



Arnaud Tchéraz, Léana Righi, Philippe Degaudenzi et François Courvoisier.

## Immocep - Immobilier Courtage et Promotion

# Une agence qui s'inscrit dans la durée

Situé depuis quelques mois dans une jolie arcade à la rue des Horlogers (Carouge/GE), Immocep est le fruit de traditions familiales liées à l'immobilier. L'agence met au service de ses clients l'expérience et les valeurs développées depuis quatre générations, tout en y apportant un nouvel élan. Chez Immocep, ce sont les associés - hautement qualifiés - qui s'occupent personnellement des dossiers, selon une éthique irréprochable. La devise de cette structure à taille humaine: «Nous traitons vos affaires de la même manière que nous traitons les nôtres».

Couvrant au sein d'une même structure toute la palette de services recherchés par un propriétaire immobilier, Immocep est portée par trois associés: Philippe Degaudenzi, François Courvoisier et Arnaud Tchéraz. Actifs dans les domaines du courtage, de la promotion, du pilotage et de la location/gérance, ils travaillent avec un grand respect né de collaborations passées. «L'accompagnement des clients se fait sur le long terme, note d'emblée Philippe Degaudenzi. Certains d'entre eux avaient des liens avec la génération qui nous a précédés. S'ils ont un nouveau projet, ils reviennent nous voir. Nous avons comme objectif que les clients

soient suffisamment satisfaits pour nous recommander autour d'eux».

### Une équipe aux fondements solides

Après avoir travaillé plusieurs années à la régie du Rhône, Philippe Degaudenzi (licence HEC et diplôme de l'Institut d'Etudes Immobilières) fonde en 2014 l'agence Immocep. En parallèle aux activités familiales de menuiserie implantées à Carouge, il développe le secteur du courtage. Il est rejoint deux ans plus tard par François Courvoisier. Ce dernier, en charge des développements

et promotions, apporte son expérience d'entrepreneur. Quelque temps plus tard, Arnaud Tchéraz - lui aussi diplômé de l'Institut d'Etudes Immobilières (IEI) - vient compléter le duo, amenant, quant à lui, son expérience de régisseur au sein de la régie Tournier, dont il est directeur aux côtés de son oncle Bertrand Tournier. Les trois professionnels s'associent en 2021 dans la structure Immocep. Enfin, Léana Righi est la dernière arrivée; après avoir obtenu son diplôme de l'Ecole hôtelière de Lausanne, elle se lance dans un Master à l'IEI, tout en œuvrant comme cheffe de projet et courtière chez Immocep.



Philippe Degaudenzi et Arnaud Tchéraz dans leurs locaux carougeois.

En 2022, l'agence déménage dans des locaux flambant neuf, à l'emplacement même de l'ancienne menuiserie Degaudenzi à Carouge (au 12 de la rue de Veyrier devenue la rue des Horlogers). C'est dans ce lieu - dédié à l'immobilier et à la culture du patrimoine bâti - que les collaborateurs d'Immocep accueillent désormais leurs clients. Arnaud Tchéraz résume: «Immocep est la combinaison de compétences complémentaires au service d'un secteur qui nous passionne tous les quatre. Nos regards croisés sur les dossiers apportent une plus-value considérable».

### Accompagnement de type Family Office

Depuis 2014, l'activité de courtage s'est bien développée. Estimation, vente et achat de propriétés: les collaborateurs d'Immocep conseillent leurs clients pour éviter les pièges, contrôler les risques et optimiser les résultats. Pour les questions liées à la location et à la gérance de tout type de biens (résidentiels ou commerciaux), Immocep recourt à l'expertise et aux services de la régie Tournier; Arnaud Tchéraz se tient à disposition des clients pour les accompagner dans la gestion de leur patrimoine. Par ailleurs, Immocep a commercialisé plusieurs promotions. Elle œuvre aussi pour son compte comme investisseur-promoteur, en achetant des parcelles et en assurant leur développement. Enfin, l'équipe propose

un service de pilotage et d'accompagnement de projets. Transformation d'un bien immobilier, investissement dans la pierre, valorisation du patrimoine foncier dans l'intérêt des générations futures... «Nos clients ne sont pas des numéros de dossier, insiste François Courvoisier. Nous prenons le temps de les conseiller, même sans que cela ne débouche nécessairement sur une affaire. Nous discutons volontiers du terrain ou du bien qu'ils sont sur le point d'acheter ou qu'ils possèdent déjà, des différentes options stratégiques qui s'offrent à eux, ou encore de l'évolution du marché et des régulations».

A relever que les collaborateurs d'Immocep sont impliqués dans des associations professionnelles locales, notamment l'APCG (association des promoteurs-constructeurs genevois), l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier) et l'APGCI (association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles). Cette manière de participer à la vie genevoise se reflète aussi dans les locaux: la vitrine de l'arcade est consacrée à des expositions. «Les panneaux de présentation portent sur le patrimoine bâti et les anecdotes qui ont forgé notre ville, explique Léana Righi. Carouge sera prochainement ciblé, à travers les histoires des artisans et des lieux-dits de notre ancien quartier artisanal et industriel, devenu résidentiel».

Avant de quitter les lieux, nous admirons le mobilier, des pièces conçues par le designer et architecte suisse Pierre Jeanneret (1896-1967), cousin de Charles-Edouard Jeanneret

dit Le Corbusier. Clin d'œil à l'histoire qui nous incite à respecter, protéger mais aussi à créer et promouvoir la qualité urbaine! ■

CARLA ANGYAL

GROS PLAN

## ANCRAGE Un passé riche d'activités immobilières à Genève

En 1906, l'arrière-grand-père de François Courvoisier, le promoteur Nicolas Métry, obtient le permis de construire pour l'immeuble de la Maison Royale.

1907: origine de la régie Tournier avec Edouard Steinmann, arrière-grand-père d'Arnaud Tchéraz.

En 1919, l'arrière-grand-père de Philippe, Louis Degaudenzi, déménage son atelier du Clos de la Fonderie au 12, rue de Veyrier, où il fait construire une menuiserie; il est rejoint plus tard par ses deux fils. L'entreprise est reprise en 1982 par la nouvelle génération de Degaudenzi.

Quant au grand-père de Léana, Marcel Righi, il a également été à l'époque un acteur majeur de la promotion immobilière du canton.

Immocep |  
Immobilier Courtage et Promotion Sàrl  
Rue des Horlogers 7 - 1227 Carouge  
Tél: +41 22 346 29 89 / Mail: info@immocep.ch  
www.immocep.ch