire de garder à l'esprit que ces modèles exclusifs et à hautes performances ne représentent qu'une infime part des ventes.

Ceci me permet de m'attarder ici sur ce segment des SUV, souvent décrié depuis près de 20 ans et qui n'a de cesse, pourtant, de faire florès, devenant presque la norme. Parmi les 15 modèles au hit-parade des ventes globales en Suisse, 7 sont des SUV.

Beaucoup leur reprochent leur taille et leur poids, engendrant une pollution accrue. J'ai le souvenir d'une étude du WWF d'il y a quelques années, qui parlait, en moyenne, d'une «surpollution» de l'ordre de 20% à 25%. C'était peut-être vrai alors, mais aujourd'hui la différence continue de s'amenuiser. A titre d'exemple, en comparant les quatre SUV les plus vendus sur le marché suisse (VW Tiguan, Audi Q3, BMW X3 et Mercedes-Benz GLC) avec leur pendant berline classique à motorisation thermique identique, l'écart de poids va de 5% à 15% et ceux des consommations/émissions de CO<sub>2</sub> oscillent entre 13% et 15% suivant les modèles. Soit environ 1 l/100 km en consommation normalisée et environ 20 g/km de CO<sub>2</sub>. De plus, les constructeurs ont aussi développé des motorisations efficaces pour ces modèles (électrique, hybride et hybride rechargeable) et certaines marques proposent des SUV qui ne sont tout simplement pas disponibles avec une transmission intégrale.

Enfin, si on s'arrête sur le top 15 des véhicules rechargeables (électriques et hybrides rechargeables) vendus en Suisse, 10 d'entre eux sont des SUV. Eh bien oui, la clientèle ne peut visiblement pas se passer de ce genre de véhicule qui, il est vrai, procure un sentiment de sécurité grâce à une position de conduite surélevée, offre un accès facilité à bord et la plupart du temps un espace plus grand qu'une berline de taille équivalente. Il y avait dans les années 80-90 des monospaces: ils ont été remplacés par les SUV dans les années 2000. ■

JÉRÔME MARCHON

## Top

Lancia va enfin retrouver un second souffle après la fusion entre FCA et PSA. Stellantis a placé un nouveau p.-d.g. à la tête du constructeur italien, Luca Napolitano, qui a la charge de faire renaître la marque. Dans une interview à nos confrères du «Corriere Della Sera», Napolitano a confirmé que trois modèles électriques étaient en gestation, dont une héritière de la mythique Delta. Arrivée prévue sur le marché en 2025.

## Flop

C'était pourtant bien parti, mais finalement les incertitudes autour de la pandémie, auxquelles s'ajoutent les problèmes d'approvisionnement en puces électroniques provoquant d'énormes retards dans le développement et le lancement de nouveaux modèles, auront eu raison de l'édition 2022 du Geneva International Motor Show. Rendez-vous est d'ores et déjà pris en 2023!

## Chiffres du mois

11

En pour-cent, la proportion de véhicules sans émissions locales de CO<sub>2</sub> (électriques et à pile à combustible) immatriculés en Suisse depuis le début 2021, soit 20 479 véhicules.

25 000



En heures, le temps de travail qu'aura nécessité la reconstruction à l'identique du premier prototype de la Lamborghini Countach LP500 présenté au Salon de Genève 1971. L'exemplaire original avait été utilisé quelques mois plus tard pour un crash-test, puis mis à la casse. Cette reconstruction rejoindra la collection d'un amateur de la marque, qui a souhaité rester anonyme.

137 000 000

En dollars US, le dédommagement record que devra payer Tesla à l'un de ses employés afro-américains, victime d'insultes racistes au sein de l'entreprise.

## Mazda: programme fourni en 2022



Le constructeur japonais nous présente son lot de nouveautés programmées pour 2022. A commencer par le CX-5, qui se met à jour avec quelques retouches stylistiques et technique, dont une fonction Offroad pour les modèles équipés de la transmission intégrale. Par ailleurs, la marque introduira sur le marché européen les CX-60 et CX-80, SUV de grand gabarit, tous deux hybrides rechargeables. Enfin, le MX-30, jusqu'ici 100% électrique, deviendra hybride avec en guise de générateur un moteur rotatif Mazda totalement inédit. On se réjouit!

## Ford Fiesta

Après 4 ans de carrière, la Ford Fiesta a droit à son lifting de mi-mandat. Les éléments les plus marquants sont les nouveaux boucliers, ainsi que le logo qui passe du bout du capot au centre de la calandre, de même que l'instrumentation numérique. Point de changement en ce qui concerne les motorisations, avec le bloc 1.1 l de 75 ch, le 1.0 l EcoBoost de 100 ch et ses déclinaisons hybrides de 125 et 155 ch. La Fiesta ST extirpe toujours 200 ch de son 1.5 l, mais le couple passe de 290 à 320 Nm. Les tarifs de la nouvelle Ford Fiesta s'échelonnent entre 16250.- francs (Trend 1.1 l, 75 ch) et 32450.- francs (ST).



## Volvo et Polestar entrent en Bourse

Geely, propriétaire de Volvo et Polestar, va introduire en Bourse ses deux marques phares, tout en conservant une majorité de leur capital. Volvo, dont la valorisation est estimée à 25 milliards de dollars, sera cotée à Stockholm, tandis que la filiale Polestar (estimée à 20 milliards de dollars) le sera à New York. Le holding chinois devrait ainsi lever ainsi environ 3 milliards de dollars dans les deux opérations.



## La nouvelle Maserati Levante Modena S. The Maserati of SUVs

430-CH, QUATRE ROUES MOTRICES, MASERATI INTELLIGENT ASSISTANT.

### CAR AVENUE GENÈVE

Boulevard des Tranchées 50 - 1206 Genève - T +41 (0)22 909 88 89  
maserati.geneve@caravenue.com - www.caravenue.com



CAR AVENUE  
GENÈVE

Maserati Levante Modena S. Puissance: 430 ch (316 kW); vitesse maximale: 264 km/h; accélération: 0 à 100 km/h: 5,2 s. Consommation (l/100 km): combiné 12,8 - 12,1; émissions de CO<sub>2</sub> (g/km): combiné 288 - 272; catégorie de rendement énergétique: G.  
\*Le CO<sub>2</sub> est le gaz à effet de serre qui contribue le plus largement au réchauffement climatique. Les émissions moyennes de CO<sub>2</sub>, pour tous les types de véhicules proposés en Suisse (toutes marques confondues) s'élève à 169 g/km. La valeur-cible de CO<sub>2</sub> s'élève à 118 g/km (WLTP).

## Cupra Formentor VZ5

## Fort en gueule... et en fun

Cupra s'émancipe peu à peu de Seat avec le Formentor, modèle exclusif à la marque sportive espagnole et qui, dans sa mouture VZ5, vient titiller les plus enjouisés des SUV.



CUPRA

Auparavant officine et label sportifs de Seat, Cupra est devenue depuis 2018 une marque à part entière au sein du groupe VW. Si la gamme repose encore essentiellement sur des modèles d'origine Seat, le Formentor – et le tout prochain Born – sont spécifiques à l'enseigne ibérique et la tirent vers le haut de gamme sportif et électrique.

### Des gènes Audi et VW

Salué pour son style agressif, son intérieur moderne et spacieux ou ses motorisations

généreuses et à la fois «vertueuses» (de 190 à 310 ch en thermique, 204 et 245 ch en hybride), il manquait toutefois au Cupra Formentor une version résolument délurée. C'est désormais chose faite avec le Formentor VZ5. Pour y parvenir, les ingénieurs de Cupra sont allés puiser, dans la banque d'organes du groupe VW, le mythique 5-cylindres turbo de l'Audi RS3 et la transmission intégrale de la dernière VW Golf R. Cependant, afin de ménager la susceptibilité des propriétaires d'Audi RS Q3, le 5-cylindres se dégonfle de 10 ch, à 390 ch, sous le capot de l'ibère. Ce qui n'empêche pas ce

dernier, sur le papier à tout le moins, d'afficher un 0 à 100 km/h plus véloce que son cousin d'Ingolstadt, 4,2 s contre 4,5 s pour l'Audi et 0,2 s et 0,1 s de mieux que respectivement les Mercedes AMG GLA 45 (387 ch) et 45 S (421 ch), ses autres concurrents directs. ¡Ay, caramba! Et pour stopper tout ce petit monde, Cupra a confié le freinage à Akebono, spécialiste japonais qui collabore entre autres avec Toyota en Endurance et McLaren en F1.

Hormis le logo VZ5 sur le hayon, cette mouture du Formentor se distingue esthétiquement par deux doubles sorties d'échappe-

ment superposées et à la finition cuivrée, des jantes de 20 pouces spécifiques et une profusion de carbone sur le bouclier avant et le diffuseur arrière.

CUPRA

### Dr Jekyll...

Le Formentor VZ5 se plie sans sourciller à une utilisation quotidienne. Le 5-cylindres nous gratifie d'accélération énergiques, dans le feulement si caractéristique de cette architecture. La boîte de vitesses à double embrayage et 7 rapports transmet le couple sur les 4 roues de l'engin, tandis que le confort de roulage offert par la suspension pilotée est typé sport, mais jamais cassant. Rigoureux – trop peut-être, car très neutre dans son comportement – le Formentor VZ5 est sécurisant en toutes circonstances. Jamais il ne se montre piègeux et son agilité dans les enchaînements est proverbiale. La transmission intégrale s'équipe d'un répartiteur de couple sur l'essieu arrière, qui permet de répartir de manière optimale la force entre les deux roues suivant les pré réglages du mode de conduite choisi (6 modes) et les conditions.

### ... et Mr Hyde

L'un de ces modes laisse pleinement s'exprimer le sang chaud du Cupra Formentor VZ5. Baptisé tout simplement «Drift», il ne laisse aucun doute sur sa fonction et imposera de l'utiliser sur un terrain adéquat... Le différentiel arrière précité dirige jusqu'à 100% du couple envoyé à l'essieu arrière



sur la roue arrière extérieure. Une fois le mode Drift activé, le Formentor VZ5 se fait plus mobile à l'inscription en courbe. Il suffit alors d'écraser et surtout maintenir l'accélérateur à fond en contre-braquant une fois la dérive amorcée. S'ensuit une magnifique courbe tout en glisse, accompagnée des vocalises du 5-cylindres à l'orée de la zone rouge et du panache de fumée des pneus qui souffrent le martyr. Attention toutefois à bien débrayer rapidement et en temps

opportun, afin d'éviter un coup de raquette qui vous enverra dans le décor au lever de pied. Les puristes de la discipline crieront certes au scandale devant ce mode «drift pour les nuls», les cartésiens pourront s'interroger sur la pertinence de ce dispositif sur un engin à vocation familiale. Mais le plaisir qu'on en retire est tellement gratifiant que ces préoccupations passent au second plan...

La commercialisation du Cupra Formentor VZ5 débute à la fin du mois et ses tarifs seront dévoilés à ce moment-là. A titre indicatif, l'Audi RSQ3 est affiché dès 81 250.-, les Mercedes-AMG GLA 45 et 45 S à partir de respectivement 80'300.- et 85'900.- francs. Le Cupra Formentor VZ5 devrait être proposé en-deçà de ces prix.

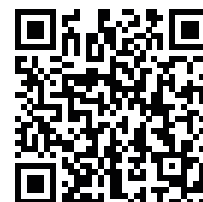
Notez enfin que seuls 7000 exemplaires du Formentor VZ5 seront produits, dont une série limitée suréquipée de 999 unités. ■

JÉRÔME MARCHON

## FICHE TECHNIQUE

Cupra Formentor	VZ5
Moteur ICE, cylindrée, carburant	L5 turbo, 2480 cm3, essence 98
Puissance max. / régime	390 ch (287 kW) de 5700 à 7000 tr/min
Couple max. / régime	480 Nm de 2250 à 5700 tr/min
Transmission	BDE 7 rapp., 4x4
0 à 100 km/h	4,2 s
Vitesse max.	250 km/h
Poids à vide (DIN)	1683 kg
Consommation moy. (constr., WLTP)	10,6 l/100 km
CO <sub>2</sub> (WLTP)	241 g/km
Dimensions (L x l x h / Empattement)	4468 x 1852 x 1505 / 2681 mm
Prix de base	Dévoilé à fin octobre

Davantage d'images



## Porsche Macan

## En attendant l'électrique

Avant son remplacement par un modèle 100% électrique, le Porsche Macan joue les prolongations et subit un second lifting. Au programme : mises à jour esthétique et technologique, disparition de l'appellation Turbo et des chevaux en pagaille sous le capot.

C'est un fait suffisamment rare pour être signalé: le Porsche Macan subit une seconde mise à jour. Plutôt étonnant pour un modèle qui va sur sa 8<sup>e</sup> année de carrière. Certes, depuis 2014, le Macan explose tous les records avec plus de 600 000 exemplaires écoulés, dont environ 9500 en Suisse, un taux de conquête de 80% et un succès sans précédent pour Porsche auprès de la clientèle féminine. Le SUV sportif s'est écoulé à 79 000 exemplaires en 2020 et représente près de 30% de la production annuelle de la marque, tous modèles confondus. Porsche ne veut donc pas toucher à sa poule aux œufs d'or? Disons que la marque souhaite conserver sa place de référence dans la catégorie en attendant le remplaçant du Macan en 2023, annoncé 100% électrique, et pour lequel Porsche investit massivement dans son usine ultra-moderne de Leipzig.

## Bye-bye Turbo

Cette nouvelle mouture du Macan voit le modèle du sommet de la gamme, «Turbo»,



PORSCHE

disparaître du catalogue. C'est le Macan GTS qui endosse désormais ce rôle. Sur le plan du style, les évolutions sont mineures mais notables et ajoutent une pointe de dynamisme, comme la nouvelle face avant au look carnassier parée d'un insert couleur carrosserie sur les Macan et Macan S, noir

sur le Macan GTS. Les garnitures des flancs adoptent une surface texturée en 3D et les piliers de rétroviseurs affichent de série le style «Sport Design», jusqu'ici optionnel. A l'arrière le diffuseur, plus travaillé, reprend la texture 3D des appliques latérales. A l'intérieur, l'élément le plus significatif

## FICHE TECHNIQUE

Porsche Macan	Macan	Macan S	Macan GTS
Moteur ICE, cylindrée, carburant	L4 turbo, 1984 cm <sup>3</sup> , essence 98	V6 biturbo, 2894 cm <sup>3</sup> , essence 98	V6 biturbo, 2894 cm <sup>3</sup> , essence 98
Puissance max. / régime	265 ch (195 kW) de 5000 à 6500 tr/min	380 ch (280 kW) de 5200 à 6700 tr/min	440 ch (324 kW) de 5700 à 6600 tr/min
Couple max. / régime	400 Nm de 1800 à 4500 tr/min	520 Nm de 1850 à 5000 tr/min	550 Nm de 1900 à 5600 tr/min
Transmission	BDE 7 rapp., 4x4	BDE 7 rapp., 4x4	BDE 7 rapp., 4x4
0 à 100 km/h (avec Pack Sport Chrono)	6,4 s (6,2 s)	4,8 s (4,6 s)	4,5 s (4,3 s)
Vitesse max.	232 km/h	259 km/h	272 km/h
Poids à vide (DIN)	1845 kg	1930 kg	1960 kg
Consommation moy. (constr., WLTP)	10,1 à 10,7 l/100 km	11,1 à 11,7 l/100 km	11,3 à 11,7 l/100 km
CO <sub>2</sub> (WLTP)	228 à 243 g/km	251 à 265 g/km	255 à 265 g/km
Dimensions (L x l x h / Empattement)	4726 x 1927 x 1621 / 2807 mm	4726 x 1927 x 1621 / 2807 mm	4726 x 1927 x 1596 / 2807 mm
Prix de base	77'700.- CHF	87'800.- CHF	108'600.- CHF

est la nouvelle console centrale aux commandes tactiles et leur surface de verre. Le sélecteur de vitesses est raccourci, alors que le volant provient en droite ligne de la 911.

### De 20 à 60 chevaux supplémentaires

Cette dernière fournée de Macan thermique nous gratifie de jolis gains de puissance. L'entrée de gamme, Macan, équipée du 4-cylindres turbo de 2 litres voit sa puissance passer de 245 ch/370 Nm à 265 ch/400 Nm. Au-dessus, le Macan S reçoit le nouveau V6 biturbo de 2,9 litres; sa puissance passe ainsi à 380 ch/520 Nm (contre 354 ch/480 Nm auparavant). Au sommet de la hiérarchie, le Macan GTS hérite du V6 biturbo de feu Macan Turbo. Il passe ainsi de 380 ch/520 Nm à 440 ch/550 Nm.

A la conduite, le Macan équipé du 2 litres turbo procure beaucoup de plaisir. Le faible poids sur le train avant lui confère un équi-

PORSCHE



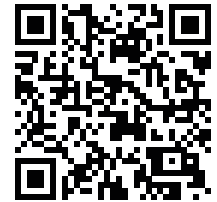
libre et une agilité hors pair, permettant d'enquiller les virages à une allure digne d'une sportive. Le couple accru permet de belles relances, même si l'allonge reste en-deçà des versions V6 et l'agrément sonore du 4-pattes manque toujours cruellement de noblesse. Le Macan S pallie ces points faibles et ajoute de série l'amortissement piloté PASM et ses différents modes. Le Macan GTS exacerbe les aptitudes spor-

tives du modèle, avec une assiette abaissée de 10 mm, une direction ultra-directe et des pétarades à l'échappement. Ses roues de 21 pouces et l'amortissement raffermi le rendent en revanche moins conciliant que ses frères sur revêtement dégradé.

Le nouveau Porsche Macan est d'ores et déjà disponible à la commande; comptez au moins 77700.- francs pour le Macan, 87800.- francs pour le Macan S et 108600.- francs pour le Macan GTS. Ces tarifs comprennent le Porsche Swiss Package (équipements supplémentaires) et la garantie 2+2 ans. ■

JÉRÔME MARCHON

Davantage d'images



## L'environnement, un engagement des experts de l'UPSA.

La section Genève de l'Union professionnelle suisse de l'automobile a été fondée en 1906. Ses membres offrent la garantie d'un travail soigné, des tarifs adaptés au marché et une facturation rigoureuse. Ils respectent les normes environnementales et le droit du travail.

Exigez le label UPSA

www.upsa-ge.ch

 UPSA | AGVS

Union professionnelle suisse de l'automobile

Section Genève

## Miloo Mighty Beast

## Calvin et Miloo

Le vélo électrique fait désormais partie du paysage urbain. Le boom est international et la cité de Calvin ne fait pas exception. Deux trentenaires genevois ont décidé de créer leur propre marque de vélos électriques, Miloo.

Tous deux ont traîné leurs guêtres dans les mégapoles mondiales et leur circulation infernale. Anna Bory a passé plusieurs années dans le marketing pour Audi. Daniel van den Berg a quant à lui assumé de nombreux mandats dans la gestion logistique à l'international. En conjuguant leurs talents et leurs riches expériences, ils ont fondé la marque de vélos et trottinettes électriques Miloo. L'objectif ? Révolutionner la mobilité pendulaire. Afin de coller aux attentes des utilisateurs, Miloo a mené une enquête poussée auprès d'eux pour le développement du modèle «Beast».

## Prêt à tout

Au premier abord, le Beast interpelle. Avec son design mêlant attributs des VTT et des vélos de ville, il est imposant et ne passe pas



La marque propose également un système de puce GPS.

inaperçu. Ce vélo se veut technologique et fiable en toute circonstance. Trottoirs, rails de tram, revêtements glissants et tout terrain, rien ne l'arrête. Il est proposé en deux versions, le «Classy» limité à 25 km/h et le «Mighty», limité à 45 km/h.

Pour ce test nous avons enfourché le «Mighty Beast», destiné aux extravertis et baroudeurs. A l'inverse d'autres modèles du marché, pour lesquels les ingénieurs sont partis d'une base de vélo classique à laquelle ils ont ajouté un moteur, le Miloo Mighty Beast a été pensé dès le départ pour une propulsion électrique. Il possède deux batteries (cadre et arrière) de 48 volts, 14 Ah et 672 Wh



Les deux fondateurs de Miloo, Daniel van den Berg et Anna Bory.

de puissance chacune, qui lui permettent d'atteindre une vitesse de pointe de 45 km/h avec 5 niveaux d'assistance. Deux heures environ suffisent pour recharger 75% de leur capacité totale.

La prise en main du Mighty Beast est rapide et facile. Le sentiment de sécurité est instantané, grâce aux énormes roues et à leur large prise au sol, qui permettent de passer n'importe où. Avec son rayon d'action de 30 km à 50 km par batterie (donc 60 km à 100 km avec 2 batteries) le «Beast» autorise les déplacements quotidiens en ville, comme des escapades plus lointaines en campagne, voire une utilisation quotidienne pendulaire sur plusieurs dizaines de kilomètres.

## Personnalisation et connectivité

Miloo propose plusieurs coloris pour ses vélos, ainsi qu'un large choix d'accessoires,

tel que des paniers, top-case, cadenas, différents types de selles ou rétroviseurs. La marque propose également un système de puce GPS et son abonnement pour la localisation en temps réel du vélo, ainsi que la gestion de la durée de vie de la batterie pour chaque trajet.

Le Miloo Mighty Beast est proposé à partir de 5799,- francs. Un tarif en ligne avec la concurrence, qui comprend la livraison à domicile. ■

MEGAN KOHLER

Davantage d'images



## Motosacoche

## Renaissance d'un mythe

La marque Motosacoche renaît de ses cendres sous la houlette de l'entrepreneur genevois Paul Merz. Le premier modèle, réinterprétation moderne du vélo Type A, a été présenté à Genève à fin septembre.

C'est au hasard d'une visite de musée en France que Paul Merz découvre la marque Motosacoche. Créée à Genève à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par les frères Henri et Armand Dufaux, Motosacoche a fait les beaux jours de la moto suisse au début du XX<sup>e</sup> siècle, avant de changer d'activité au milieu des années 50. Lui aussi passionné de deux-roues, Paul Merz s'entiche de la marque et en acquiert les droits avec la ferme intention de la ressusciter, tout en conservant au maximum son ancrage gene-

MOTOSACOCHÉ



Le Motosacoche Type A du XXI<sup>e</sup> siècle entre dans la catégorie des vélos électriques limités à 45 km/h.

XXI<sup>e</sup> siècle entre dans la catégorie des vélos électriques limités à 45 km/h. Sa batterie, la plus puissante du marché, a une capacité de 1200 Wh et développe une puissance de 1000 watts. L'autonomie est annoncée à 120 km. Elaborée par les ingénieurs de Motosacoche mais produite en France, cette batterie inaugure une technologie permettant de remplacer les cellules individuellement, en lieu et place de remplacer toute la batterie en cas de défectuosité sur l'un des composants. C'est une solution efficace, aussi bien sur le plan économique qu'écologique.

Le moteur, baptisé MAG, est entièrement réalisé en aluminium et doté d'un système de récupération d'énergie au freinage. L'entraînement de la roue est assuré par deux courroies: une musculaire actionnée par les pédales, alors que la seconde relie le moteur à la grande couronne de la roue.

Si différents composants du Type A proviennent d'Allemagne et de France, sa production, ainsi que la conception et l'assemblage du moteur MAG, seront réalisés

à Genève. Quatre à cinq collaborateurs seront engagés dans un atelier dédié.

### 100 exemplaires seulement

La production du Motosacoche Type A est limitée à 100 exemplaires, vendus 12 390-francs l'unité et livrables dès août 2022. Une série exclusive de dix pièces personnalisables à l'envi et dont les tarifs n'ont pas été dévoilés est également proposée.

Après le Type A, un second modèle sera commercialisé en 2023 et, à terme, l'objectif de Paul Merz est de s'orienter vers la fabrication de motos électriques. ■

JÉRÔME MARCHON

MOTOSACOCHÉ



Paul Merz.

vois et helvétique. Or la production de motos en Suisse s'est arrêtée dans les années 80 et tant les compétences que les sous-traitants dans le domaine ont quasiment disparu. Il conviendra donc d'élargir le périmètre des collaborations, sans toutefois dépasser les frontières de l'Europe.

### Un vélo pour commencer

A l'instar des frères Dufaux 120 ans auparavant, Paul Merz lance en 2019 le projet d'un vélo motorisé et bien entendu, signe des temps, électrique. En clin d'œil aux illustres fondateurs de Motosacoche, ce vélo porte le nom de «Type A», comme son illustre ancêtre, duquel son style s'inspire également. Concrètement, le Motosacoche Type A du

Davantage d'images



## Alfa Romeo Stelvio Quadrifoglio

## Roi de trèfle

Lancé en 2017, l'Alfa Romeo Stelvio avait la double charge d'incarner l'arrivée de la marque parmi les SUV, tout en confirmant le renouveau technologique inauguré par la Giulia. Il est bientôt arrivé à mi-carrière et après un léger remaniement l'an dernier, nous prenons le volant de la version de pointe Quadrifoglio.



L'Alfa Romeo Stelvio Quadrifoglio est très certainement l'un des SUV les plus exaltants dans sa gamme de prix.

Alfa Romeo Stelvio Quadrifoglio est très certainement l'un des SUV les plus exaltants dans sa gamme de prix. Il a d'ailleurs été récompensé à de nombreuses reprises pour ses prestations, au nez et à la barbe de productions allemandes tout aussi affûtées. En fin d'année 2020, Alfa Romeo lui a apporté quelques modifications mineures sur le plan du style, mais plus importantes s'agissant de l'électronique embarquée. Les mauvaises langues diront qu'elles auraient dû faire partie de la dotation au lancement du modèle.

### Cœur toujours sportif

Commençons ce tour d'horizon par ce qui ne change pas: le moteur. Le bloc V6 biturbo concocté par les sorciers de Ferrari officie toujours sous le capot. Il développe 510 ch et 600 Nm, catapultant notre SUV de 1930 kg en ordre de marche de 0 à 100 km/h en 3,8 s pour une vitesse de pointe de

283 km/h. Pas besoin de plus. Cette cavalerie passe au sol sur les 4 roues – lorsque nécessaire – au moyen d'une boîte de vitesses automatique à 8 rapports. En conditions optimales, le Stelvio Quadrifoglio est une propulsion.

### Discrètes retouches

Esthétiquement, le dernier millésime du Stelvio Quadrifoglio se distingue par des feux arrière translucides et les monogrammes du modèle teintés en noir. En option, l'échappement Akrapovic (6000.- francs tout de même) accentue le look sportif avec ses canules entourées de carbone. A l'avant, l'applique intérieure en V de la calandre se pare de noir, tout comme les rétroviseurs, ou alors en carbone en option.

A l'intérieur, Alfa Romeo a discrètement redessiné la console médiane et enlevé les plastiques de différentes textures qui entouraient les commandes. On gagne assurément

en qualité perçue, bien que la mouture précédente ait déjà été de très bon niveau. Le sélecteur de vitesse se pare désormais de cuir et ses plastiques sont de meilleure qualité. Pour le reste, cuir, Alcantara et carbone se marient pour créer une atmosphère soignée et résolument sportive.

### Plus de techno

C'est sur l'équipement électronique que le Stelvio fait de nets progrès. L'écran d'info-divertissement de 8,8 pouces est maintenant tactile, son interface est aussi améliorée et de nouveaux menus font leur apparition. En revanche, l'image de la caméra de recul reste de petite taille et une vue à 360°, un standard sur les SUV, brille encore par son absence. Entre les cadrans analogiques de l'instrumentation, l'écran de l'ordinateur de bord affiche désormais les systèmes d'assistance pour la conduite autonome de niveau 2 (maintien de voie, contrôle d'angle mort,



Cuir, Alcantara et carbone se marient pour créer une atmosphère soignée et résolument sportive.

régulateur de vitesse adaptatif et lecture des panneaux). Si cette mise à jour technologique est bienvenue, il pourrait manquer aux *geeks* un affichage tête haute, ou des possibilités de connectivité plus avancées – et pas toujours très utiles – qu’offre la concurrence. Mais à bord du Stelvio Quadrifoglio, l’essentiel est ailleurs.

### Piqué au jeu

C’est assurément derrière le volant que le Stelvio dévoile sa quintessence. Moteur et boîte de vitesses travaillent de concert et avec à-propos dans chacun des 4 modes de conduite, de plus sage au plus déluré. L’amortissement, forcément typé sport, reste malgré tout prévenant et convient aussi aux voyages au long cours. Ce d’autant que dans les modes plus sportifs (Dynamic et Race), il est possible d’assouplir les suspensions

au moyen de la touche dédiée. Bien vu! La plate-forme du Stelvio, qu’il partage avec la Giulia, est probablement l’un des meilleurs châssis de la production automobile actuelle. Mais à l’inverse de la Giulia Quadrifoglio, très dynamique et joueuse, le Stelvio Quadrifoglio fait montre de plus de sagesse. En vraie propulsion, les sensations sont présentes, le train arrière est mobile mais l’électronique, même «débranchée» en mode Race, ne laisse que très peu de latitude à la glisse. Juste ce qu’il faut pour se placer avec célérité pour le virage suivant dans les enchaînements serrés. La raison en est probablement la transmission intégrale Q4, qui transfère jusqu’à 50% du couple sur les roues avant à la moindre perte d’adhérence des roues arrière. Il n’empêche, l’agrément et le plaisir de conduite sont bien au rendez-vous. La masse, juste en-dessous des 2 tonnes, est

un avantage et sa répartition idéale sur ce châssis rigide donne l’impression d’avoir pris place dans une berline sportive plus que dans un SUV. S’y ajoutent la direction directe, le toucher de route, le roulis parfaitement maîtrisé, le freinage indestructible et la sonorité envoûtante de l’échappement. Tous les ingrédients typiques d’Alfa Romeo sont là.

Proposé à partir de 99 671.- francs (offre en cours jusqu’au 31.12.2021), l’Alfa Romeo Stelvio Quadrifoglio se positionne en outsider de choix face aux BMW X3 M (480 ch) affiché 116’900.- francs et X3 M Competition (510 ch) proposé dès 127’560.- francs ou les Mercedes AMG GLC 63 et 63 S respectivement à 113 000.- et 122 200.- francs. Sans oublier que dans la plus pure tradition allemande, puiser dans une liste des options abyssale est une impérieuse nécessité et fait allègrement grimper la note finale. ■

JÉRÔME MARCHON

GROS PLAN

### On aime



L’échappement signé Akrapovic, qui ponctue une conduite dynamique de borborygmes et pétarades, en plus de sublimer la sonorité rauque du V6.

### On aime moins



Le toit panoramique, en option, qui augmente le niveau du bruit ambiant dans l’habitacle.

## FICHE TECHNIQUE

Alfa Romeo Stelvio Quadrifoglio

Moteur ICE, cylindrée, carburant	V6 biturbo, 2891 cm <sup>3</sup> , essence
Puissance max. / régime	510 ch (375 kW) à 6500 tr/min
Couple max. / régime	600 Nm de 2500 à 5500 tr/min
Transmission	BVA 8 rapp., 4x4
0 à 100 km/h	3,8 s
Vitesse max.	283 km/h
Poids à vide (DIN) constr. (mesuré)	1830 kg (1930 kg)
Consom. moy. constr., WLTP (mesuré)	11,8 (11,6) l/100 km
CO <sub>2</sub> (WLTP)	267 g/km
Dimensions (L x l x h / Empattement)	4702 x 1955 x 1681 / 2818 mm
Prix de base	99’671.- CHF jusqu’au 31.12.2021 (prix catalogue : 111’990.- CHF)

Davantage d’images



## Sir Jackie Stewart

## «Jo Siffert était différent des autres pilotes»

Doyen des champions du monde de Formule 1, Sir Jackie Stewart était de passage à Fribourg le week-end dernier pour rendre hommage à Jo Siffert, à l'occasion des 50 ans de la disparition du pilote suisse. Rencontre.

Nonante-neuf Grand Prix disputés, vingt-sept victoires, trois titres mondiaux en 1969, 1971 et 1973. Ces chiffres paraissent aujourd'hui modestes à côté des records établis par Schumacher ou Hamilton. Mais le record de victoires de Stewart a tout de même tenu 14 ans, entre 1973, année de sa retraite, et le sacre d'Alain Prost au Portugal en 1987, ce qui démontre l'exploit réalisé par Stewart en son temps.

## Chanceux, peut-être, discipliné, sûrement

Jackie Stewart a commencé sa carrière sportive en pratiquant... le tir au pigeon. «Durant ma carrière de tireur, j'ai appris à contrôler mes émotions. Si vous êtes tendu au moment de viser la cible, vous allez échouer. Tu dois faire le vide dans ton esprit. Tout le monde pense que je prenais d'énormes risques au volant, alors que je ne suis pas du tout une personne qui prend des risques. C'est la dernière chose à faire en course, car quelque chose finira par vous arriver». Une discipline qui aujourd'hui encore sert au «Flying Scot», comme on l'appelle, dans la conduite de ses affaires.

## «Nous n'étions pas des jet-setters»

Jackie Stewart fait ses débuts en Formule 1 en 1965. Jo Siffert et Jim Clark sont déjà présents dans la discipline. «Nous avions tous les trois un point commun: nous venions d'un petit pays, n'avions pas beaucoup de moyens. Jo et moi étions à la base mécaniciens, Jim un fermier. Il nous a fallu travailler dur, courir, pour les résultats et l'argent. Nous n'étions pas des jet-setters.» Ces conditions difficiles expliquent aussi le caractère unique de certains pilotes: «Jo Siffert était différent des autres pilotes. Un travailleur, mais aussi modeste, avec un sens hu-



Les enfants de Jo Siffert (Philippe à g. et Véronique au centre) et Sir Jackie Stewart.

main prononcé et un véritable attachement pour sa famille et ses amis».

## Ses combats

Depuis sa retraite en 1973, Jackie Stewart a mené une carrière d'homme d'affaires à succès. Il est à l'origine de nombreux contrats de sponsoring globaux en F1; on l'a même vu patron d'écurie à la fin des années 90. Mais il s'est aussi engagé pour deux combats; le premier, la sécurité: «Vous savez, au cours de ma carrière, j'ai perdu 57 copains en course. La sécurité était inexistante. Lorsqu'un accident se produisait, il n'y avait pas ou peu de commissaires, leur équipement était indigent, les courses n'étaient pas interrompues». Jackie Stewart a très tôt œuvré pour l'amélioration des conditions de sécurité, contre l'avis des promoteurs de courses et propriétaires de circuit, quitte à organiser des grèves les week-ends de Grand Prix jusqu'à ce que les services de secours soient améliorés. «J'aurais été plus populaire si j'avais toujours accepté les conditions dans lesquelles on nous demandait de courir. Je serais peut-être mort, mais plus populaire».

Son autre combat, aujourd'hui, est la lutte contre la démence, maladie dont souffre son épouse Helen depuis 2014. «Helen a été mon support durant toute ma carrière. Nous sommes mariés depuis 1962. C'est une femme fantastique, elle a fait tout mon chronométrage à mes débuts en F1 et tout le reste. Aujourd'hui, elle n'a plus de mémoire. L'impact de cette maladie sur les familles est épouvantable, c'est pour cela que je me bats aujourd'hui». ■

JÉRÔME MARCHON

## GROS PLAN Mémorial 50 ans Jo Siffert à Fribourg

Les festivités autour de la commémoration des 50 ans de la disparition de Jo Siffert se poursuivent ce week-end, les 23 et 24 octobre. Le samedi 23 avec une conférence de Jacques Deschenaux, suivie de la projection d'un film inédit au Théâtre Équilibre et le dimanche 24 à 14h avec le rassemblement au cimetière Saint-Léonard de Fribourg. Infos, programme détaillé et réservations sur: [www.josiffert21.ch](http://www.josiffert21.ch)

## Mensuel inséré dans Le Journal de l'Immobilier

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

Publicité: Patrick Gravante, Valérie Noël, Brice Delsaux - Maquette: Imagic Sàrl Carouge, Daniel Hostettler, Sophie Gravante. - Flashage et impression: ESH Media, Monthey - Distribution: Epsilon SA. et Transport Express SA

Rédaction: SA du Journal de l'Immobilier, 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge

Administration et ventes de publicité: Phoenix Communication, 23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge, Tél.: 022 309 03 80, E-mail: [annonces@jim.media](mailto:annonces@jim.media), [www.jim.media](http://www.jim.media)

printed in  
switzerland

## JUBILÉ EXCEPTIONNEL

# Pour son 75<sup>e</sup> anniversaire, le GRMFIS marche sur les pas de Charlot!

Le Groupement Romand des Maîtres Ferblantiers et Installateurs Sanitaires (GRMFIS) a l'art de choisir des lieux d'exception pour tenir ses assemblées générales. Après le magnifique parc du Domaine de Chouilly à Satigny en 2017, l'Arboretum du Vallon de l'Aubonne en 2018 et le Domaine de Penthes à Pregny-Chambésy en 2019, c'est le Chaplin's World à Corsier-sur-Vevey qui a trouvé les faveurs du Groupement. Entièrement privatisés à cet effet, la demeure et son parc adjacent ont accueilli, le 8 octobre dernier, plus de 70 membres et invités qui ont fêté ensemble le Jubilé qui n'avait pu se tenir en 2020.



Guy Monbaron, président; Laurent Bleul, membre du Bureau directeur; Raphaël Morezzi, vice-Président sortant; Myriam Kæssler Rossi, secrétaire et Steve Moïk, vice-président.



Au Hollywood Boulevard (musée Chaplin), salle où s'est tenue le banquet.

Rassemblant chefs d'entreprise, fournisseurs, fabricants et partenaires de la Romandie, cette manifestation est une occasion rare de se rencontrer en dehors du cadre strict du travail. Rappelons que le GRMFIS - présidé par Guy Monbaron - a pour but de rapprocher les professionnels vaudois et genevois et de faciliter les liens entre femmes et hommes de métier qui partagent les mêmes valeurs d'excellence. Du fait de la pandémie, l'Assemblée générale 2021 du GRMFIS s'est effectuée exclusivement par voie de circulaire. Les points formels ont ainsi pu être approuvés: procès-verbal, rapport d'activité, comptes 2020, rapport des vérificateurs, fixation de la cotisa-

tion, élections du Président et des membres du Bureau directeur, etc. Par ailleurs, les échanges ont porté sur la mise à jour du Guide pratique dans lequel sont répertoriés les articles couramment utilisés en ferblanterie et dans les installations sanitaires.

A noter aussi que cette année, le Groupement a décerné un don à une association humanitaire. Cette édition 2021 a permis de soutenir des projets, liés à l'eau et à son assainissement, menés par l'Association Morija. Cette dernière s'engage, entre autres, à renforcer l'accès à l'eau et à équiper les communautés en installations sanitaires dans 28 villages de la commune de Nobéré, au Burkina Faso.

## Un voyage chargé d'émotion

Les aspects statutaires du Groupement avaient certes été réglés préalablement, mais pas question pour autant de faire l'impasse sur la partie festive! Bien que reporté, l'événement automnal de cette année marque un jubilé: les 75 ans du GRMFIS. Après le verre d'accueil, les invités ont profité d'une visite du Manoir par petits groupes. C'est avec enthousiasme qu'ils ont découvert la vie de Charlie Chaplin dans son intimité familiale, ainsi que son engagement pour l'équité humaine. Après la visite du Manoir, les

invités se sont déplacés au Cinéma du musée, pour assister aux discours et remerciements du Président, avant la projection d'un bref film sur les temps forts de la vie de Charlot.

A la levée du rideau, les convives ont pénétré plus avant dans le musée, où l'apéritif était servi, avant de se rendre pour le banquet au Hollywood Boulevard, grande salle du sous-sol, dans le cadre merveilleux du monde de Chaplin. Durant tout l'événement, l'animation musicale du Macadam Jazz Band a apporté une touche joyeuse et festive pour que ce jubilé reste longtemps gravé dans l'esprit de tous. ■

CARLA ANGYAL



PAR STÉPHAN MISCHLER,  
DIRECTEUR OPÉRATIONNEL DE DL MONEYPARK

# L'hypothèque préférée des Suisses

Les intermédiaires hypothécaires professionnels, ainsi que l'environnement de faibles taux d'intérêt, 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. Pas moins de 79% du volume hypothécaire négocié ont été conclus pour dix ans ou plus.



L'échéance à 10 ans, la plus demandée en Suisse actuellement.

**A** lors que l'hypothèque à cinq ans constituait le premier choix il y a une décennie, 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. Les intermédiaires hypothécaires professionnels sont l'un des principaux moteurs

de cette évolution. Ils 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 ils permettent d'autre part 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.

### Réflexion nécessaire

En plus du taux, l'âge des emprunteurs influence le choix du produit hypothécaire. Quelque 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 favori-

sées 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) y 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.: 0844 10 10 10 • info@d-l.ch • www.d-l.ch

## Leader de la digitalisation pour la garantie de loyer sans dépôt bancaire en Suisse.

SwissCaution profite de la digitalisation pour satisfaire les besoins de ses clients et facilite la vie du locataire et bailleur.



Bail habitation  
et commercial

**+235'000**  
clients affiliés

**1 milliard** de francs  
de garanties de loyer

**+70%** des demandes  
s'effectuent en ligne



**Simple, pratique et rapide ... évidemment !**

0848 001 848 swisscaution.ch

SwissCaution est une filiale du Groupe Mobilière.

**swisscaution**  
30  
1991-2021

N°1 POUR LA GARANTIE DE LOYER SANS DÉPÔT BANCAIRE

# Qui ne «fait» carrière?

La semaine passée dans cette rubrique «Carrière & formation », on a dit pourquoi tourner autour du pot éducatif en disant plus que sauter dans le pot à pieds joints mains liées, ou même qu'avoir du bol hérité. Cette fois, on va voir pourquoi la même maxime est vraie des carrières: si trop d'information tue la formation, trop de professionnalisme tue les professions... ou l'inverse. Bref, malgré la hausse sans répit du nombre et des savoirs des métiers pointus, y a-t-il encore des jobs utiles? Ou bien les carrières sont-elles juste «faites»... sans trop d'états d'âme, ni guère place pour le doute? Cet article n'a pas de moralité: il pose juste des questions, qui trouveront réponse (ou non) par des études de cas, au fil des numéros.

Il est toujours risqué de traiter un corps de métier d'«inutile»: de l'insinuation de parasitisme à des campagnes d'exclusion, il n'y a qu'un pas. C'est ainsi qu'on a envoyé en camp des «usuriers» ou des «bourgeois», les premiers accusés de sucer le sang du peuple, les seconds, de l'aliéner pas des idées fausses. Et l'antifonctionnaire primaire se fait souvent

minical. En revanche un rebelle comme Robin des Bois a eu sa chance en dépit de la Cour. Les temps modernes ont mis sur un piédestal l'ingénieur, le médecin, le pilote et l'instit... même si le juriste, le banquier, le ministre... et parfois le poète (voire le rentier, pourvu qu'il change de nom)... gardent leurs chances avec les dames (ou – égalité oblige – avec les hommes). Depuis le Bourgeois Gentilhomme, le commerçant – à moins qu'il soit pharmacien, ou alors qu'il/elle ait un restaurant ou une onglerie – ne parvient pas à se défaire d'une image moins flatteuse que celle des vedettes, quelle que soit l'origine – sportive, sonore, filmique – de leur fortune. Le roman d'aventures, puis la bande dessinée, enfin, ont su donner du lustre au marin, voire au pirate... sinon aux flics. Le cow-boy solitaire et le journaliste hors pair ont, à cette occasion, ouvert la voie au lanceur d'alerte.

ans après le diplôme, la masse des architectes n'est plus dans le métier; et aux concours de violon, le jury «tire dans le tas». C'est sans doute des métiers de la santé que viennent les paradoxes les plus troublants, malgré la durée sans fin de leurs études et l'effet vital de leur pratique. Si un pédagogue célèbre a écrit «Une société sans école», peut-on imaginer «Une société sans toubib»? Disons qu'une tension se voit de plus en plus entre le rôle savant et le rôle social du médecin. On s'en est rendu compte avec la pandémie: si le médecin reste le roi des sciences en action (et le chirurgien, celui de la bio-mécanique), il ne vaut guère mieux qu'un politicien quand il a trop de pouvoir. Savoir et pouvoir que les médias modernes mettent en miettes sous forme d'auto-médication... l'image de la «bonne» médecine face au «méchant» sorcier a fait son temps. Certes, les métiers de la santé sont multiples, mais quand on voit le prix de «simples» supports plantaires, on se dit qu'après tout, le métier de rentier a bien su se recycler: protégé par la loi... mais cela va-t-il durer? Ces questions sont peu discutées, même à l'excellent Salon des ressources humaines renvoyé à l'an prochain (salon-rh.ch).

## Fuite de grosses huiles

On peut nommer «post-moderne» notre société, en ce sens que l'ingénieur, le médecin, le prof... ne savent plus à quel saint se vouer... ou plutôt, que leur image a désormais trop de points communs avec celle des saints, des prêtres ou des scribes. Celui qui s'en sort le mieux pour l'utilité est sans doute l'ingénieur... et même si elle date de la Belle-Epoque, l'image de la jeune beauté qui voulut à tout prix devenir l'épouse d'un Lesseps retraité, mais «qui a coupé les continents», parle encore. L'informaticien a eu des débuts sociaux difficiles, avant de devenir la coqueluche des écoles polytechniques. Le cosmonaute – a demi-martien – n'a jamais semblé un aussi bon parti que le pilote; et de nos jours, on peut se poser des questions sur l'avenir du capitaine, malgré les dénis de l'élite des mers (maritime-executive.com/editorials/why-we-will-never-see-fully-autonomous-commercial-ships). Y a-t-il trop de monde dans tous les métiers, surtout les plus pointus? Cinq

## Citoyen: un métier bien payé?

A vrai dire, bien des métiers «inventifs» inventent surtout des langues étranges pour conforter leur rôle de «scribe», sans que même le Pharaon n'est rien. Mais ils sont à leur tour mis sur la touche par les machines à traduire au service de l'usager. Alors notre société post-moderne se raccroche à l'artiste si prisé de l'Ancien Régime, puis un peu terni par la Castafiore, mais mis au goût du jour (aiifestival.org)... ou mieux, «engagé»... ça en prouve l'utilité. A moins que ce qui semble du grand art ne soit qu'un maquillage habile... pour confondre le politique et le citoyen. ■

BORIS ENGELSON



Les mots usés sont-ils durables?

des illusions sur une société sans bureaucrates. Le paysan pieds dans la glèbe... l'ouvrier mains dans le cambouis... mais seuls «productifs»... ont leur part de mythe. N'empêche, la plupart des métiers phares de jadis ont du plomb dans l'aile. Les contes de fées mettaient surtout en valeur les princes charmants et les chevaliers sans peur, parfois un barde ou un marin, et par la force des choses, une petite bergère. Pour faire rêver, les saints furent moins «sexy»: ils n'ont jamais pu occuper le «prime time» avant d'aller au lit, et ont dû se contenter du catéchisme do-

HYPO ADVISORS SA

# L'hypothèque digitale à portée de tous

A l'occasion de ses cinq ans d'existence, l'agence de conseil en financement immobilier Hypo Advisors annonce, outre la refonte de son identité visuelle et de son site Internet, le lancement de Hypo Tech®. Ce nouvel outil en ligne permet aux actuels et futurs propriétaires de négocier ou de renouveler leurs prêts hypothécaires de manière entièrement automatisée.

**E**n quelques clics et au moyen d'un simulateur de financement, l'acquéreur est à même de déterminer sa capacité d'emprunt, à savoir le prix d'achat maximal auquel il peut prétendre. L'interface le renseigne sur ses possibilités et lui indique les charges mensuelles liées à son projet d'acquisition. L'utilisateur peut très simplement modifier les paramètres de prix, de fonds propres ou de revenus et connaître en temps réel l'impact de ces changements sur ses frais mensuels. Ceux qui sont déjà propriétaires profiteront également de l'outil: ils ont la possibilité de renégocier leurs prêts existants avant l'échéance de renouvellement. L'application peut être installée sur son smartphone iOS ou Android, dans l'une des quatre langues disponibles. Proposées par Hypo Advisors, l'ensemble de ces prestations sont gratuites et réalisées de manière anonyme (pas de compte utilisateur nécessaire).



Le team Hypo Advisors.

## Votre hypothèque sur mesure

Avec Hypo Tech®, l'acheteur potentiel peut ensuite, s'il le souhaite, passer à la seconde étape et réaliser une demande de prêt en ligne. Guidé pas à pas, il composera sa future hypothèque à l'aide de l'outil et obtiendra une première offre comparative se basant sur les conditions des différents prêteurs partenaires. Si le financement présente des ratios favorables, l'utilisateur pourra immédiatement obtenir une attestation de financement et par ce biais, réserver le bien immobilier convoité auprès de son agence immobilière. Le tout en moins d'une demi-heure! Les premiers retours sont positifs: la plate-forme est claire et d'usage facile. Une fois la demande finalisée, elle sera analysée et optimisée par les experts hypothécaires d'Hypo Advisors, avant d'être transmise aux banques et compagnies d'assurance offrant les meilleurs taux, en fonction de la typologie et des particularités du dossier.

L'utilisateur peut suivre l'état d'avancement de sa demande, la compléter, la modifier ou communiquer directement avec Hypo Advisors depuis son espace personnel. Relevons que c'est le client lui-même qui décide à quelle(s) étape(s) du processus il souhaite

recourir à l'outil en ligne ou rencontrer en face à face un courtier en hypothèque pour se faire conseiller. Au bénéfice de près de dix ans d'expérience au Crédit Suisse, Kevin Rossier, administrateur et fondateur d'Hypo Advisors SA, précise: «Nous sommes très heureux de réaliser ce pas en avant en faveur des clients - de plus en plus nombreux - désireux de négocier leurs prêts hypothécaires de manière numérique et en parfaite autonomie».

Relevons que les collaborateurs de l'agence sont tous des experts hautement qualifiés dans le domaine de l'hypothèque et de la prévoyance. Pour eux, il ne s'agit en aucun cas de remplacer le contact humain par des algorithmes, mais au contraire de s'appuyer sur la technologie pour offrir à chacun une expérience optimisée. «Nous veillons à conserver notre cœur de métier, à savoir l'accompagnement personnalisé de nos clients dans cette étape cruciale de leur vie qu'est l'achat d'un bien immobilier, résume Kevin Rossier, qui compare sa société à un *Family Office* de l'hypothèque. Notre stratégie, basée uniquement sur le courtage hypothécaire, permet un travail efficace, transparent et sans risque de conflits d'intérêts. Nous sommes et resterons une société totalement indépendante, ni affiliée ni détenue par des groupes immobiliers ou bancaires, ce qui assure une plus-value à toutes les parties impliquées et en premier lieu à nos clients». ■

CARLA ANGYAL

Hypo Advisors SA – 7, avenue Krieg – 1208 Genève

Mail: [info@hypo-advisors.ch](mailto:info@hypo-advisors.ch) - Tél : 022 347 24 24 - [www.hypo-advisors.ch](http://www.hypo-advisors.ch)

Groupe SPG-Rytz

# Deux revues pour penser le monde

Elles sont éditées par le groupe SPG-Rytz et paraissent cet automne à quelques jours de distance. Leur objectif: penser l'évolution de la société de manière globale, à la fois politique, économique, artistique, sociétale. Dans leur édition qui vient de paraître, «Immorama» se penche sur tous les anonymes qui font l'histoire tandis que «L'Information Immobilière» s'interroge sur cette réalité de plus en plus présente dans nos vies que l'on appelle la nature.

La revue est distribuée dans toutes les boîtes aux lettres dans le canton de Genève et du canton de Vaud jusqu'à Lausanne. Elle est un lieu d'échanges et de débats, de discussions et d'idées. Dans son dernier numéro, «Immorama» se penche sur le message de tous ces anonymes qui font l'histoire jour après jour, dans la discrétion et le silence, mais aussi dans la ténacité et le courage. Tous ceux et toutes celles que Thierry Barbier-Mueller, administrateur-délégué du groupe, appelle dans son éditorial «les indispensables inconnus».

## Héros du quotidien

«En démocratie, écrit-il, l'équilibre et la stabilité sont des vertus cardinales. L'égalité des chances et des droits s'accommode mal de l'émergence d'un «homme providentiel» - qui peut aussi être une femme - et comme on le dit familièrement, «on n'aime pas trop les têtes qui dépassent». (...) Et pourtant! Les exemples sont multiples, qui montent le sauvetage de telle ou telle institution vouée à la perte, le renversement d'une situation désespérée, grâce à l'intervention déterminante d'une seule personne».

Thierry Barbier-Mueller cite Andy Byford, qui a redressé le métro new-yorkais (70 000 employés) au bord de la catastrophe; la Française Rose Valland, conservatrice de musée pendant la Seconde Guerre mondiale, qui a répertorié clandestinement de nombreuses œuvres spoliées par les nazis; John Hetrick, l'inventeur de l'airbag de voiture en 1952, qui aura sauvé des millions de



Dans son dernier numéro, «Immorama» se penche sur le message de tous ces anonymes qui font l'histoire jour après jour, dans la discrétion et le silence, mais aussi dans la ténacité et le courage.



La nature, c'est quoi exactement? A lire dans «L'Information Immobilière».

vies; d'autres encore... Autant d'inconnus indispensables, autant de héros du quotidien qui auront embelli notre vie et continuent aujourd'hui, après un an et demi de pandémie, de diffuser un message d'espoir et de volonté.

«Immorama» propose aussi, dans un registre différent mais complémentaire, un vaste choix d'appartements et de maisons à louer ou à acheter, qui sont autant d'invitations à vivre en liberté et dans un environnement agréable.

### La nature a toujours raison

L'optimisme, la confiance, la foi dans la vie et dans l'humanité: c'est aussi le message de «L'Information Immobilière», l'autre revue de la SPG. La nature, c'est quoi exactement? Bien sûr, c'est une réalité puissante, qui s'exprime aujourd'hui par quantité de mots et d'expressions parfois un peu répétitives: biodiversité, espaces verts, lutte contre le réchauffement, énergies vitales, oxygène, yin et yang... Mais c'est aussi cet espace libre et magique qui nous entoure. Des forêts, des champs, le ciel immense, le vent, les nuages, l'oxygène... «Nos ancêtres voyaient souvent la nature

comme un univers de sombres forêts où rôdaient les prédateurs, explique Thierry Oppikofer, de chemins ruraux peu sûrs et de champs où l'on rencontrait décidément peu de gens susceptibles de tenir une conversation mondaine. Au mieux, un jardin taillé à la française ou un gazon anglais pouvait agrémenter un pavillon estival, les allées de gravier rappelant opportunément les rues pavées de la cité. Prééminent depuis quelques décennies, le besoin de se rapprocher, de s'immerger dans la nature procède-t-il d'une simple réminiscence rousseauiste, d'une sorte de mode bourgeoise-bohème ou d'un véritable besoin?».

### La Suisse, ce lieu magique

«L'Information Immobilière» ne tranche pas mais elle explore, questionne, s'interroge, suggère. Le besoin d'ordre et de désordre, comme disait Valéry. Le besoin de sécurité et de surprise, d'intériorité rassurante et d'extériorité stimulante... Notre pays n'est pas si mal placé, en fait: la Suisse n'est-elle pas ce lieu un peu magique où les montagnes et la plaine ont appris depuis toujours à coexister avec les villes? N'est-elle pas ce lieu qui aime à la fois les grands es-

paces et les refuges secrets, le sentiment un peu vertigineux de l'immensité, le sentiment de la douceur et de l'intimité?

### Rudy Ricciotti, l'homme béton

Et puis, comme par une envie bienvenue de la variété des idées, «L'Information Immobilière» consacre un grand reportage à l'architecte qui symbolise le plus la prise de distance par rapport à la nature: Rudy Ricciotti, l'amoureux fou du béton, le créateur du Mucem à Marseille. Rudy Ricciotti ne croit pas au bois, aux fleurs, aux espaces verts, aux forêts, ni à rien de ce qui est considéré comme naturel; il croit dur comme fer au béton, qui est son matériau fétiche. On a dénigré le béton? On a parlé, pendant des décennies, de constructions en béton à mourir d'ennui? On a attribué au béton tous les maux sociaux et politiques des villes et des banlieues? On a le sentiment pourtant, en écoutant Rudy Ricciotti, que son sacro-saint béton mal-aimé pourrait bien contribuer, tant par sa résistance que par ses formes multiples, à renouveler le visage de la ville. ■

ROBERT HABEL

Léon Savary, écrivain et journaliste

# Parfois oublié, toujours retrouvé

Si la personne de Léon Savary (1895-1968) est souvent méconnue de nos contemporains, son œuvre, parfois republiée, confirme qu'il fut une plume redoutée, un écrivain classique, un polémiste courageux. Portrait sans retouches d'un grand de la littérature et de la presse suisse romande et principalement genevoise.

«Vaudois de la Broye comme son nom l'indique, né en 1895 à Fleurier, dans le canton de Neuchâtel, Fribourgeois d'éducation, Genevois et Bernois dans l'exercice de sa profession, Veveysan à son retour de Paris, puis Gruérien de domicile, Léon Savary a aussi été un fervent admirateur de l'Abbaye de Saint-Maurice, en Valais, et du Rassemblement jurassien. Aldo Dami a vu en lui «une synthèse originale de la Suisse romande - opposée, fort heureusement, à toute la tradition moralisante d'un pays où, justement, les écrivains étaient tous fils de pasteurs». «Il a fait mentir Ramuz, pour qui on ne pouvait être que d'une région», relève avec beaucoup d'à-propos l'historien Jean-Philippe Chenux. Savary, l'anti-Ramuz? Oui, bien que fils d'un pasteur et d'une aristocrate balte, qui lui préfère son frère, ce qui sera la première blessure d'une vie qui en connaîtra plusieurs.

## Une longue activité journalistique à Genève

Converti au catholicisme à dix-huit ans, après ses études au Collège St-Michel de Fribourg, Léon Savary se lance dans des études de lettres et dans une collaboration avec les quotidiens «La Liberté» et «La Tribune de Lausanne». Après sa licence, il s'installe à Genève où il rejoint la société d'étudiants de Belles-Lettres, qui jouera un grand rôle dans sa vie et éditera ses œuvres maîtresses en 1978. Une nouvelle blessure l'atteint à Genève: Léon Savary est condamné à trois mois de prison pour calomnie, payant pour un article satirique concernant le conseiller d'État fribourgeois Ernest Perrier... qu'il n'a pas écrit. Après avoir été rédacteur en chef du «Gene-



Un jeune homme déjà brillant et plein d'avenir.

vois», Léon Savary entre en 1923 au service de «La Tribune de Genève», qu'il ne quittera qu'en 1956, après y avoir été chroniqueur judiciaire et littéraire, billettiste, correspondant à Berne puis à Paris, de 1946 à 1956. Il y présida l'Association de la presse étrangère.

Marcel Raymond remet à Léon Savary, auteur d'une vingtaine de livres dans

lesquels il décrit admirablement les milieux de son époque, le Prix Schiller en 1960 en disant: «Vous écrivez naturellement bien dans un pays où l'on écrit naturellement mal». Car Savary, c'est avant tout un style libre et classique, une plume qui caresse et frappe selon le genre littéraire qu'elle sert: romans, poèmes, billets, articles, chroniques.



Léon Savary: un des rares authentiques Romands.

Charles-Albert Cingria dira de Savary que c'est «de l'eau de roche qui coule sous les fougères». De Genève, où il vécut la plus grande période de sa vie, il écrira dans «L'âme de Genève»: «Ce qui est vrai de Genève, c'est qu'une certaine indulgence, éminemment française, ou plutôt latine, y est entrée dans l'usage, pour tout ce qui touche à la vie privée. Il ajoutera: Si Genève devenait française, elle ne serait plus qu'une préfecture», soulignant qu'elle est solidement attachée à la Suisse en raison de son choix de l'indépendance, mieux sauvegardée dans la communauté helvétique qu'elle ne le serait ailleurs.

### Une œuvre protéiforme

Même s'il est relativement facile de se procurer chez les bouquinistes la plupart de ses œuvres, certaines d'entre elles ont été

rééditées ces dernières années, «Le Cordon d'argent» à l'Age d'Homme, et le pamphlet «Voulez-vous être conseiller national?» aux Éditions Faim de siècle, dans lequel il invite le candidat Trublet à se contenter de siéger: «C'est tout ce qu'on vous demande. Pas besoin pour ça d'un cerveau. Le cul est très suffisant». Il meurt le 17 février 1968, sans doute accompagné par une légion d'anges tirée de son livre «Les anges gardiens», traité de l'amitié où l'ange est «l'image de l'ami parfait que nous avons cherché et que nous n'avons pas trouvé». Pussions-nous retrouver Léon Savary dans son œuvre immortel (\*). ■

LAURENT PASSER

(\*) L'Académie française et Littre indiquent qu'«œuvre» était autrefois du masculin et peut le rester dans certains cas choisis, lorsqu'il s'agit d'un ou plusieurs livres dont on souhaite souligner la qualité. (Réd.)



Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE

T. +41 22 525 25 66

info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

**RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!**



**Veron Grauer S.A.**  
 Depuis 1867 **DÉMÉNAGEMENTS LOCAUX ET INTERNATIONAUX**  
**EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES**  
 24, chemin Grenet - 1214 VERNIER  
 Tél. (41 22) 732 64 40 - moving@veron-grauer.ch  
 www.veron-grauer.ch

### POUR UNE TOITURE SOIGNÉE



- FERBLANTERIE
- COUVERTURE
- ENTRETIEN DE TOITURES
- ÉTANCHÉITÉ

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

## Ecrivain et escroc (entre autres)

## L'homme qui dupa Voltaire

Ami de Rousseau, protégé de Voltaire, Joseph Marie Durey de Morsan est un personnage haut en couleurs. Tour à tour libelliste, écrivain, domestique, secrétaire du roi de Pologne et même escroc. Dépensier et toujours endetté, il n'en était pas moins un gastronome exigeant, comme le montrent des lettres conservées à la Bibliothèque publique et universitaire de Genève.

Ce fut le 13 août 1717, au sein d'une riche famille de la Côte d'Or, que Joseph-Marie Durey de Morsan vit le jour. Son père, Pierre-François, était receveur général des Finances de Bourgogne et devint plus tard fermier général. Envoyé à Paris pour faire ses études de droit, Joseph-Marie y mène une vie frivole et dissipée. Au Collège, il rencontre un certain Baculard d'Arnaud, avec lequel il publie en 1740 un ballet grivois, voire obscène, qui lui vaut un séjour à la Bastille. Libéré puis arrêté plusieurs fois, notre trublion comprend qu'un exil temporaire s'impose et en profite pour voyager: Provinces-Unies, Espagne, Italie, Angleterre et Suisse. Incorrigible, il continue de s'intéresser aux livres clandestins, libertins et interdits. A son retour en 1746, on lui arrange un mariage qui ne dure pas longtemps. Reprenant sa vie de bohème, il exaspère sa famille au point qu'elle finit par rompre avec lui. Domestique, précepteur, voire pire (écrivit Voltaire), il devient secrétaire du roi de Pologne en exil à Nancy. A nouveau ruiné, Durey doit fuir ses créanciers. En 1760, ses dettes se montent à 1'120'000 livres... ce qui est énorme. Elles seront réglées plus tard grâce à l'héritage de son père, mais il en fera vite d'autres...

## Installation en Suisse

Durey de Morsan se fixe en Suisse dans les années 1760 et se fait naturaliser Neuchâtelois en novembre 1764. C'est à cette période que se situe sa rencontre avec Jean-Jacques Rousseau, dont il deviendra l'ami avant de se fâcher avec lui. Il n'en fallait pas plus pour que Voltaire l'accueille à Ferney et prenne sa défense. Le croyant victime d'une coalition d'intérêts, il lui trouve de grandes qualités d'esprit et de cœur: «Vieil enfant très bon, très serviable et très infor-



Joseph Marie Durey de Morsan.

tuné». Voltaire intervient activement auprès des autorités, de sa famille; le philosophe paie les nouvelles dettes de son protégé... Il semble bien que le patriarche se soit fait embobiner par ce personnage excentrique et charmeur. Durey quitte définitivement Ferney en 1774, Voltaire ayant enfin ouvert les yeux, lassé de régler les dépenses de cet endetté perpétuel.

En 1780, Joseph-Marie s'établit à Genève, rue de la Cité, où il réside jusqu'en 1795. La BPU conserve des lettres de sa main, adressées au Sieur Rainbach, pâtissier-traiteur, entre le 26 mai 1790 et le 19 janvier 1791. On y trouve des conseils montrant que Durey connaît parfaitement la façon

de cuisiner les mets les plus fins. Les saveurs et les préparations qu'il recherche sont les mêmes que celles du grand gastronome Grimod de la Reynière, auteur de l'«Almanach des Gourmands» en 1803.

## Un mauvais rôti

Les critiques de Morsan sur la cuisson des mets sont peu amènes. (L'orthographe d'origine a été conservée). «Tous vos rôtis sont calcinés, brûllés, noirs. Votre sauce aux asperges était de la colle, de la vraie colle et sans saveur. Je vous avais recommandé de ne pas trop cuire l'alloyau et vous l'avez encore calciné selon votre méchante habitude. Ne voulez-vous pas vous corriger sur votre maudite façon de brûller vos rôtis ? (...) L'autre jour, par lésinerie, vous avez fait cuire dans de l'eau, et non dans du bon vin, une jolie truite, qui était comme de la bouillie. (...) Le foie de veau

d'hier avait autant de goût qu'un manche à ballai rôti... quelle tête dure et incorrigible! Oh le mauvais dîner pour un jour d'Escalade! Corrigez-vous, essayez, vous n'en creverez pas». Une autre fois, c'était un beau râble de lièvre «brullé, desséché, calciné au feu d'Enfer par un brûlleur de viande ignare et incorrigible. Pour les légumes, j'ai eu des herbes cuites à l'eau, au syrop de grenouilles, au jus de la fontaine. Nous soldons nos comptes ce mois-ci... On ignore quelle fut la fin de Joseph-Marie Durey de Morsan, qui était revenu à Paris en juillet 1795. ■

FRÉDÉRIC SCHMIDT



## ▶ PETIT-SACONNEX

En exclusivité : Magnifique immeuble résidentiel construit dans les années 60, composé de 28 spacieux appartements.

**PRIX SUR DEMANDE**



## ▶ MEYRIN

En exclusivité : Immeuble résidentiel composé de 11 étages sur rez-de-chaussée ainsi qu'une moitié d'un bâtiment commercial et un grand parking en sous-sol.

**PRIX SUR DEMANDE**



## ▶ CHAMPEIL □ 6 □ 161 m<sup>2</sup> PPE

Attique neuf avec vue panoramique, deux grandes terrasses et deux places de parking.

**Prix : 2'995'000.-**



## ▶ CHAMPEIL □ 9 □ 248.9 m<sup>2</sup> PPE

Spacieux appartement composé de 5 chambres, une loggia et trois box, dans un cadre verdoyant.

**Prix : CHF 3'950'000.-**



## ▶ COLLONGE-BELLERIVE

□ 6 □ 185 m<sup>2</sup> PPE

Rez-de-jardin avec 3 chambres à coucher dans une élégante résidence de 2014.

**Prix : CHF 3'100'000.-**



## ▶ LACONNEX

□ 7 □ ~ 160 m<sup>2</sup> habitables

En exclusivité : Maison villageoise avec logement indépendant, piscine et garage.

**Prix : CHF 2'450'000.-**



## ▶ TULIPIERS

□ 6 □ 134 m<sup>2</sup> PPE

Appartement au rez-de-chaussée avec 3 chambres et un jardin de 280 m<sup>2</sup>.

**Prix : CHF 2'200'000.-**

**THÔNEX**

Apt avec vue sur les espaces verts.

72 m<sup>2</sup> | 2 | 1**CHF 820'000.-****GENÈVE – PAQUIS**

Apt traversant au cœur de la ville.

105.8 m<sup>2</sup> | 2 | 2**CHF 1'350'000.-****GENÈVE – CHAMPEL**

Spacieux apt de 6 pièces.

144.90 m<sup>2</sup> | 4 | 2**CHF 2'200'000.-****BELLEVUE**

Villa jumelée, au calme.

234 m<sup>2</sup> | 4 | 3**CHF 2'575'000.-****SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**  
T +41 (0)22 849 65 65 | vente@spg.chAffiliée au groupe SPG-Rytz  
Genève - Nyon - Lausanne[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)**FRONTENEX**

Bel appartement de 3 pièces

51 m<sup>2</sup> | 1 | 1**CHF 2'350.- + ch. + parking****FLORISSANT**

Magnifique appartement de 6 pièces

167 m<sup>2</sup> | 4 | 3**CHF 7'500.- + ch.: CHF 250.-****GRAND-SACONNEX**

Belle villa individuelle avec jardin

200 m<sup>2</sup> | 3 | 3**CHF 8'500.- + charges ind.****PRESINGE**

Magnifique villa ind. avec piscine

350 m<sup>2</sup> | 7 | 4**CHF 11'900.- + charges ind.****SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**

T +41 (0)58 810 31 10 | locresid@spg.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz  
Genève - Nyon - Lausanne[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)

## LOCAUX COMMERCIAUX

**PILET & RENAUD**  
1872  
GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER**► MOLARD – Centre-ville**4<sup>ème</sup> 50 m<sup>2</sup>

A louer dans un immeuble de caractère situé dans les Rues Basses du centre-ville, une lumineuse surface de bureaux offrant de belles prestations. Hall d'entrée, deux bureaux fermés, une kitchenette. Idéale pour toute activité administrative ou libérale, proche de toutes commodités. Disponible de suite.

**Loyer CHF 2'900.-****Immobilier d'entreprise :  
confiez-nous la location  
de votre bien**

La commercialisation de surfaces commerciales requiert des connaissances pointues du marché local.

Nous mettons toute notre expertise à votre disposition.

Contactez-nous :

**Felipe Fernandez**  
022 322 92 80[commercial@pilet-renaud.ch](mailto:commercial@pilet-renaud.ch)**► GRAND-RUE – Vieille-ville**1<sup>er</sup> 132 m<sup>2</sup>

Bureaux de charme situés dans un immeuble historique du cœur de la vieille ville. Accessibles depuis une cour intérieure, ils se composent d'un hall d'entrée, un spacieux open space, une pièce pouvant servir de bureau, ainsi qu'une kitchenette et sanitaires. Disponibilité à convenir.

**Loyer CHF 5'102.-**

Nous contacter : commercial +41 22 322 92 80 | location +41 22 322 92 83

# VÉSENAZ



## VERTIGO

Au cœur de la commune de Vézenaz, Vertigo est un ensemble de 4 villas prestigieuses aux finitions exceptionnelles avec un espace intérieur de 350m<sup>2</sup>. Dans le cadre de ce projet nous vous proposons cette dernière villa qui vous séduira par des époustouflants jeux de volumes, grâce au double hauteurs combinées à un grand patio, des terrasses multiples et de vastes ouvertures sur les extérieurs ainsi qu'un jardin de 713 m<sup>2</sup> et sa piscine. La villa dispose de 4 étages desservis par un ascenseur, 10 pièces (5 chambres), 3 places de parking, d'un portail d'accès privatif.

### Vertigo

In the heart of the town of Vézenaz, Vertigo is a set of 4 prestigious villas with exceptional finishes with an interior space of 350m<sup>2</sup>. As part of this project we offer you this last villa which will seduce you with its breathtaking sets of volumes, thanks to the double heights combined with a large patio, multiple terraces and large openings to the exterior as well as a garden of 713 m<sup>2</sup> and its swimming pool. The villa has 4 floors served by an elevator, 10 rooms (5 bedrooms), 3 parking spaces, a private access gate.

**CHF 4'850'000.-**  
**Livraison mai 2023**



**BESSON, DUMONT, DELAUNAY & CIE SA**

Route du Grand-Lancy 6A • 1211 GENEVE 26 • T. +41(0)22 545 66 07 • [courtage@bdd.ch](mailto:courtage@bdd.ch) • [www.bdd.ch](http://www.bdd.ch)

**BOGIS-BOSSEY**

Villa contiguë avec jardin et combles aménagés.

**CHF 1'580'000.-**  190 m<sup>2</sup> |  4 |  2  
T +41 (0)22 363 60 81 | vente@rytz.com

**GLAND**

Appartement de 2.5 pièces avec balcon.

**CHF 455'000.-**  59,4 m<sup>2</sup> |  1 |  1  
T +41 (0)22 363 60 81 | vente@rytz.com

**LA RIPPE**

Maison de village individuelle de 5.5 pièces.

**CHF 1'480'000.-**  135 m<sup>2</sup> |  3 |  2  
T +41 (0)22 363 60 81 | vente@rytz.com




**FOUNEX**

Jolie villa individuelle bénéficiant d'un grand jardin.

**CHF 5'900.-**  200 m<sup>2</sup> |  5 |  3  
T +41 (0)22 363 60 80 | location@rytz.com


**NYON**

Bel appartement de standing au centre-ville.

**CHF 5'056.-**  222 m<sup>2</sup> |  5 |  3  
T +41 (0)22 363 60 80 | location@rytz.com

**GENOLIER**

Agréable duplex dans un immeuble récent.

**CHF 3'037.-**  154 m<sup>2</sup> |  4 |  2  
T +41 (0)22 363 60 80 | location@rytz.com



**RYTZ & CIE SA | NYON**  
Avenue Alfred-Cortot 7  
Case postale 1360  
1260 Nyon

**RYTZ & CIE SA | LAUSANNE**  
Place de la Navigation 14  
Case postale 1256  
1001 Lausanne

[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)

## VENTES FRANCE

Somptueuse Villa de 304 m<sup>2</sup>**HUMILLY - VIRY****PROCHE DOUANE DE SÉZEGNIN ET AÉROPORT GENÈVE**

Cadre calme et verdoyant - Somptueuse villa de 304 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain + T2 indépendant. Cuisine semi-ouverte sur pièce à vivre de + de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée. 4 grandes chambres dont suite parentale - 3 Salles de bains - Propriété de qualité et entretenue avec soin. Sous-sol complet : Salle de sport et buanderie. Beau jardin clos et arboré, 2 grandes terrasses Sud et Ouest, avec barbecue intégré - Piscine chauffée. **CHF 1'500'000.-**

**IMMOCOMVOUS**

Tél : +33 450 016 016 - info@immocomvoous.fr  
Les honoraires sont à la charge du vendeur

le déménagement en douceur



Devis gratuit

**BALESTRAFIC**☎ 022 308 88 00 - [www.balestrafic.ch](http://www.balestrafic.ch)le Journal de  
LISEZ l'Immobilier EN LIGNE:

WWW.JIM.MEDIA





# VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UNE PARCELLE NUE OU BÂTIE DE PLUS DE 1'000 M<sup>2</sup> ?

SPG Ventes résidentielles

Nos experts étudient les différents scénarios qui s'offrent à vous pour vous permettre de valoriser votre patrimoine au mieux de vos intérêts.



**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA**  
T +41 (0)22 849 65 65 | [vente@spg.ch](mailto:vente@spg.ch)

Affiliée au groupe SPG-Rytz  
Genève - Nyon - Lausanne

[www.spg-rytz.ch](http://www.spg-rytz.ch)

# FUTON●CH



LITS - MATELAS - ARMOIRES - FUTONS - CANAPES-LIT - PORTES-COULISSANTES - MEUBLES...

Morges

Ave Riond-Bosson 12  
1110 MORGES  
021 803 3000



Votre fabricant  
**FUTON DESIGN SA**  
[www.futon.ch](http://www.futon.ch)

Genève

Rue de Monthoux 36  
1201 GENEVE  
022 738 30 69

