

Norwood Développement Immobilier

Votre terrain représente un formidable capital

Entreprise générale fondée il y a 55 ans, Norwood a étendu ses activités à d'autres domaines d'expertise. Cette société basée à Crissier/VD porte aujourd'hui de multiples casquettes: investisseur, concepteur, développeur et constructeur. Elle assure toute la chaîne du processus immobilier, et ce de manière rapide et efficace. Aux propriétaires fonciers, elle propose plusieurs possibilités, parmi lesquelles la vente-échange de terrains. Une opportunité peu courante en Suisse romande et qui vaut la peine d'être envisagée. L'illustration parfaite de l'esprit innovateur qui caractérise Norwood.

L'aventure Norwood débute en 1967 avec la construction, par Björn Mydske (fondateur, Ing. EPFZ), de maisons en bois importées de Norvège, d'où le nom «Norwood». Un premier succès qui a permis à l'entreprise de se développer en réalisant des villas, puis le premier centre Ikea romand à Aubonne, ainsi que des résidences pour seniors, des immeubles d'habitation et des centres administratifs mixtes.

Aujourd'hui, la société se concentre sur des projets destinés au logement dans tout l'Arc lémanique, ainsi que sur la réalisation d'établissements hôteliers de la marque «Base», ces derniers étant construits et exploités pour son compte. C'est suivant son ambition constante de durabilité que la société a développé ces appart-hôtels éco-responsables à Nyon (2015), Vevey (2018), Lausanne (2022) et Genève (résidence au standard HPE, en cours). Pour ces suites entièrement équipées - où l'on peut résider d'une nuit à plusieurs mois - tout est pensé avec soin. Outre la construction écologique, les initiatives vont du petit déjeuner limitant le gaspillage aux vélos mis à disposition des clients, en passant par les abonnements de transports publics destinés aux employés et les produits de nettoyage 100% écologiques. «Le développement durable ne doit toutefois pas être opposé au bien-être des usagers, insiste Peter Brun, directeur de Norwood. Pour tester la fonctionnalité et le confort des lieux, nous avons bâti une suite d'hôtel au sein même de nos bureaux à Crissier, cela pour chaque appart-hôtel projeté».

Dans le cas de Base Genève, mais aussi pour ses futures réalisations, Norwood s'engage à n'employer que du béton recyclé (granulats), issu des chantiers de démolition proches. Ce procédé - dont la qualité est reconnue - est économe en ressources naturelles, diminue l'espace utilisé dans les décharges et produit entre 10% et 30% d'émissions de CO₂ de moins par rapport au béton traditionnel.

Des projets résidentiels en partenariat avec les propriétaires fonciers

Depuis sa fondation, Norwood a construit plus de 1000 logements en propriété par étages et en locatif. Dans le but de valoriser votre terrain, la structure vous accompagne en tant qu'entrepreneur général ou achète votre bien foncier pour son activité de promotion, cela au meilleur prix. En complément de l'achat de votre terrain, Norwood propose également d'échanger votre parcelle contre un ou plusieurs appartements construits sur le site. Ce système, bien maîtrisé par Norwood, a plusieurs avantages. Peter Brun explique: «Nous développons un projet d'immeuble destiné à la vente en propriété par étages et prenons en charge toutes les démarches administratives. Une fois le permis de construire obtenu, nous réalisons la construction et livrons au propriétaire un ou plusieurs loge-



NORWOOD

La Résidence Phénix, nouvelle réalisation signée Norwood, à la Tour-de-Peilz/VD.

ments neufs au sein du futur bâtiment, leur prix étant déduit du montant de vente du terrain». La transaction se fait donc à la fois en nature et en espèces, ce qui permet également de réduire les impôts.

Afin de mener à bien ce type de vente-échange, il est indispensable de réunir au sein de sa propre structure toutes les compétences nécessaires, comme c'est le cas chez Norwood. Cette maîtrise de A à Z du processus représente une assurance pour le propriétaire foncier, qui ne prend aucun risque financier, participe à l'opération et peut continuer à habiter son quartier, tout en profitant d'une construction neuve et spécifiquement adaptée à ses besoins. Bien entendu, Norwood organise son relogement pendant la durée du chantier et prend en charge les frais inhérents au déménagement.

Frédéric Mydske, administrateur de Norwood, évoque un projet récent: Madame P. avait atteint un certain âge, ce qui rendait difficile l'entretien de sa parcelle. Norwood a développé un projet sur son terrain, totalisant treize logements destinés à la vente. Madame P. a acquis deux lots en attique et a emménagé dans l'un d'eux. Suite à la vente-échange, ses impôts sur le gain immobilier ont été réduits par rapport à une transaction traditionnelle; enfin, elle a choisi les finitions de son nouveau logement et modifié les plans à sa guise.

Installée confortablement dans son nouvel appartement, Madame P. profite d'un logement parfaitement adapté à ses besoins, ainsi que d'une vue exceptionnelle sur le lac, qu'elle n'avait pas auparavant. ■

CARLA ANGYAL



Norwood Développement immobilier
Route de Prilly 2 - CP 66, 1023 Crissier 1
Tél. (+41) 21 634 85 65 - www.norwood.ch