

le Journal de l'Immobilier



IMMOBILIER ET SOCIÉTÉ PARTENAIRE **LE TEMPS**

PLUS DE 150 000 LECTEURS • ENCARTÉ DANS LE JOURNAL LE TEMPS LE MERCREDI
DISTRIBUÉ ÉGALEMENT EN CAISSETTES ET POINTS CLEFS • 28 août 2024 • N° 133 • WWW.JIM.MEDIA



CRISE IMMOBILIÈRE

En quoi la Chine nous concerne

Page 6



**Maturité suisse
accélérée**

www.matu-ch.ch

Admissions tardives jusqu'au
30 août 2024

EP
École de Préparation et
Soutien Universitaire

CARRIÈRE  FORMATION



Se former dans le
domaine de l'énergie solaire
en Suisse p. 25

bazzile
Explorateur immobilier

Swipez & trouvez
votre bien idéal

Celui qui vous
correspond vraiment

TÉLÉCHARGEZ L'APP





Votre installation électrique nécessite-elle un contrôle?

Securelec évidemment!

Installations électriques:
expertise et conseil



Votre sécurité,
notre priorité

Genève: Tél. 022 308 16 20 - securelec@securelec.ch • Vaud: Tél. 021 632 80 20 - securelec-va@securelec.ch

Notre engagement

EXCELLENCE

Au cœur de la Ville de Carouge, notre équipe pilote avec expertise le projet de rénovation et de surélévation d'un immeuble existant, baptisé 'Le Square'. Ce projet ambitieux comprend la démolition du 1er étage pour permettre la construction de trois nouveaux étages et 8 appartements lumineux, tout en conservant et rénovant le rez-de-chaussée.

Des questions sur le pilotage de vos projets immobiliers ? Contactez notre service !
promotions@pilet-renaud.ch • 022 322 55 23



PERSIFLÈS

est en émoi, vu ses origines carougeoises. La section PLR de la Ville royale du bon roi Victor-Amédée, dans le dernier numéro de «Vivre Carouge», journal municipal, écrit:

Remise en état des pataugeoires des Promenades : ensemble, pour une Carouge rafraîchissante !

«Une» Carouge? Comme l'écrivait l'illustre homme de lettres et artiste du cru, Henri Tanner, «Carouge est beau, Genève est belle. Qu'on se le dise!».

flâne aux Bains des Pâquis, sur la rive droite genevoise. Et tombe sur ce panneau d'une exposition destinée à instruire le public. Il y est question de la Conférence de Lausanne au début des années vingt, et plus particulièrement d'un fait divers survenu le 10 mai 1923:

En marge de cette conférence, Moritz Conradi, ex-officier tsariste d'origine suisse, assassine d'un coup de pistolet le chef de la délégation tsariste Wazlaw Worowski ainsi que deux de ses collaborateurs.

Tout d'abord, Conradi était un Suisse de Russie, qui n'a jamais eu d'autre nationalité; ensuite, les délégués de Moscou en 1923 avaient fort peu de chances d'être «tsaristes»!

félicite CarPostal, qui du côté de Neuchâtel a décidé d'adopter un audacieux français fédéral:

i Avis de service

Ligne 133 Le Landeron-St.-Blaise-Enges.
Horaires normales du 8 juillet au 11 août 2024

Le chantier dans la "Rue de la Maigroge" à St.-Blaise sera suspendu pendant la période mentionnée ci-dessus (inclus les horaires spéciaux).
La ligne 133 circulera à nouveau normalement avec les horaires normale.

tombe sur cette étrange déclaration d'une responsable d'un établissement de bains, dans la «Tribune» (23.08.24):

Nos espaces sont mixtes, contrairement aux bains des pays orientaux, au Liban, au Maroc ou en Tunisie, qui ne sont pas unisexes.»

S'ils ne sont pas unisexes, c'est donc qu'ils sont mixtes?

note que «Blick» (08.08.24) a décidé unilatéralement que dorénavant, tous les participes passés s'accordaient au hasard:

Sur X, les réactions ne se sont pas faites attendre

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

IMPRESSUM

Hebdomadaire encarté dans le journal Le Temps et distribué gracieusement en points clefs et caissettes.

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 JIM

23, rue de la Fontenette, 1227 Carouge

Administration et ventes de publicité:

Phoenix Communication SA, 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, Raffaele Sibio

Maquette: Imagic Sàrl, Daniel Hostettler, Sophie Gravante.

Flashage et impression: ESH Media, Monthey

Distribution: Transport Express SA

Le Temps est contrôlé REMP.

© SA du Journal de l'Immobilier JIM 2024

printed in
switzerland



**FIDUCIAIRE
PISSETTAZ**

La Fiduciaire Franco-Suisse
www.fiduciaire-pissettaz.com

ANNECY-LE-VIEUX - ARCHAMPS - CANNES - CHAMBÉRY - CHAMONIX
CHÂTEL - COURCHEVEL - DOUVAIN - DUBAÏ - FAVERGES
GENÈVE - MONTHEY - SALLANCHES - THONON-LES-BAINS



**FIDUCIAIRE
DE LA CORRATERIE**

www.fiduciaire-pissettaz.com



JEAN-CHARLES LIECHTI

RESPONSABLE DE PROJET CAPACITÉ D'INNOVATION & DÉVELOPPEMENT ENGAGEMENT SOCIÉTAL DE LA MOBILIÈRE

Participez aux Ateliers d'innovation de la Mobilière sur le changement au Stade de Genève!

Une opportunité unique pour les entreprises de développer leur adaptation et stimuler l'innovation.

La Mobilière, en partenariat avec le Forum Mobilière, vous invite à participer à une série d'ateliers d'innovation du 9 au 12 septembre dans une loge

exclusive du Stade de Genève, à la Praille. Ces ateliers gratuits sont spécialement conçus pour aider les entreprises à relever les défis actuels et à renforcer leur capacité d'adaptation dans un environnement en constante évolution. Profitez de cette occasion pour partager vos idées et découvrir de nouvelles perspectives dans un cadre unique et inspirant.



GROS PLAN

Les trois thèmes majeurs des Ateliers

1. Orientation:

Vous souhaitez déterminer sur quels défis vous concentrer.

Si vous êtes confronté à de nombreuses questions et avez du mal à fixer vos priorités, cet atelier est fait pour vous. En une journée, sous la supervision d'experts, vous identifierez les défis spécifiques à votre entreprise pour concentrer vos efforts sur l'essentiel.

2. Innovation:

Vous avez une idée et souhaitez la mettre en œuvre.

Que votre idée soit petite ou révolutionnaire, cet atelier vous aide à la concrétiser. Si votre quotidien chargé vous empêche de vous y pencher ou si vous ne savez pas comment l'aborder, cet atelier vous apportera les outils nécessaires pour avancer.

3. Changement:

Votre entreprise doit évoluer et vous voulez embarquer votre équipe dans ce voyage.

Dans un environnement en constante évolution, vous savez que vous devez vous adapter. Cet atelier vous guidera pour clarifier vos idées, motiver votre équipe et l'accompagner dans ce processus de transformation.

Pourquoi participer?

Ces Ateliers, axés sur le thème du changement et de l'intelligence collective, offrent un espace privilégié pour explorer des stratégies innovantes, clarifier des idées et motiver vos équipes. Que vous soyez une PME, une grande entreprise, une association ou tout autre organisation, cette initiative vous permettra de développer des solutions concrètes pour évoluer avec votre marché et anticiper les besoins de demain. Ne manquez pas cette occasion de transformer les défis en opportunités et de bâtir un avenir plus résilient et prospère pour votre entreprise!

Détails des Ateliers:

- **Dates:** du lundi 9 au jeudi 12 septembre (choisissez le jour qui vous convient le mieux).
- **Lieu:** Stade de Genève, loge de la Praille.
- **Participants:** les personnes en charge de l'entreprise peuvent inscrire des équipes de 2 à 4 personnes, incluant des collaborateurs et même des apprentis. Chaque journée d'atelier est limitée à 16 participants pour favoriser l'interaction et le travail en équipe.

- **Horaires:** de 8h30 à 17h00, avec un déjeuner inclus et un apéritif en fin de journée pour prolonger les échanges.

Inscription: les places étant limitées, ne manquez pas cette opportunité de participer à l'une des journées d'ateliers d'innovation sur le changement. Envoyez votre demande de participation par e-mail à: jean-charles.liechti@mobi.ch en indiquant le nom de votre entreprise, les noms des participants et la date choisie pour votre atelier. Les inscriptions sont ouvertes jusqu'au mercredi 4 octobre.

Un engagement sociétal fort: le Forum Mobilière s'inscrit pleinement dans l'engagement sociétal de la Mobilière. Ces Ateliers sont offerts gratuitement aux entreprises, reflétant notre dévouement à soutenir le développement durable et la réussite collective. C'est une opportunité exceptionnelle pour se préparer aux défis de demain, tout en renforçant la résilience et l'innovation au sein de votre organisation. ■



Pour en savoir plus, scannez le QR code et explorez toutes les opportunités offertes par le Forum Mobilière!

16



13



COMMUNE DE FOUNEX

22



18



- 3 Persiflès
- 4 Participez aux Ateliers d'innovation de la Mobilière sur le changement au Stade de Genève!
- 6 Crise immobilière chinoise
A quand le rebond?
- 12 Les quatre vérités de Jean-Marc Vaudiau
Valeurs ou principes
- 13 Institution phare genevoise
Nouvelle direction au Musée Barbier-Mueller
- 14 Arbres en parties communes et usage exclusif
Qui prend en charge l'élagage?
- 16 Pilet & Renaud SA
Au cœur du pilotage de projets
- 18 Les incontournables de l'automne
- 22 Lucie Kunz-Harris - Syndique de Founex/VD
«Je suis engagée en politique parce que j'aime les gens»

CARRIÈRE  FORMATION

page 25

- I Se former dans le domaine de l'énergie solaire en Suisse
Un vivier de possibilités
- IV Le numérique nous tient-il par la main ou par la barbe?

Retrouvez tous nos articles et plus de cent annonces immobilières

jim.media   

café dessiné

De 6h30 à 1h00

Les beaux jours arrivent, venez profiter de notre terrasse pour déguster une délicieuse boisson chaude ou une bière locale bien fraîche.

A très bientôt au Café Dessiné

Bon réduction

-10%

au Café Dessiné

Valable du 1^{er} juillet au 31 août 2024
sur présentation du cadre
préalablement découpé

Contact: ☎ +41 22 544 86 00 📍 Route de Saint-Julien 3 - 1227 Carouge

Crise immobilière chinoise

A quand le rebond?

Lorsqu'on vous parle de crise immobilière, de nombreux souvenirs doivent vous venir à l'esprit: spéculation immobilière effrénée lors de l'Exposition universelle de 1873, crise immobilière en Suisse ou encore crise des *subprimes*. Ce qui est très intéressant (ou effrayant), c'est que ce genre de crise ne se comporte pas du tout comme une crise boursière. Synthèse et analyse d'une thématique cruciale pour comprendre l'évolution de la croissance... chinoise!

Les prix des logements neufs dans 70 villes chinoises ont diminué de 4,9% en glissement annuel en juillet 2024, après une baisse de 4,5% le mois précédent. Il s'agit du 13^e mois consécutif de baisse et du rythme le plus rapide depuis juin 2015, malgré les tentatives continues de Pékin d'atténuer l'impact d'une faiblesse prolongée de l'immobilier, notamment en réduisant les taux hypothécaires et le coût d'achat des logements.

Sur une base mensuelle, les prix des logements neufs ont diminué de 0,7% pour le troisième mois consécutif en juillet, restant à leur plus forte baisse depuis octobre 2014. Avant cela, le groupe immobilier Evergrande avait lancé une alarme en 2021 à la suite d'un développement considérable et mal maîtrisé. Il a alors été révélé que l'entreprise avait accumulé une dette estimée en 2023 à près de 2400 milliards de yuans, soit plus de 302 milliards d'euros. Ce ne sont que de maigres exemples de la crise immobilière qui secoue la Chine depuis plusieurs années.

Cependant, d'autres crises immobilières ont vu le jour dans plusieurs parties du monde ces dernières décennies, ce qui nous permet d'avoir un peu de recul et d'essayer d'anticiper à quel moment la deuxième économie du monde va rebondir.

Des exemples précis

Il y a plusieurs exemples de crises immobilières dans le monde et de «retour à la normale». Voici ce à quoi on a assisté.

• Suisse

La crise immobilière suisse du début des années 1990 a été provoquée par une bulle spéculative sur les marchés immobiliers à la fin des années 1980, alimentée par



John Plassard.

une surévaluation et un crédit facile. Les taux d'intérêt élevés de la Banque nationale suisse, destinés à contrôler l'inflation, ont rendu les emprunts coûteux, ce qui a entraîné des tensions financières pour les propriétaires et les promoteurs immobiliers surendettés.

Le ralentissement économique du début des années 1990, marqué par une hausse du chômage et une baisse de la confiance des consommateurs, a fait chuter la demande de biens immobiliers. Les banques suisses, fortement exposées à l'immobilier, ont subi des pertes importantes, ce qui a exacerbé la crise. Il en est résulté une forte baisse des prix de l'immobilier, un resserrement du crédit et une correction prolongée du marché. Il a fallu attendre l'année 2000 pour retrouver des niveaux d'antan.

• Grande-Bretagne

En 2008, le marché immobilier britannique s'est effondré. La crise financière mondiale, déclenchée par la crise des prêts hypothécaires à risque aux Etats-Unis, a entraîné un resserrement soudain et important des conditions de crédit.

Les banques ont cessé de prêter librement et les gens ont eu plus de mal à obtenir des prêts hypothécaires. Cette situation a entraîné une forte baisse des prix de l'immobilier, car les acheteurs se sont taris et les vendeurs ont eu du mal à se débarrasser de leurs biens. Au pire, le marché immobilier britannique a chuté d'environ 20%. Comme le montre le graphique en page 10, il a fallu attendre août 2014, soit près de 7 ans, pour que les prix de l'immobilier retrouvent leur niveau d'avant la crise (non corrigé de l'inflation).

• Etats-Unis

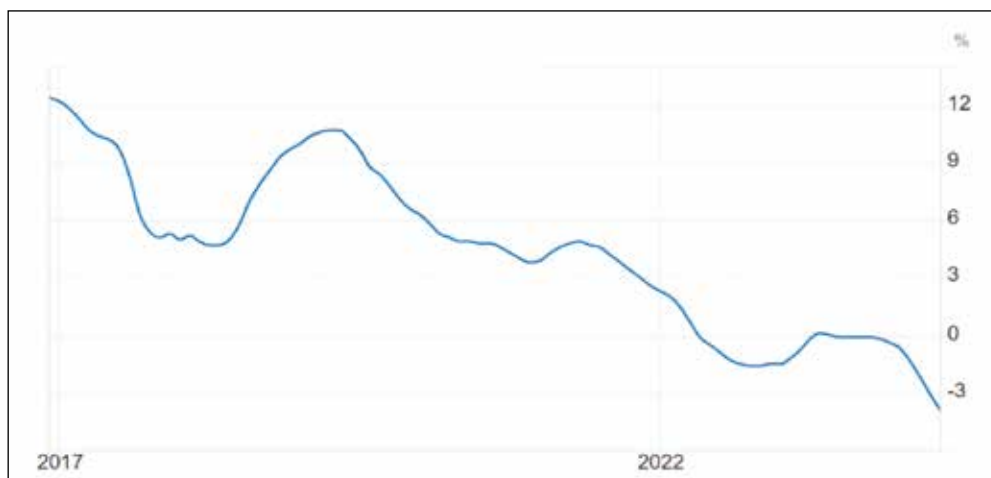
L'effondrement du marché du logement en 2008 a été causé par un certain nombre de facteurs, notamment les prêts hypothécaires à risque, les pratiques de prêt prédatrices et la titrisation par les prêteurs. L'effondrement du marché immobilier en 2008 a eu un impact dévastateur sur l'économie mondiale. Des millions de personnes ont perdu leur emploi et de nombreuses entreprises ont fait faillite. Le gouvernement américain a dû intervenir en renflouant massivement le système financier afin d'éviter une dépression. Le krach immobilier de 2008 a été un événement catastrophique dans l'histoire du marché immobilier des Etats-Unis, entraînant une grave récession économique qui a touché des millions d'Américains.

La reprise du marché immobilier américain après la crise financière de 2008 a pris plusieurs années, le calendrier variant en fonction de la région et du segment de marché. D'une manière générale, le marché du logement a commencé à se stabiliser vers 2012, lorsque les prix des logements ont commencé à augmenter régulièrement.

En 2013, de nombreuses régions ont connu des améliorations significatives, les prix

des logements au niveau national ayant augmenté d'environ 10% à 12% par rapport à leur niveau le plus bas d'après-crise. Toutefois, ce n'est que vers 2016-2017 que les prix des logements dans de nombreuses régions du pays ont retrouvé leurs niveaux d'avant la crise, marquant ainsi une reprise complète. Certaines régions, en particulier celles qui ont été le plus durement touchées par la crise, comme certaines parties de la Floride, du Nevada et de l'Arizona, ont mis plus de temps à se redresser. La reprise a été influencée par des facteurs tels que l'intervention des pouvoirs publics, la croissance économique et l'amélioration progressive de l'accès au crédit.

MIRABAUD



Evolution des prix des maisons neuves en Chine.

L'importance de la Chine

La Chine connaît actuellement une crise de l'immobilier et c'est un problème majeur, car le marché immobilier chinois est très important. Il s'agit de la plus grande

classe d'actifs au monde. Selon certaines estimations, l'immobilier en Chine vaut en tout et pour tout quelque 60 000 milliards de dollars. Mais depuis quelques années, ce chiffre est en baisse. Et ce sont les promoteurs immobiliers chinois qui rencontrent

les difficultés les plus évidentes à l'heure actuelle. Ils ont commencé à ne pas rembourser leurs emprunts, voire à se retrouver en défaut de paiement.

Il est très important d'y prêter attention, car la Chine est une économie massive ►

AGENCE IMMOBILIÈRE

Toutes les clés de l'immobilier genevois



Vous cherchez à louer, à vendre ou à acheter un logement, un bureau ou un espace commercial?

La régie Moser Vernet & Cie vous ouvre les portes du marché immobilier genevois.

uspi⁺ geneve

Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 25 – moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE



ADOBE STOCK

Une crise qui dure...

qui fait partie de l'économie mondiale. La bonne santé de la Chine a donc un impact sur les gens ordinaires et les investisseurs, même aux Etats-Unis, par exemple, en ce qui concerne leurs retraites et leurs économies. L'immobilier a énormément aidé la Chine dans le passé, mais il pourrait aussi bloquer son économie à l'avenir.

Chronologie d'une histoire chinoise

La crise immobilière chinoise s'étend sur plusieurs années, les promoteurs immobiliers étant confrontés à de graves difficultés financières, y compris des défauts de paiement. Chronologie.

• **Phase 1:** Naissance du marché immobilier. Avant les années 1980, la propriété privée n'existait pas en Chine. Les réformes économiques ont permis aux entreprises privées de se développer, mais le gouvernement a vu ses revenus diminuer. En 1994, les réformes fiscales de Zhu Rongji ont conduit les gouvernements locaux à s'appuyer sur les ventes de terrains pour générer des revenus, ce qui a conduit à un développement massif de l'immobilier.

• **Phase 2:** Les années de fête. L'immobilier en Chine a connu un essor fulgurant, les gouvernements locaux, les promoteurs et les citoyens investissant massivement dans l'immobilier. Des promoteurs comme Evergrande se sont développés massivement en recourant à l'endettement. Cette période a été marquée par une croissance

extrême, la création de richesse et une spéculation effrénée sur le marché immobilier.

• **Phase 3:** La crise. La crise a commencé avec le discours de 2017 du président Xi Jinping, critiquant la spéculation sur le marché du logement, suivi par la politique des «trois lignes rouges» de 2020, qui a imposé des limites strictes à l'endettement des promoteurs. Cela a entraîné un ralentissement du marché, avec une chute des prix de l'immobilier et le défaut de paiement de promoteurs comme Evergrande. La situation représente désormais un risque important pour l'économie chinoise, avec des dommages financiers potentiels de grande ampleur.

Une «simple» histoire de cycle?

Se pose maintenant la question de savoir combien de temps pourrait durer cette crise... Une bulle immobilière (ou bulle du logement pour les marchés résidentiels) est un type de bulle économique qui se produit périodiquement sur les marchés immobiliers locaux ou mondiaux, et qui suit généralement un boom foncier.

Un boom foncier est une augmentation rapide du prix du marché des biens immobiliers, tels que les logements, jusqu'à ce qu'ils atteignent des niveaux insoutenables, puis diminuent.

La question de savoir s'il est possible d'identifier et de prévenir les bulles immobilières, et si elles ont une signification macroéconomique plus large, reçoit des réponses

différentes selon les écoles de pensée économique. Les bulles sur les marchés du logement sont plus critiques que les bulles sur les marchés boursiers.

Historiquement, l'effondrement des prix des actions sur les marchés boursiers se produit en moyenne tous les 13 ans et dure 2,5 ans. Les effondrements des prix du logement sont moins fréquents, mais durent presque deux fois plus longtemps et entraînent des pertes de production deux fois plus importantes.

Selon les études du FMI, les baisses de prix des logements se produisent en moyenne tous les 20 ans, durent environ 4 ans et entraînent des baisses de prix d'environ 30%. Alors qu'un quart seulement des hausses de prix des actions ont été suivies de baisses, environ 40% des hausses de prix du logement se sont terminées par des baisses. Les deux types d'effondrement ont été fortement synchronisés entre les pays.

Les baisses de prix des actions et du logement ont toutes deux été associées à des pertes de production (par rapport à la simple extrapolation du taux de croissance d'avant la crise), reflétant les baisses des taux de croissance de toutes les principales composantes de la demande intérieure finale privée: la consommation, l'investissement en machines et équipements, et l'investissement dans la construction.

La perte de production associée à un effondrement typique des prix du logement (environ 8% du PIB) était deux fois plus importante que celle associée à un effondre-

ment typique des prix des actions (environ 4% du PIB). La production a généralement commencé à se redresser environ neuf trimestres après le début d'une baisse des prix des actions ou du logement.

Une autre étude expérimentale montre également que, par rapport aux marchés financiers, les marchés immobiliers connaissent des périodes d'expansion et de récession plus longues. Les prix baissent plus lentement parce que le marché immobilier est moins liquide.

Quand la crise immobilière chinoise sera-t-elle terminée?

C'est bien évidemment la question à plusieurs milliards de dollars. Qu'on se le dise immédiatement, une réponse précise à cette question est impossible. Cependant au

regard de l'histoire (qui inclut les exemples ci-dessus) on peut mettre plusieurs éléments en avant. Par exemple, la crise immobilière en Suisse a duré environ 10 ans, tandis que la reprise du marché immobilier américain après la crise des *subprimes* a pris environ 8 à 9 ans. En général, les crises immobilières sont plus longues que les crises boursières et peuvent entraîner des récessions prolongées, avec des impacts durables sur l'économie mondiale. La durée de la reprise dépend de nombreux facteurs, y compris les interventions politiques et la dynamique régionale.

Si on se focalise sur la crise immobilière chinoise, on peut faire les constats suivants:

- La crise immobilière a commencé en 2017, il y a donc 7 ans.

- Le prix des maisons a baissé de 10% à 20% selon les régions depuis 2017.

- Le gouvernement chinois intervient de plus en plus sur les marchés pour empêcher que la crise ne frappe dramatiquement l'économie du pays. Il a notamment supprimé le plancher des taux hypothécaires et encouragé les gouvernements locaux à acheter des maisons pour les convertir en logements abordables.

À la lecture de ces éléments, on peut conclure que la crise immobilière chinoise dure plus longtemps que la moyenne historique des précédentes crises. Ensuite, si les prix moyens ont baissé, il y a «encore de la place» pour que la tendance se poursuive quelque peu. Enfin, les interventions politiques ont été très importantes et vont se poursuivre ces prochains mois. On peut donc supposer (espérer) que la crise soit bientôt «terminée» et que 2025 puisse marquer l'année du rebond. ►



QUEL EST LE BIEN IMMOBILIER DONT VOUS RÊVEZ ?

C'est une chose que d'acquérir un bien immobilier, c'en est une autre que de trouver la perle rare. Avec Prokesch, trouvez un appartement ou une maison à la mesure de vos attentes, à louer ou à vendre, à Genève et dans sa région.

PROKESCH
UNE SIGNATURE DE QUALITÉ.

PROKESCH IMMOBILIER SA
GÉRANCE IMMOBILIÈRE
ADMINISTRATION DE COPROPRIÉTÉS
PROMOTION
COURTAGE



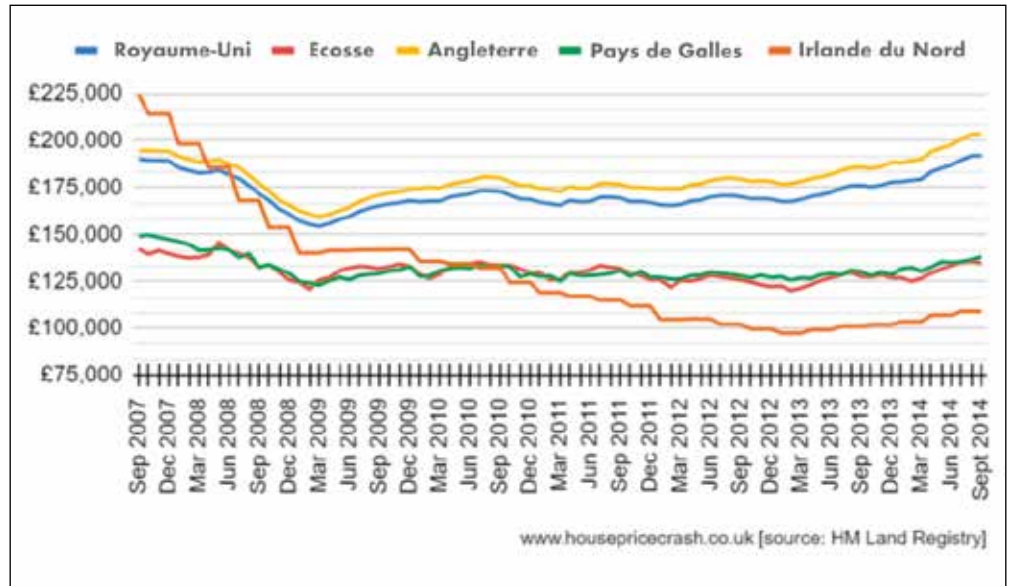
Ch. de Grange-Canal 50
CH-1224 Chêne-Bougeries
tél. +41 22 786 15 15
www.prokeschimmobilier.ch
bonjour@prokeschimmobilier.ch

Synthèse

La crise du marché immobilier chinois est une question cruciale qui a des implications mondiales. Les efforts déployés par le pays pour dégonfler le marché sans causer de dommages économiques généralisés s'avèrent difficiles. Si la Chine ne parvient pas à stabiliser la situation, les conséquences économiques pourraient être graves, affectant non seulement la Chine, mais aussi l'économie mondiale. Cependant au regard des précédentes crises immobilières mondiales, on peut espérer que le pire soit derrière nous... ■

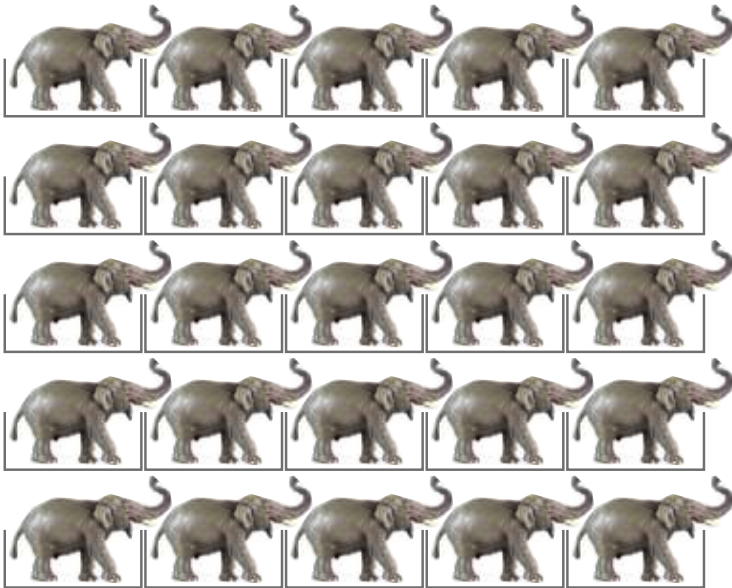
JOHN PLASSARD
ANALYSTE

MIRABAUD EQUITY RESEARCH



Remontée des prix au Royaume-Uni.

le stockage en grand



BALESTRAFFIC

Espace garde-meubles
Tél. 022 308 88 00 - www.balestraffic.ch

LEOSKA
design



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

Salles de bains - Carrelage - Hammam - Sauna

Visitez notre showroom, scannez le QR code ci-dessus



 **TAXIPHONE**
022 33.141.33 **GENEVE**

TAXIPHONE EVENTS

SOIRÉE D'ENTREPRISE, MARIAGE ETC....

-  **Coordination de la bonne logistique sur site**
-  **Station de taxis temporaire**
-  **Forfaits spéciaux**
-  **Facturation globale**

**LAISSEZ-NOUS LE SOIN DE FACILITER
LA MOBILITÉ DE VOS INVITÉS.**



 **À VOTRE SERVICE**



PLUS D'INFO

www.mytaxiphone.ch

Valeurs ou principes

Tout le monde serine avec un zèle jubilatoire: «Respectez donc les valeurs, nos valeurs, mes valeurs!». Les valeurs? Certes, mais commençons par un détour avec une question simple: pourquoi faudrait-il s'arrêter à un feu rouge?

L'homme primaire pense qu'il lui faut s'arrêter parce que s'il passe, il aura une amende salée ou que la police lui fera des misères. Dans son calcul de la balance des ennuis, il préfère s'arrêter. La cause de l'interdit est extérieure à ce sujet. L'homme responsable, lui, s'arrête parce que s'il passe, il risque de mettre en danger les usagers qui ont leur plein droit de passer. Son sens des responsabilités lui enjoint d'obéir à l'interdiction du feu rouge. Ici encore, la cause est externe. L'homme sage, lui, s'arrête parce que cette interdiction

Respecter les principes ne suffit plus, il faut montrer patte blanche, se plier au joug des ukases.

correspond à sa volonté intérieure. C'est de lui-même qu'il décide librement de s'arrêter, et le feu rouge n'est que la marque extérieure d'un choix personnel, car il est sujet de son propre agir.

Mais quelle que soit la raison, l'important est que ces automobilistes s'arrêtent au feu rouge et on ne demande pas au personnage primaire de se changer en sage philosophe, ni l'inverse. On demande à chacun qu'il s'arrête au bon moment. C'est tout et c'est suffisant. Tel est le fonctionnement de la démocratie: on s'intéresse au respect du

principe et non pas aux valeurs que chacun défend.

Aujourd'hui, les choses se sont perverties. Pour évoluer, il est impératif de partager avec les gardes rouges du vivre-ensemble les «justes» valeurs, c'est-à-dire **leurs** valeurs. Celles serinées par les partis politiques phares, les médias, les Universités devenues méconnaissables, le monde du spectacle et ceux qui se donnent pour des gens «moraux». C'est sans équivalent dans l'histoire. Respecter les principes ne suffit plus, il faut montrer patte blanche, se plier au joug des ukases. En fait, sur les deux plans, notre liberté tend à disparaître: sur le plan des principes d'une part, parce que le contrat social est d'accepter de limiter notre liberté; et sur le plan des valeurs d'autre part, parce que pas de salut hors de la religion bien-pensante. ■



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!



**GALERIE
BADER**

Achète antiquités

www.galerie-bader.ch

- Meubles anciens suite à un héritage, une succession ou un décès
- Grands miroirs dorés
- Peintures à l'huile du XVII^e au XX^e siècle
- Grands tapis anciens
- Argenterie, couverts en argent, étain, objets en argent (800/925), bijoux et or, également à fondre
- Objets décoratifs chinois, japonais et asiatiques, Bouddha
- Statues en bronze et ivoire
- Armes anciennes du XVII^e au XIX^e siècle (fusils, pistolets, épées, arbalètes antiques), armures
- Antiques trophées de chasse de la vieille Afrique
- Pendules Atmos, montres-bracelets (Omega, Rolex, Jaeger-LeCoultre, Heuer)



D. Bader, 079 769 43 66 – info@galerie-bader.ch

Je me déplace à domicile ou à tout autre endroit.

Paiement cash

Institution phare genevoise

Nouvelle direction au Musée Barbier-Mueller

Si l'ennemi du vivant est bien le figé, Séverine Fromaigeat ouvrira grande la voie à de nouveaux regards sur la collection phénoménale du musée Barbier-Mueller voué aux arts premiers. Nommée à la tête de l'institution privée genevoise, l'historienne de l'art entrera en fonction le 21 octobre prochain.

En reprenant le flambeau suite au passage d'Anne-Joëlle Nardin qui avait succédé en 2022 au long et brillant règne de Laurence Mattet, Séverine Fromaigeat aurait dû occuper son poste dès cet été, mais l'en ont empêchée des projets en cours, telle la co-organisation de la troisième édition de la Klöntal Triennale, événement d'art contemporain qui s'ouvrira en septembre à Diesbach (Glaris). Le territoire de l'historienne de l'art romande, surtout connue pour son travail de conservatrice et curatrice au Musée Tinguely de Bâle depuis 2017, est avant tout lié à l'art de notre temps. Médiatrice culturelle au Mamco genevois, conservatrice adjointe à la Collection Pictet à Genève, curatrice indépendante de projets d'envergure en Suisse et à l'étranger, experte aussi dans les domaines de l'édition et de l'écriture, la voici engagée à la tête de ce joyau privé des arts tribaux d'Afrique, d'Asie, d'Océanie et des Amériques.



Séverine Fromaigeat.

de médiation culturelle pour tout âge. Séverine Fromaigeat entend créer des scénographies d'expositions qui racontent dans l'espace des histoires d'objets, des connivences entre les temps et les territoires. Autant de projets éveillés, agiles et vifs qui portent à la redécouverte de la puissance symbolique et esthétique des arts premiers, tout en inscrivant la collection dans l'actualité et dans le mouvement.

«Transparents» avec John Armleder

La nouvelle programmation sera tangible dès le printemps prochain. Pour l'heure et jusqu'au 5 janvier, l'exposition «Transparents» propose une conversation empreinte de va-et-vient culturels et esthétiques entre des œuvres majoritairement en verre de l'artiste genevois John Armleder et des pièces de la collection.

En comptant Irène de Charrière, première directrice dès l'ouverture du musée en 1977, Séverine Fromaigeat est ainsi la quatrième femme qui «aura pour mission, comme indique l'institution, d'honorer l'héritage de ses fondateurs, Monique et Jean Paul Barbier-Mueller, ainsi que de Josef Müller, initiateur des collections familiales. Il s'agit aussi de continuer en collaboration avec leurs descendants à faire rayonner l'institution sur la scène nationale et internationale». ■

VIVIANE SCARAMIGLIA

Mouvement entre les temps

Un choix apparemment étonnant. C'est pourtant «son parcours remarquable» qui a été retenu par la Fondation familiale du musée. Il est vrai qu'au musée Barbier-Mueller, le dialogue entre objets d'arts lointains et création contemporaine s'est ouvert depuis quelques années. De prime abord surprise par l'offre proposée, la passionnée d'art a quant à elle vite été conquise par le

défi d'envergure. «La magnifique collection, tant par son ampleur que par sa diversité, ouvre sur de nombreux possibles, propices à renouveler le regard». A l'heure où la jeune génération de la famille Barbier-Mueller participe au destin du musée, celui-ci devait intégrer dans sa programmation «des expositions temporaires, des réaccrochages fréquents, le maintien des invitations d'artistes...». En outre, le musée édite de superbes publications et propose un programme

SANITAIRES - FERBLANTERIE

DALLAIS SA

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

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

nos véhicules roulent au gaz naturel

UNE RAPIDITÉ INÉGALÉE

A New Vision of Logistics

www.nvlogistics.com



CETTE SEMAINE PAR NIMAH ALI ABUKAR, TITULAIRE DU BREVET D'AVOCATE

Arbres en parties communes et usage exclusif

Qui prend en charge l'élagage?

Je suis copropriétaire d'un appartement dans une PPE et j'ai l'usage exclusif d'un jardin dans lequel se trouvent des arbres plantés avant l'achat. Le règlement de PPE stipule que les arbres et les plantations sont considérés comme des parties communes, mais que l'entretien des jardins est à la charge des propriétaires d'étages au bénéfice d'une servitude d'usage de jardin. Les propriétaires de la parcelle voisine se plaignent du fait que les branches d'un arbre de mon jardin causeraient des dommages aux voitures stationnées dessous et me demandent de les couper. Qui, entre la PPE ou moi-même, doit prendre en charge la coupe des branches? (Manon A., Bellevue)

La question qui se pose est donc de savoir si la communauté des propriétaires peut être tenue responsable des nuisances causées sur une parcelle voisine par un arbre situé dans le jardin d'un des copropriétaires qui bénéficie d'un droit d'usage exclusif.

D'après vos indications, le règlement de PPE prévoit que les arbres et plantations sont considérés comme partie commune. Toutefois, des droits d'usage particuliers ont été créés au bénéfice des copropriétaires sur les jardins et le règlement prévoit que l'entretien des jardins est à la charge des propriétaires des unités d'étages au bénéfice d'une servitude d'usage.

Les copropriétaires au bénéfice d'une servitude d'usage de jardin ont donc un droit d'usage particulier, soit un droit sur une partie commune leur permettant d'exclure tout acte d'utilisation des autres propriétaires d'étages ou de tiers. Les droits d'usage particuliers peuvent prendre la forme d'un droit réel limité (servitude) ou être accordés par le biais du règlement d'administration et d'utilisation.

BRÈVES

Sprints de l'immobilier, 2^e manche

CGI Conseils organise, conjointement avec l'APGCI, la deuxième manche des Sprints de l'immobilier qui aura lieu le jeudi 26 septembre 2024 à la FER de Genève (98, rue de Saint-Jean), de 9h à 12h, et dont le programme est le suivant:

- Motif du congé, critère de fixation du loyer: de l'importance du choix du bailleur, par M^e Serge Patek, avocat associé en l'Etude Barth & Patek.
- Retour anticipé: de grâce! (ATF 150 III 63), par M^e Irène Martin-Rivara, professeure à l'Université de Genève, avocate.
- Contrat d'entreprise et fardeau de la preuve à la lumière des arrêts 4A_531/2022 et 4A_303/2023, par M^e Romaine Zürcher, avocate associée en l'Etude Rhône Avocat-e-s, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier.
- Compétence du Tribunal des baux et loyers: analyse des arrêts ACJC/1375/2023 et ACJC/386/2024, par M^e Nadia Clerigo Correia, avocate associée en l'Etude Siegrist & Lazzarotto, juge assesseur au Tribunal des baux et loyers.
- Le labyrinthe des garanties pour défauts de surfaces – Arrêt du TF 4A_499/2022, par M^e Guillaume Rychner, avocat en l'Etude Gros & Waltenstühl, LL.M., dipl. IEI, juge assesseur au Tribunal des baux et loyers.
- Expulsion du sous-locataire par le locataire principal: rappel des principes à la lumière de l'arrêt 4A_541/2023 du 21 décembre 2023, par M^e Cosima Trabichet-Castan, avocate associée en l'Etude MLL Legal, juge assesseur à la Chambre des baux et loyers.
- Transfert d'un contrat d'entreprise: effet limité ou illimité?, par M^e Fabrice Benjamin, avocat associé en l'Etude Poncet Turrettini Avocats, dipl. IEI.
- Terme du bail indexé: échéance à ne pas manquer? ATF 150 III 71, par M^e Tatiana Gurbanov, avocate associée en l'Etude 1240 Legal, spécialiste FSA en droit du bail, juge assesseur au Tribunal des baux et loyers.

Renseignements et inscriptions sur <https://www.cgiconseils.ch>



Quand cela pousse, il faut élaguer!

Dans votre cas, il apparaît que des servitudes d'usage de jardin ont été créées. Il conviendrait d'examiner ce que prévoyait l'acte constitutif des servitudes inscrites au bénéfice des copropriétaires, afin de savoir si des droits et obligations particuliers étaient stipulés. Il est en effet important de connaître la portée exacte des prérogatives accordées par ce droit d'usage particulier.

En ce qui concerne les frais, les parties peuvent, dans les limites du droit impératif, déterminer elles-mêmes la question de la répartition des frais relatifs à une partie commune grevée d'un droit d'usage particulier. Toutefois, certaines dispositions légales impératives limitent cette liberté. La loi prévoit par exemple que l'on ne peut pas imposer de frais à un propriétaire d'étage pour une partie commune qui ne lui est d'aucune utilité. Cette disposition est toutefois appliquée avec beaucoup de retenue par le Tribunal fédéral. La communauté des propriétaires d'étages ne pourrait pas, par exemple, se décharger de sa responsabilité pour des travaux d'entretien relatifs à des parties communes qui ont une fonction indispensable au sein de la propriété par étages.

Dans votre cas, le règlement prévoit de façon tout à fait claire que l'entretien du jardin est à votre charge. Ainsi, vous devez prendre en charge également l'entretien

des arbres qui se trouvent dans le jardin pour lequel vous bénéficiez d'un droit d'usage particulier. Le fait que ces arbres aient été présents avant la constitution de la PPE n'y change rien. En effet, lorsque vous avez acquis les lots, vous avez par là même accepté le règlement et les servitudes grevant la PPE.

En conséquence, il apparaît que vous devriez prendre en charge la coupe des branches, non sans avoir obtenu au préalable les autorisations nécessaires. ■

CGI Conseils

Association au service de l'immobilier
4, rue de la Rôtisserie
Case postale 3344 - 1211 Genève 3
T 022 715 02 10 - F 022 715 02 22
info@cgiconseils.ch
Pour tout complément d'information,
CGI Conseils est à votre disposition,
le matin de 8h30 à 11h30, au tél. 022 715 02 10
ou sur rendez-vous.
Pour devenir membre: www.cgionline.ch



L'adresse pour *votre intérieur*.

12'000 articles en stock.

MOINAT

www.moinat.com



Envie d'explorer de nouveaux territoires ?

Notre mission sur terre ?

Répondre à vos attentes, même les plus exigeantes dans un domaine en constante évolution, et mettre toutes nos compétences à votre disposition pour vous accompagner sur le terrain. Grâce à notre solide expérience, nous vous offrons un service personnalisé.

Pour tous vos programmes en matière de gestion immobilière, vous êtes à la bonne adresse.

GERANCE | COURTAGE | EXPERTISE | PROMOTION
Rue Saint-Joseph 34
1227 Carisige, Genève
T. +41 22 306 19 19

REGIEDUMAIL
www.regies.ch

Pilet & Renaud SA

Au cœur du pilotage de projets

Face aux complexités grandissantes des projets immobiliers, les experts du pilotage de Pilet & Renaud assurent aux investisseurs privés, entités publiques et aux institutionnels un accompagnement sur mesure pour assurer la réussite de leurs projets de développements immobiliers, de la recherche d'un site à l'édification de l'immeuble, jusqu'à l'exploitation de ce dernier, qu'il s'agisse d'un bâtiment résidentiel, tertiaire ou industriel.



© PILET & RENAUD

Prestigieux projet des Mayens des Moulins, à Verbier, en cours de réalisation.

La gestion d'un projet immobilier est un défi de taille pour tous les porteurs de projet. Il faut connaître parfaitement les enjeux du marché, les opportunités et les risques liés à l'immobilier, connaître aussi les différents services et intervenants dans les étapes d'une demande d'autorisation. Il est également impératif d'analyser la faisabilité du projet, de rechercher des financements, d'assurer un suivi rigoureux à chaque phase...

«Face à la complexité des procédures techniques, législatives, juridiques, économiques et constructives, place à la sérénité des investisseurs». C'est ainsi qu'Alix Barbier-Mueller, membre du Conseil d'administration de Pilet & Renaud SA, définit les objectifs du pilotage de promotions immobilières

au service des projets les plus ambitieux. A l'exemple du prestigieux projet en cours des Mayens des Moulins, à Verbier/VS, qui inclut la transformation et l'agrandissement d'un mazot en chalet de résidence secondaire et la construction d'un immeuble résidentiel de dix appartements à vocation touristique.

Parmi les nombreux projets en cours à Genève, retenons les vingt-neuf logements coopératifs de la SoCoop, route de Ferney, complétés par un immeuble tertiaire de trois niveaux. Pour sa part, «Le Square», en plein cœur de Carouge/GE, livrera huit appartements, dont cinq PPE, issus d'une transformation-surélévation d'un ancien bâtiment industriel. Une opération complexe tant sur le plan administratif que technique, parfaite-

ment maîtrisée par Pilet & Renaud. En tant que partenaire de confiance, le service a par ailleurs été choisi par Caran d'Ache pour apporter son expertise et son soutien dans la planification et l'édification du nouveau siège social de la manufacture à Bernex/GE.

Une gestion optimisée à chaque étape

Développer des projets adaptés au territoire et aux besoins des clients va de pair avec de fines connaissances des spécificités locales et romandes. C'est dans ce contexte que l'expérience et l'expertise pluridisciplinaire de l'équipe d'experts définissent leurs prestations. A commencer par la recherche d'un



Projet en cours à Genève de vingt-neuf logements coopératifs de la SoCoop, route de Ferney, complétés par un immeuble tertiaire de trois niveaux.

terrain constructible qui optimisera l'investissement, en passant par les analyses juridiques et techniques, le montage financier, la définition de la stratégie de réalisation la plus adaptée, la planification et le suivi de la construction jusqu'au contrôle final de l'opération. Le tout dans le respect le plus

strict des réglementations des différents contrats et du budget. «La gestion optimisée de chaque étape du projet assure la qualité de l'ouvrage, tout en permettant un gain de temps sur l'ensemble du processus de construction», relève Franck Silvin, chef de projets. Le gain de temps va également de

pair avec les compétences pointues dans les démarches administratives et financières en vue de l'obtention du permis de construire et du démarrage des travaux.

Flexibilité

L'ensemble des prestations de pilotage, en lien avec les autres départements compétents de Pilet & Renaud, sont adaptées aux demandes et besoins du client. Celui-ci peut ainsi choisir de poursuivre son partenariat dans la gérance locative ou dans la commercialisation du bien. Entité de courtage à part entière, Pilet Renaud & Transactions gère tous les aspects de la vente de propriétés. ■

VIVIANE SCARAMIGLIA

Pilet & Renaud SA

Pilotage de promotions immobilières
2, boulevard Georges-Favon - 1204 Genève
promotions@pilet-renaud.ch

Pourquoi l'Etat favorise le bois. Vers quels grands projets?



Cela fait des années que l'association Lignum-Genève, promotrice de la filière du bois et de ses différents usages, conduit des actions de sensibilisation, pour que l'on utilise plus de bois à Genève où l'on est très en retard par rapport à la Suisse alémanique avec ses nombreux et audacieux projets et constructions. Que n'a pas dit Lignum au sujet de l'absence totale du bois dans le PAV, le plus important nouveau centre urbanistique européen? Pas un seul édifice recourant au bois n'est encore annoncé! L'Etat et les communes ont été régulièrement interpellés par Lignum. Maintenant l'Etat s'engage, «Protégeons le climat et recourons au bois» dit-il et veut-il, ainsi que quelques communes, dont la Ville.

Lignum se félicite de ce changement qui était son objectif.

Séance d'information

Lundi 2 septembre de 19 h à 20 h 15

Bâtiment de la FER, Fédération des Entreprises romandes

Rue de Saint-Jean 98, 1201 Genève

Entrée libre sur inscription par e-mail

(nom, prénom, entreprise ou organisation, fonction) à: haegi@fedre.org

PROGRAMME

Lignum-Genève des objectifs atteints

Commentaire de Claude Haegi

«Construction bois : meilleure solution pour le climat»

Rapport de Quantis experts internationaux sur les impacts environnementaux
Patrik Fouvy, directeur et inspecteur cantonal des forêts

Vers quels très grands projets de l'Etat



Le Multi Pass, c'est la carte pour profiter de 70 activités en illimité et 100 activités en réduction sur l'intégralité du domaine franco-suisse des Portes du Soleil.

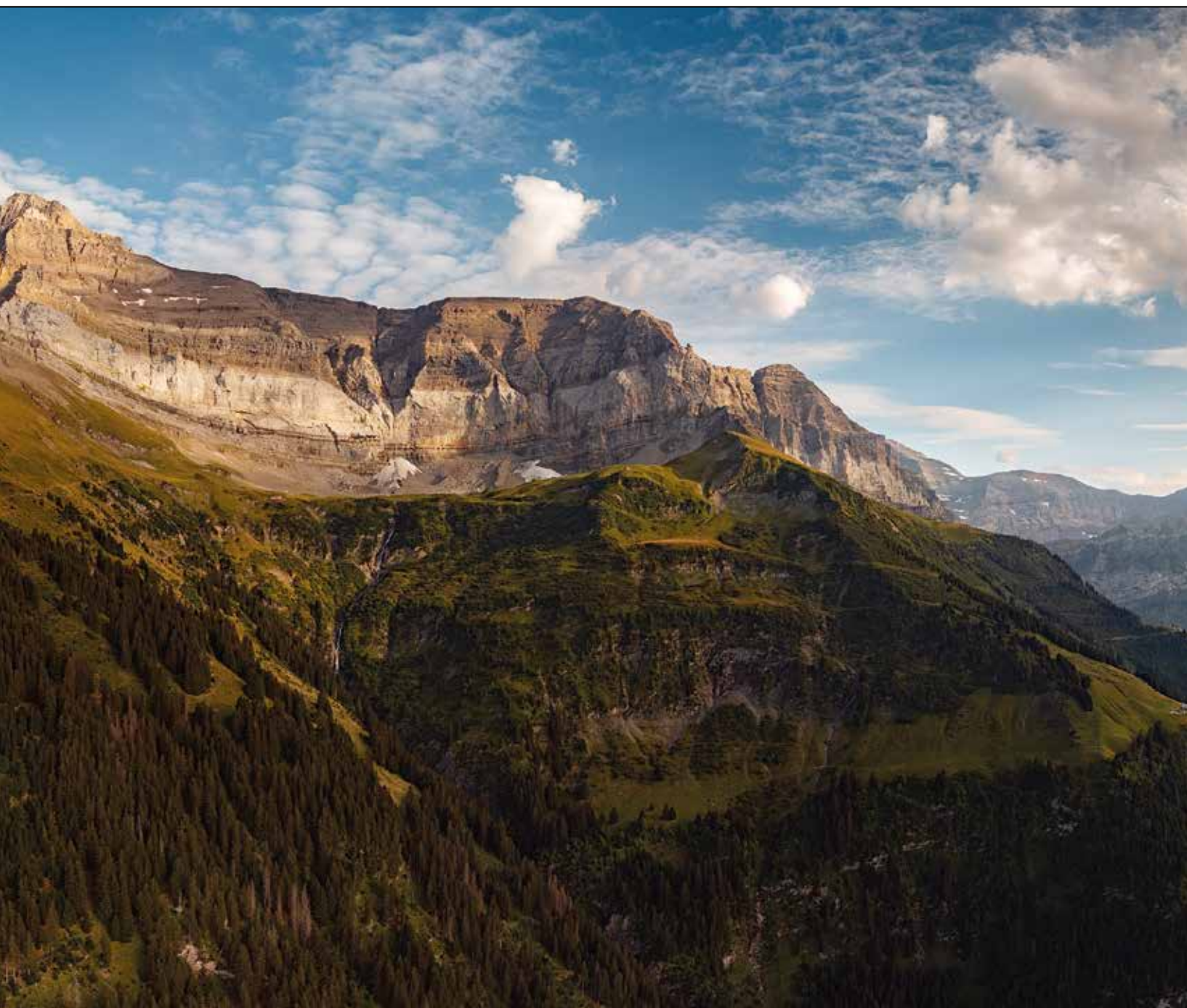
Les incontournables de l'automne

Dans la Région Dents du Midi, la plupart des activités estivales sont encore accessibles jusqu'à fin octobre, avant l'arrivée des premiers flocons de neige.

L'automne offre par exemple une belle toile de fond pour les amateurs de randonnée. Avec 800 km de sentiers balisés, explorez des paysages

sans les températures élevées ni la foule estivale. Profitez de certaines remontées mécaniques du domaine des Portes du Soleil, ouvertes également en automne,

pour accéder facilement aux sentiers. Plus de cinquante itinéraires pédestres s'offrent à vous, ainsi que des sentiers didactiques et de grands tours.



Randonnées «coup de cœur»

Le Tour des Dents du Midi: 4 jours pour découvrir l'emblème de la région. Ce parcours, long de 57 km, est un concentré de paysages uniques. Les 3700 mètres de dénivelé positif qui l'accompagnent sont ponctués de haltes dans des cabanes.

Pointe de Bellevue: un panorama à 360°. Au départ du village de Morgins, cette randonnée au dénivelé important fait vite oublier l'effort dès que le splendide panorama se révèle. A mi-chemin entre lac et montagne, son sommet permet d'étendre le regard du Mont-Blanc à l'Arc jurassien.

Sentier des Ponts: le joyau caché du Vallon de They. La fraîcheur dégagée par le clapotis de l'eau guidera vos pas sur les 32 ponts jalonnant la rivière de la Vièze. Après 4 km de randonnée, vous découvrirez la Cantine de They, ferme typique qui accueille les visiteurs dans un cadre montagnard authentique, idéal pour déguster quelques produits du terroir ou s'offrir une douceur avant le retour.

L'arête de Berroi: à l'état sauvage. Cet itinéraire - autrefois emprunté par les contrebandiers - est entouré par une nature préservée. L'arête s'étire jusqu'à la frontière franco-suisse où trône le refuge du Col de Cou (ancienne douane actuellement en travaux).

A vélo, quel que soit votre niveau

En automne, les couleurs vives et les températures agréables rendent les sorties en VTT très particulières. Les Portes du Soleil forment le plus grand domaine VTT d'Europe, offrant 600 km d'itinéraires. Les sentiers sont accessibles à tous: que vous soyez un cycliste chevronné ou débutant, que vous utilisiez la force du mollet, l'assistance électrique en E-Bike ou les remontées mécaniques pour transporter votre VTT. A noter que les remontées mécaniques de Champéry, Les Crosets et Morgins restent ouvertes jusqu'à fin octobre.

L'E-Bike est un moyen idéal pour explorer les Portes du Soleil en automne. Sur plus ►



© GABRIEL PREMAND - RÉGION DENTS DU MIDI

En automne, les couleurs vives et les températures agréables rendent les sorties en VTT vraiment particulières.



© RÉGION DENTS DU MIDI

La fraîcheur dégagée par le clapotis de l'eau guidera vos pas sur les 32 ponts jalonnant la rivière de la Vièze.

de 350 km de sentiers dédiés à la pratique, profitez des paysages automnaux tout en rechargeant votre batterie dans les alpages. Accessible à tous, l'E-Bike est parfait pour une sortie en famille ou pour les débutants.

Pour les fans de VTT de descente, le Bikepark et sa mythique piste de

la «Coupe du Monde» seront ouverts jusqu'au 27 octobre.

Activités en intérieur: pour se divertir et se détendre

En automne, la Région Dents du Midi vous propose une multitude d'activités d'intérieur:

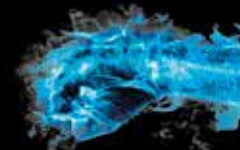
que le temps soit incertain ou que vous souhaitiez simplement profiter d'une journée au sec, vous trouverez de nombreuses options pour toute la famille.

Le Palladium de Champéry est un complexe multifonctionnel qui met à disposition un large panel d'infrastructures dédiées aux activités culturelles, sportives et de loisirs. Découvrez



CPIS CONSEILS SARL

Concept Prévention Incendie & Sécurité



Protection et sécurité incendie:

- Audites de sécurité en protection incendie de bâtiments
- Etude de projet
- Etablissement du concept de prévention et sécurité incendie pour les déposes en autorisations de construire et de rénovations
- Suivis de chantiers et exécutions de travaux jusqu'à réception finale

Sécurité et surveillance globale de bâtiments et maisons privées:

- Portiers et interphones d'entrée
- Caméras de sécurités et surveillances de sites avec Sociétés d'interventions
- Sécurité et protection incendie
- Détection incendie & Caméras thermographiques (certifiées ANPP)

📍 Rue de la Tambourine 36 - 1227 Carouge ☎ 079 869 29 59 ✉ p.colombo@cpis.ch

le curling sur la piste spécialement aménagée et vivez des moments de compétition et de convivialité. Enfilez vos patins et glissez sur la patinoire intérieure. Essayez-vous à l'escalade sur le mur de grimpe *indoor*. Ou encore, plongez dans la piscine couverte et profitez des joies de la baignade. Pour vivre des aventures palpitantes, venez en équipe résoudre les énigmes des trois salles d'échappée game. Pour la détente, plusieurs spas sont disponibles dans la région.

Le précieux sésame

Le Multi Pass, c'est la carte pour profiter de 70 activités en illimité et 100 activités en réduction sur l'intégralité du domaine franco-suisse. La carte est incluse dès votre première nuitée dans l'un des villages de la

Région Dents du Midi; valable jusqu'au 3 novembre, elle donne accès à une large sélection d'activités dans la région.

Prévente forfaits saison de ski

En automne, c'est aussi le moment de préparer sa saison de ski et de penser à acheter son abonnement «saison» pour bénéficier du meilleur prix. Le forfait Portes du Soleil, qui donne accès aux 12 stations du domaine franco-suisse et à 600 km de glisse, est accessible en réduction «plus c'est tôt, moins c'est cher», d'abord jusqu'au 30 septembre, puis jusqu'au 15 novembre. D'autres offres exceptionnelles restent en vigueur:

- Forfait enfants moins de 12 ans gratuit pour l'achat d'un forfait adulte.

- Forfait jeunes de moins de 26 ans à plus de 50% de réduction.
- De plus, l'achat d'un forfait Portes du Soleil donne droit à plus de 20 journées de ski offertes dans différentes stations suisses, françaises et italiennes.
- Informations: www.pds-ch.ch ■

CARLA ANGYAL

Evénements incontournables

Swiss Peaks Trail: du 26 août au 8 septembre
Bike & Sound Festival: 6, 7 et 8 septembre
Alpine Gravel Challenge: 8 septembre
Trail des Dents du Midi: 14 septembre
La Braye Challenge: 2 octobre

En savoir +



MAISON de la LITERIE®

JOURNÉE FLASH
SAMEDI 31 AOÛT

50%

SUR LES LITS ET CANAPÉS-LITS
D'EXPOSITION SIGNALÉS PAR
ÉTIQUETTE



LIVRAISON RAPIDE



RUE DE LA SERVETTE, 67
1202 GENÈVE
WWW.MAISONDELALITERIE.CH

Lucie Kunz-Harris - Syndique de Founex/VD

«Je suis engagée en politique parce que j'aime les gens»

Commune la plus peuplée des huit que compte la région de Terre Sainte, située à l'ouest du canton de Vaud et à proximité des montagnes jurassiennes, Founex séduit par sa qualité de vie. Pleine d'entrain et sympathique, Lucie Kunz-Harris, première femme Syndique de Founex, élue en 2021, évoque la situation de l'immobilier dans la commune, mais aussi les politiques énergétique et environnementale.

- Qu'est-ce qui a motivé votre engagement en politique?

- J'ai souvent fait du bénévolat et comme mère de jeunes enfants, je suis impliquée dans l'école. J'avais aussi besoin de comprendre quelle était l'organisation villageoise. J'ai été élue conseillère communale en 2016 et membre de la Commission des finances, ce qui était très bien car le financement est à la base de tout. En 2021, j'ai été élue municipale et ensuite Syndique.

- Le travail est-il séduisant?

- Oui, car il y a des défis passionnants à relever. Je suis quelqu'un qui aime le feu de l'action et j'ai moins l'habitude de l'aspect politique, stratégique. Je travaille pour les habitants de la commune et non pour les élections de 2026. C'est une bonne école de la vie! En fait, j'aime les gens, c'est pour cela que je fais de la politique.



Lucie Kunz-Harris.

- Quels sujets vous tiennent particulièrement à cœur?

- L'aménagement du territoire. L'actuelle révision du Plan d'affectation communal va avoir des conséquences importantes pour certaines personnes. Dans ce contexte difficile, je veux faire les choses de la manière la plus juste possible. Nous avons encore des possibilités de construction en zone villageoise pour des habitations. Un projet comprenant huit logements situés dans des villas contiguës est en cours et un autre à l'enquête. D'autres projets sont appelés à voir le jour, car les terrains doivent être construits dans un laps de temps de 10 à 15 ans.

- Quelle est la situation de l'immobilier dans la commune?

- Nous avons connu une grosse flambée des prix il y a une dizaine d'années, mais la situa-

LE MOUSTIQUE TIGRE NE PASSERA PAS.
5% DE RABAIS SUR TOUTES LES MOUSTIQUAIRES
VALABLE JUSQU'À FIN SEPTEMBRE 2024.

GAILLARD
FRÈRES STORES

☎ 022 566 86 43 info@gaillardstores.com

P. FULLIQUET S.A.

www.fulliquet.ch

Clôtures, portails, automatisation, jardins

P. FULLIQUET SA
9, route de Cartigny - 1236 CARTIGNY / GENEVE
☎ 022 792 59 11 ✉ pfulliquet@hotmail.com



La rue centrale de Founex.

tion est en train de se stabiliser. Environ à la même période, la commune avait construit des logements à des prix inférieurs au marché pour les jeunes et les seniors de Founex. Il y a aujourd'hui une liste d'attente pour ces logements.

Nous avons des parcelles disponibles dans le village et la volonté politique de construire. Nous avons besoin de crèches, d'appartements protégés, de logements et d'arcades commerciales. Il ne faut pas oublier qu'il y a très peu d'appartements en Terre Sainte.

- Quels sont les grands axes de votre politique énergétique?

Notre objectif est d'accéder à une énergie propre. Pour la commune, cela signifie une remise à niveau de ses bâtiments. C'est ce que nous avons fait avec l'école où nous avons posé près de 800 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit. Nous avons aussi installé des bornes de recharge pour les voitures électriques. Pour les privés, notre politique comprend la perception d'une taxe communale spécifique sur l'énergie électrique de 0,07 centime le kilowatt, afin d'encourager les

économies et de développer les énergies renouvelables.

- Comment agissez-vous en faveur de la biodiversité?

- En ce moment, par exemple, nous effectuons une enquête pour comptabiliser le nombre de sites de nidification des martinets, des chauve-souris, des hirondelles de fenêtre et des hirondelles rustiques, afin de mettre en place des mesures de protection en leur faveur.

Depuis 2018, la commune est aussi propriétaire de l'avenue de Bossey, qui descend sur deux kilomètres du château de Bossey, aujourd'hui siège de l'Institut œcuménique, jusqu'au Léman. Il s'agit de la plus grande allée historique de Suisse et la perspective jusqu'au lac est spectaculaire. Nous l'avons aménagée en sentier didactique, avec des panneaux explicatifs.

- La circulation est un problème dans plusieurs communes. Qu'en est-il à Founex?

- Nous disposons de bons moyens de communication avec la proximité de la gare, des transports en commun performants et deux stations de PubliBike. Nous sommes cepen-

dant situés sur un axe très fréquenté le matin entre 7 heures et 9 heures comme le soir entre 15h30 et 19 heures, en raison notamment des travailleurs frontaliers venant de Divonne, ce qui génère des bouchons. Nous menons des discussions constructives avec nos homologues français, mais la gestion du problème est différente de chaque côté de la frontière, ce qui complexifie les choses. La présence du campus de la Châtaigneraie de l'Ecole internationale de Genève génère également de la circulation. De son côté, l'école a mis en place un programme de mobilité douce et nous avons avec elle le projet d'un élargissement de la route qui bénéficiera aux pompiers et aux bus scolaires. Nous avons limité la vitesse à 30 km/h dans le village, mais notre problème récurrent concerne plutôt les incivilités avec des jeunes qui font des courses de scooter.

- Founex a conservé un caractère agricole...

- Oui, nous avons notamment une nouvelle génération très dynamique de vignerons avec, par exemple, les frères Dutruy, dont le domaine a été récompensé du titre de «Cave Suisse de l'année 2017» et Nicolas Deblue qui a des vignes, mais élève aussi des essences anciennes de pommes.

- Quelle est l'offre culturelle et sportive?

- Elle est très diversifiée car nous avons la chance d'avoir douze associations, ce qui fait de nous la commune la plus riche, dans ce domaine, de Terre Sainte. Nous disposons aussi bien d'un club de plongée que d'un chœur d'hommes et de cours de yoga ou encore de judo. ■

**PROPOS RECUEILLIS
PAR VIRGINIA AUBERT**

B
Bertoc
immo

Votre moment clé

Immobilier résidentiel et commercial à Genève

Bertoc Immo SA
28 rue de la Filature
1227 Carouge

+41 (0)76 406 30 90
hello@bertoc-immo.ch
www.bertoc-immo.ch 



Magnifique 6 pièces à Vésenaz (BI-2429)

GALA DES GRENAT

JEUDI 19 SEPTEMBRE 2024

PALEXPO - HALL 1

ANIMÉ, COACHÉ & ORCHESTRÉ PAR «LES DEUX VINCENT»

«UN DOUX MÉLANGE
ENTRE HUMOUR,
CHANSONS
& SPORT.»

UN VRAI TRAVAIL D'ÉQUIPE!

«CÉLÉBRONS ENSEMBLE,
CETTE SAISON 23/24
INCROYABLE!»

5 TITRES, CA SE FÊTE QUAND MÊME NON?



«DES PROJETS
D'AVENIR POUR
NOS FUTURES
ÉTOILES!»

NOS ACADÉMIES, L'AVENIR C'EST EUX!

«UN CONCEPT UNIQUE
EN SON GENRE.»

C'EST PLUS SYMPA À RACONTER LE LENDEMAIN AU BOULOT!

INFOS & INSCRIPTIONS



CE SERAIT DOMMAGE DE RATER ÇA...



SOLAIRE 2024



Se former dans le domaine de l'énergie solaire en Suisse

Un vivier de possibilités

La Suisse, bien qu'elle soit un petit pays par sa superficie, se distingue par son ambition en matière de transition énergétique. Dans le cadre de la Stratégie énergétique 2050, l'énergie solaire joue un rôle crucial. Le secteur connaît une croissance rapide, entraînant une demande importante de compétences spécifiques. Pour répondre à ces besoins, de nombreuses possibilités de formation se développent, offrant des perspectives intéressantes aux jeunes ainsi qu'aux professionnels en reconversion.

En Suisse, l'énergie solaire représente une part croissante du mix énergétique. La production d'électricité photovoltaïque a doublé en l'espace de cinq ans et la Confédération envisage de porter la production solaire à 34 térawattheures d'ici 2050, contre environ 3,7 TWh actuellement. Cette expansion nécessite non seulement des investissements dans les in-

frastructures, mais aussi une main-d'œuvre qualifiée pour installer, maintenir et optimiser les systèmes photovoltaïques.

Les métiers de l'énergie solaire: une diversité de compétences

Le domaine de l'énergie solaire couvre un large éventail de métiers. Des installateurs

photovoltaïques aux ingénieurs spécialisés en passant par les techniciens de maintenance et les experts en réseaux intelligents, la palette de compétences requises est large. Les besoins sont particulièrement criants en matière de formation continue, les technologies évoluant rapidement. Cela se traduit par une augmentation des offres d'apprentissage, permettant aux jeunes de se former ►

SWISSOLAR



Pour cette rentrée scolaire, de nouveaux apprentissages professionnels de la branche du solaire ont débuté:

dès le début de leur carrière, mais aussi par des programmes de reconversion pour les travailleurs issus d'autres secteurs.

Les programmes de formation

Les possibilités de formation dans le domaine de l'énergie solaire en Suisse sont variées et se développent à différents niveaux d'étude. Les Hautes Ecoles Spécialisées (HES) offrent des diplômes en ingénierie énergétique avec une spécialisation en énergie solaire. Ces formations allient théorie et pratique, préparant les étudiants aux défis technologiques du secteur. Des programmes plus courts existent également pour ceux qui souhaitent se spécialiser. Le CAS (*Certificate of Advanced Studies*) en

photovoltaïque, par exemple, s'adresse aux professionnels de l'ingénierie souhaitant approfondir leurs connaissances sur les dernières technologies et les normes en vigueur.

Des initiatives pour encourager l'apprentissage

Les écoles professionnelles proposent des cursus adaptés, comme le CFC d'installateur électricien, qui inclut des modules sur les systèmes photovoltaïques. Des initiatives comme le programme «SuisseEnergie» soutiennent le développement de nouvelles compétences par le biais de subventions et de formations. De plus, les associations professionnelles telles que Swissolar

jouent un rôle clef en promouvant les métiers du solaire et en collaborant avec les établissements de formation pour aligner les cursus sur les besoins du marché.

Pour cette rentrée scolaire, de nouveaux apprentissages professionnels de la branche du solaire ont débuté: les deux métiers «installatrice/installateur solaire CFC» et «monteuse/monteur solaire AFP» sont proposés en collaboration avec Polybat et intégrés au domaine de l'enveloppe du bâtiment. Les personnes intéressées (élèves, parents, conseillers d'orientation professionnelle, etc.) par ces apprentissages trouveront toutes les informations sur le site Internet www.formation-solaire.ch; la liste - gérée par Swissolar - des entreprises formatrices qui proposent déjà des stages d'immersion est également fournie.

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Certifié Charte Qualité

AGED

Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



Un secteur porteur d'avenir

Le manque de main-d'œuvre qualifiée, aggravé par l'évolution rapide des technologies reste un défi de taille. Le rythme des installations photovoltaïques augmente plus rapidement que la capacité à former des professionnels, créant un déséquilibre entre l'offre et la demande. Par ailleurs, la transition numérique modifie profondément les métiers de l'énergie solaire. L'intégration des systèmes de gestion intelligente de l'énergie et l'utili-

sation croissante des données pour optimiser les performances nécessitent des compétences pointues en informatique et en gestion de projet, rendant la formation continue indispensable.

Ainsi, l'énergie solaire en Suisse représente une filière d'avenir pour les jeunes en quête de sens et les professionnels cherchant à se réorienter. L'apprentissage dans ce secteur offre non seulement des perspectives d'emploi stables mais aussi l'opportunité de contribuer activement à la transition énergétique. En combinant

innovation technologique, soutien institutionnel et dynamisme économique, la Suisse semble bien placée pour devenir un leader européen de l'énergie solaire. Les possibilités de formation ne cessent de croître, reflétant l'importance stratégique de cette source d'énergie renouvelable pour l'avenir du pays. ■

CARLA ANGYAL

Informations:
www.swissolar.ch
www.formation-solaire.ch
www.polybat.ch



LA RÉFÉRENCE ROMANDE DANS LE DOMAINE

Mettez toutes vos chances de votre côté,
inscrivez-vous pour décrocher votre

Brevet fédéral de spécialiste en finance et comptabilité

FORMATION EN 5 SEMESTRES

septembre 2024 - mars 2027, cours en soirée

Séances info publiques

Genève - Lausanne - Sion



+41 (0)21 923 66 66 - www.goodwill-formation.ch

FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL

41 ans **ECOLE VARADI SA** 41 ans

APPRENEZ UNE LANGUE EN 3 MOIS!

Anglais • Allemand • Français • Italien + 42 langues

Adultes • Enfants • Entreprises • Expatriés

DIPLÔME DE SECRÉTARIAT

Formations accélérées en 3 à 12 mois

COURS POUR ENFANTS ET ADOS

Anglais, allemand, italien, français + 42 langues

Soutien scolaire toutes matières

Remotivation • HP • TDAH • Dyslexie

Horaires à la carte de 7 h à 22 h

7 jours sur 7



Route de Malagnou 2 - 1208 GE | Avenue de Champel 22 - 1206 GE

☎ 022 736 28 74 www.ecole-varadi.ch

PORTUGAIS - ROUMAIN - RUSS - SUÉDOIS - TURC - UKRAINIEN
ALBANAIS - ARABE - COREEN - DANOIS - FINNOIS - GREC
POLONAIS - NORVÉGIEN - JAPONAIS - HONGROIS - HÉBREU

Le numérique nous tient-il par la main ou par la barbe?

Qui peut nier l'impact du «numérique» sur la «société de l'information»? Mais les débats d'experts – Genève en entend chaque jour, entre l'Union (...) des télécom, l'Université, le CERN et le Club de la presse – tournent à ce point en rond que ça semble être le but de l'exercice: quand le public fait la ronde en se tenant la main, peut-il voir l'orchestre se tenir par la barbichette?

Le CERN dit que le Web est né à Genève: c'est vrai et c'est faux, et même sans chercher bien loin dans les livres, ceux qui ont vécu la «micro-saga» des années 80 savent que – du moment que la «micro» a rendu caduque l'informatique centralisée – les carottes étaient cuites. Bref, le monopole des régies publiques sur les télécom et des médias d'Etat sur l'information était condamné. S'en est ensuivie une période d'anarchie sinon de sauvagerie où les tenants du titre – publics ou privés – n'ont pas vu passer le puck», comme l'admit plus tard le patron de la Bibliothèque nationale puis de l'Office (...) de la culture.

Héritiers avant de naître?

Le Web a juste émergé par épuisement des Minitel et Reuters, dont on a déjà oublié les mésaventures. On cite Reuters ici car le premier boom de l'informatique en réseau fut le «big-bang» boursier et bancaire, avec ou sans Nasdaq. Le Crédit Suisse d'alors dépensait des centaines de millions par an en informatique. Certes, le flux de données financières est terre-à-terre en regard de celui des savoirs humains. Mais à l'origine déjà, c'étaient des nouvelles cruciales pour les banquiers que portaient les pigeons de Reuters, devenue par la suite l'agence de nouvelles politiques par excellence, puis revenue à la finance à Genève avec son salon Infoworld mort d'opportunisme. Tandis que le patron de Reuters entraînait au Conseil d'Edipresse avant de se faire mettre hors jeu quand le malentendu devint patent. Une histoire qui reste à écrire...



Statue au téléphone mobile à... Moscou (une autre à Samara montre un singe posant comme «Le Penseur» sur son écran).

NEW-EAST-ARCHIVE.ORG

Ronald Reagan, père de l'Internet?

Passons à l'Union internationale des télécom: c'est l'ancienne union des «Postes télégraphes téléphones» qui ont tout fait – mais sans succès – pour tuer le Net dans l'œuf. D'ailleurs en 1998, le premier Forum mondial d'Internet Inet ne se tint pas au cœur de la Genève Internationale, mais à la Cité universitaire, dans une ambiance de Woodstock (on y vendait même des passeports de «citoyen du monde»). Ladite Union a tenté de se refaire une vertu avec son salon Telecom qui fit briller Palexpo pendant une décennie, puis doubla la mise (sous la pression de la «société civile») avec son Sommet mondial sur la société de l'information et son plus récent AlforGood. Telecom a disparu et le Sommet est devenu un théâtre d'ombres au point que les journalistes – premiers concernés – n'y mettent pas les pieds (c'est l'Unesco qui y pérorait sur l'éthique des médias... langue de bois que ne défia cette fois – ô surprise – que l'ambassadeur français au numérique).

A vrai dire, le registre des morts-nés virtuels est sans fin: qui se rappelle encore la Fondation contre le fossé numérique qui avait bien un sujet mais n'a pas trouvé son objet et a vite fermé boutique? Par chance, on a l'«éthique» comme os à ronger de substitution (au niveau mondial comme national: p. ex. swiss-digital-initiative.org).

Ils ont branché... une demi-école!

Cela ne décourage pas l'Union des télécom de chercher sans fin un second ou troisième souffle; comme ce programme

Giga qui veut brancher toutes les écoles au Net. Une grand-messe vient de se tenir sur le sujet (mise en valeur par une association avant-gardiste de journalistes: voir apes-presse.org), où on a martelé que la moitié des élèves du monde étaient hors ligne. Curieux: selon d'autres chiffres qui arrangent, le taux d'accès au Web dans le monde frise les nonante pour cent.

«Pas connectés comme il faut», précise un cadre de la maison; et à force de «mais», on nous avoue que «accès» veut dire «cent vingt mégabits par seconde pour un coût moindre de deux pour cent du revenu». Bon, avec une langue aussi élastique, on peut dire et faire dire aux mots ce qu'on veut selon les besoins. Aux mots et aux chiffres: «Giga a branché 52,8% des écoles du Belize», un chiffre précis... à une demi-école près (le Belize compte trois cents écoles primaires)! D'ailleurs «nombre de pays ne savent pas combien ils ont d'écoles ni où elles se trouvent»: le savent-ils au moins pour les mairies... quand on vote? On se demande aussi pourquoi Panama ou le Rouanda – si bien cotés depuis des lustres – ont encore besoin d'aide, comme on l'a ouï à Giga.

Le fric du cyber est léger comme l'air

Même dans la Genève internationale, «on ne nous donne pas les moyens de notre mission», geignait tout le milieu «numérique» à un débat au Club de la presse (pressclub.ch, gipatform.org). Or s'il est un domaine où les «moyens» ont joué peu de rôle, c'est bien le «e»: Apple, née dans un garage, a mis

les géants de l'ordinateur au tapis; la petite Cisco a fait pareil avec les agences de télécom d'Etat; partie de rien, Wikipédia a démodé l'Universalis, et Google – profitant du sommeil de l'Ifla – n'a laissé à l'Unesco que des os à ronger. Il fut un temps où le patron de «L'Hebdo» citait l'Office fédéral de la communication comme exemple d'administration inutile mais dispendieuse.

Issue du même journal défunt, la directrice du Club de la presse semble avoir là un trou de mémoire: c'est l'Ofcom qui tenait le haut du pavé à son débat. A vrai dire, l'échec du numérique helvétique était aussi fatal que le dénouement d'une tragédie grecque: bien avant «L'Hebdo», le journal «Domaine Public» sonnait l'alarme à une Suisse «en train de rater le virage électronique». Et jusqu'aux années 80, l'informatique était une filière inconnue des Ecoles polytechniques qui jouent depuis lors les matamores avec les «humanités numériques».

Pour la petite histoire, un Genevois rescapé du labo de Jean Piaget voyait dans le Net – bien avant Wikipedia – l'amorce d'une «encyclopédie participative»: mais nul n'est prophète en son pays hormis auprès de Philippe Lugassy qui soutint le projet... hélas! sans que les médias de «service public» suivent.

Ça s'affiche ou ça s'empile?

On ne va pas s'acharner sur ces faux-semblants, car la question de fond est encore bien plus troublante. Depuis que le Net est Net, sa «gouvernance» ne discute-t-elle pas du sexe des anges? Cela fait certes très ►

SWISSMED | CABINET MÉDICAL DU MONT-BLANC



Médecine Générale & Familiale

Cabinet médical du
Mont-Blanc
Rue du Mont-Blanc 20

022 731 95 40
cmmb.ch

Centre médical de
Rive
Boulevard Helvétique 26

022 707 08 50
rivemed.ch

Cabinet médical des
Eaux-Vives
Rue des Cordiers 17

022 787 22 60
evmed.ch

Une équipe à l'écoute de votre santé et au service de votre bien-être au quotidien

chic de pérorer sur la confidentialité, la pédophilie, les escroqueries et la sécurité, mais ces problèmes ne sont pas propres au virtuel. On est même surpris qu'ils se règlent bien plus mal au ciel virtuel que sur la terre ferme. A une récente session de l'Internet Governance Forum, on a pu entendre le cri de colère d'un homme qui semblait le plus calé de tous: «La sécurité en ligne est un faux problème: on peut le résoudre sans autres, n'était le nombre d'acteurs qui pêchent en eau trouble». Mais les faux problèmes aident à masquer les vrais; en particulier, le mystère Google! Si, au temps des bibliothèques, les «experts» n'avaient parlé que de chaises et de papier, d'éclairage et d'aération, d'incendie et d'inondation... on aurait dit «mais

le cœur du sujet, n'est-ce pas la politique d'acquisition et surtout le système de classement?».

La question est encore plus brûlante sur le Net où s'empilent des milliards de documents (un exposé sur la «littérature grise» à Ailis a mis en cause la «science» des biblis). Or Google n'a jamais été conçu comme un nouveau Dewey: c'est un catalogue par défaut; mais peut-on faire mieux? Si oui, Google eût été inventé avant Google par l'Ifla, Kompass, Reuters, Bodmer, ou le Poly.

Le savoir par défaut

Tout ce qui a été dit plus haut est certes précipité et discutable; mais c'est bien

là le hic: ça ne se discute jamais (sauf parfois entre vétérans comme Vint Cerf, Gianni Mocellin ou Raymond Morel et – mais entre les lignes – chez les rêveurs de Diplo qui font la paix sur *Second Life*). Sinon, suivre l'analyse des professeurs ès Netologie, c'est comme s'en tenir aux avis du Pape sur la Réforme: le cyber est par essence un défi au monde savant. Une caste experte en «et» aux dépens des «mais»; alors on va conclure comme souvent: les non-dits sont des «fake» qui ne disent pas leur nom et constituent la matière première de l'information. ■

BORIS ENGELSON

Maturité accélérée formation intensive, diplôme fédéral en 2 à 4 semestres - **rentrées en août et février**

accès à l'université en 1 semestre avec une Matu PRO ou spécialisée - **rentrée en août**

Passerelle Dubs

Matu PRO post-CFC diplôme fédéral admis aux HES, formation annuelle accélérée - **rentrée en septembre**

Université sans Matu Préalables UNIL

PREPA Sciences Médecine, EPFL

École de Préparation et Soutien Universitaire

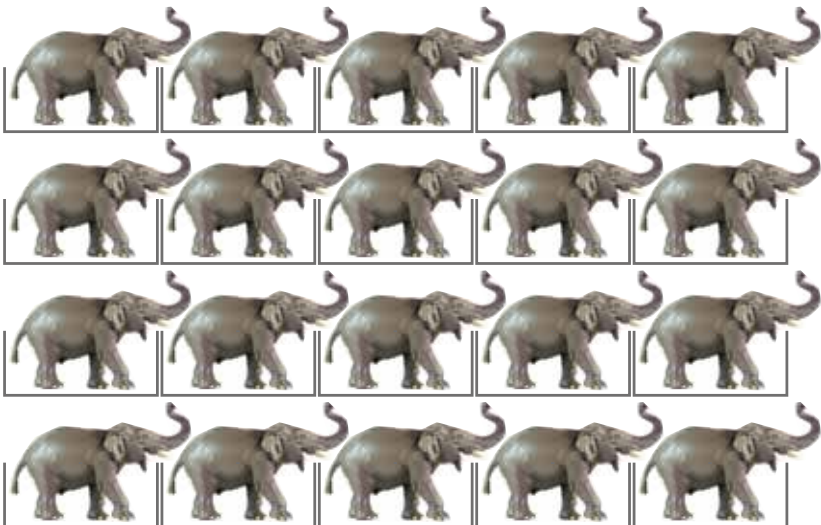
Visez l'excellence!

École privée intensive spécialisée dans la préparation accélérée aux examens pré-universitaires. A l'issue de nos formations, les élèves acquièrent non seulement les compétences requises pour les examens préparés, mais aussi une aptitude d'organisation du travail méthodique et rigoureuse.

www.epsu.ch

École de Préparation et Soutien Universitaire (EPSU)
Rue Voltaire 12 | 1201 Genève | ☎ 022 344 58 02

le stockage en grand



BALESTRAFFIC

Espace garde-meubles

Tél. 022 308 88 00 - www.balestraffic.ch

RENTREE 2025

PRÉPAREZ VOTRE ENFANT À UN AVENIR BRILLANT

Le Collège La Découverte, situé au cœur du **Grand-Saconnex**, ouvrira ses portes en août 2025 pour accueillir les élèves des **niveaux 9S et 10S**.

Nous sommes fiers d'offrir un environnement **bilingue français-anglais** qui offre un équilibre entre le développement personnel et l'excellence académique, en accord avec le **Plan d'Études Romand**.

LES PILIERS DE LA DÉCOUVERTE



PÉDAGOGIE
INNOVANTE



BILINGUISME



ENVIRONNEMENT
STIMULANT



EXCELLENCE
ACADÉMIQUE



Site officiel
Collège La Découverte



CULTIVER LES LEADERS DE DEMAIN

GRÂCE À UNE ÉDUCATION INNOVANTE

Étant conscients que les programmes éducatifs traditionnels ne sont plus suffisants pour **faire face au monde moderne**, nous avons créé un environnement éducatif adapté qui **prépare les enfants aux défis futurs**. Nous employons une **pédagogie active**, favorisant l'autonomie et la capacité d'adaptation de nos élèves.

L'**esprit critique**, l'**agilité** et l'**adaptabilité** sont naturellement présents chez chaque enfant et ne demandent qu'à être développés. Nous nous engageons à nourrir ces qualités à travers une pédagogie qui met **ces compétences** au premier plan. En favorisant un environnement où la passion et l'engagement prennent vie, nous préparons nos élèves à naviguer et à prospérer dans **un monde en constante évolution**. Rejoignez-nous pour aider chaque enfant à **atteindre son plein potentiel** et à devenir un leader de demain.

 (+41) 22.901.15.86

 college@decouverte.ch

 Grand-Saconnex - 1202 Genève, CH



Thônex

Dernière opportunité ! App. disponible rapidement

🏠 91 m² 🚿 13 m² 🛏 2 🚿 1 📺 1 pkg en sus

CHF 1'285'000.-



Meyrin

Townhouse THPE avec jardin. Disponibilité fin 2025

🏠 ~148 m² 🚿 190 m² 🛏 2 🚿 2 📺 1

CHF 1'490'000.-



Vernier

Maison soignée avec 2 niv., sous-sol et garage

🏠 288 m² 🚿 334 m² 🛏 4 🚿 3 📺 1

CHF 1'900'000.-



Exclusivité

Petit-Saconnex

Spacieux appartement de 9 pces en excellent état

🏠 204 m² 🚿 36 m² 🛏 4 🚿 2 📺 1

CHF 2'550'000.-



Exclusivité

Confignon

Maison individuelle avec grand jardin, à rénover

🏠 320 m² 🚿 1'167 m² 🛏 4 🚿 1 📺 3

CHF 2'750'000.-



Exclusivité

Meinier

En attique, app. neuf avec grande terrasse

🏠 185 m² 🚿 232 m² 🛏 2 🚿 2 📺 2

CHF 2'950'000.-



Ventes résidentielles

Route de Chêne 36
Case postale 6255
1211 Genève 6
T. +41 (0)22 849 65 65

vente-ge@spg.ch

spg.ch

GENÈVE-NYON-LAUSANNE

Pour investisseurs ou professionnels de la restauration

À SAISIR !



L'AUBERGE DES GLACIERS à la Fouly, est en vente!

- Auberge et Hôtel de 55 lits
- Au pied des pistes de la Fouly avec une vue époustouflante face aux glaciers
- Situé sur le Tour du Mont Blanc

CONTACT :

boulonet25@gmail.com

Vends chalet (200 m²) mitoyen par le garage, situé dans une petite résidence au centre de Megève.



Sous-sol aménagé, 3 chambres avec placard, 1 salle de bains,
1 salle d'eau, 2 wc séparés.

CHF: 1 500 000.-

Ecrire sous-chiffre n° 092.01 à: ✉ info@jim.media

Le Journal de l'Immobilier - Rue de la Fontenette 23 - 1227 Carouge

LAC TOWER

6 appartements vendus plus que 9 de disponibles

A VENDRE AU CŒUR DU QUARTIER DES EAUX-VIVES :

**15 appartements neufs de 4,5 pièces de 138 m² à 189 m², avec terrasse, loggia ou balcon.
1 attique exceptionnel de 295 m² avec terrasse de 180 m².**

Finitions extrêmement luxueuses et de très haut standing.

Vue exceptionnelle et très dégagée tout autour du bâtiment.

Localisation extraordinaire (AAA) à proximité immédiate de la nouvelle gare de Genève Eaux-Vives (Airport) et de ses commerces 7/7 (60m), des lignes de bus et de tramway 12 et 17 (70m) et de la nouvelle Comédie de Genève (100m).

Sans aucune nuisance sonore, accès par une impasse très peu fréquentée.

Grandes hauteurs sous plafond de 2,80m.

Équipement domotique haut de gamme.

Ouverture automatique de toutes les portes d'entrées grâce à la reconnaissance faciale.

Construction Minergie, haute performance énergétique HPE.

Bâtiment en phase d'achèvement, avec une livraison prévue pour septembre 2024.



Nous contacter +41 79 310 22 63 - contact@Lac-Tower.ch - www.Lac-Tower.ch

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

GENÈVE



EXCLUSIVITÉ

GENÈVE

Réf. BA-121899

Magnifique loft au centre-ville. 314 m² hab., 5 chambres, 5 sdb, 2 pl. de parc en ss-sol, matériaux haut de gamme, au calme.

Sébastien Rohner
022 809 00 86

CHF 4'300'000.-



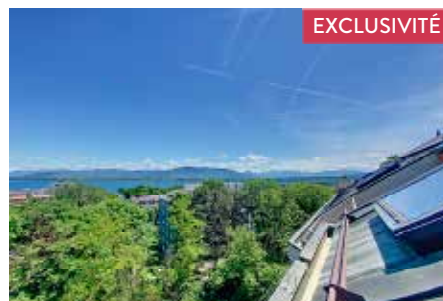
LA CROIX-DE-ROZON

Réf. BA-122690

Appartement 5 pièces avec jardin. 121 m² PPE, terrasse 12 m², jardin 450 m², 3 chs, 2 salles d'eau, cave, pl. de parc int., Casatax.

Alessia Estupina
022 809 00 77

CHF 1'300'000.-



EXCLUSIVITÉ

VERSOIX

Réf. BA-122330

Attique 3 pièces avec vue lac, CASATAX. 105 m² hab + terrasses totalisant 23 m², 1 ch + mezzanine, 1 sdb. Cave + 1 pl. intérieure.

Sylvia Patella
022 809 00 50

CHF 1'250'000.-

LA CÔTE/MORGES



COPPET

Réf. BA-122133

Ravissante villa individuelle au calme. 250 m² hab., 3 chambres, parcelle de 2'000 m², couvert à voitures, chauffage par PAC.

Carole Coutaz
022 737 17 36

CHF 2'995'000.-



CHAVANNES-DES-BOIS

Réf. BA-120920

Beau duplex avec cachet. 128 m² habitables avec mezzanine de 59 m², 3 chambres, ascenseur, grande cave, 2 places de parc.

Yann Batardière
022 365 75 76

CHF 1'200'000.-



MORGES

Réf. BA-122353

Spacieuse maison individuelle. Surface habitable 300 m², 8 pièces. Très grand jardin, nombreuses places de parc.

Pierre-Adrien Haxaire
021 796 37 07

CHF 1'990'000.-

LAUSANNE/LAVALUX



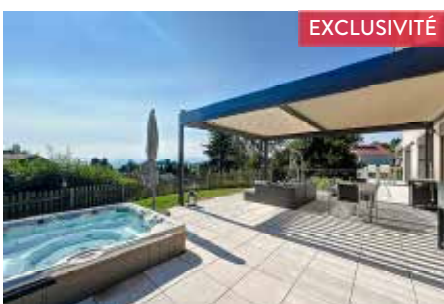
LA CONVERSION

Réf. BA-122687

Appartement de plain-pied. 3.5 pièces, 87 m² habitables avec jardin de 90 m² et vue sur le lac et les Alpes.

Enver Mazreku
021 321 30 62

CHF 1'010'000.-
+ places de parc



EXCLUSIVITÉ

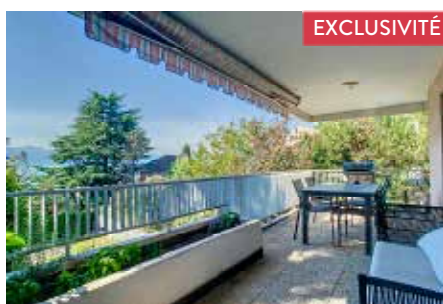
EPALINGES

Réf. BA-122078

Maison d'architecte. Environ 390 m², 6 chambres, idéale pour une famille, vue sur le lac et les montagnes.

Sébastien Jamaa
021 321 30 65

CHF 3'150'000.-



EXCLUSIVITÉ

PULLY

Réf. BA-122698

Appartement de 3.5 pièces. Environ 90 m², balcon de 15 m², à un instant du centre de Pully, environnement calme et résidentiel.

Jean-Marie Legrottaglie
021 321 30 61

CHF 1'050'000.-
+ place de parc



Scannez et suivez-nous
sur nos réseaux sociaux.



BARNES

INTERNATIONAL REALTY



MONTREUX

Réf. BA-122273

Maison de village avec grand jardin. Env. 280 m² utiles, 6.5 pièces, ensoleillement optimal, proche de toutes les commodités.

Stéphane Keck
021 962 80 80

CHF 1'720'000.-



MISERY-COURTION

Réf. BA-122344

Propriété de 6.5 pièces. 195 m² habitables, parcelle de 1'585 m², construite en 1968 et entièrement rénovée en 2012.

Patrick Zingg
026 347 47 65

CHF 1'490'000.-



EXCLUSIVITÉ

BROC

Réf. BA-122039.2

Appartement de 4.5 pièces. 96 m² habitables, balcon de 12 m², 3 chambres, 1 place de parc couverte et une cave.

Mark-Anthony Virzi
026 916 27 12

CHF 580'000.-

RIVIERA/FRIBOURG



EXCLUSIVITÉ

POMY

Réf. BA-122304

Villa individuelle à rénover entièrement. Potentiel d'agrandissement. Parcelle de 1'164 m² dans un cadre calme et verdoyant.

Emmanuelle Mottaz
076 269 76 36

CHF 860'000.-



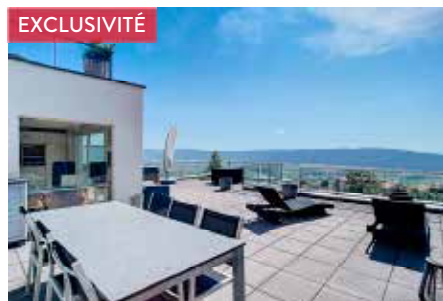
FEY

Réf. BA-122349

Maison villageoise et rurale avec potentiel de transformation. Parcelle de 1'208 m² en zone village et volume total de 3'087 m³.

Andrea Riccio
079 175 13 17

CHF 1'390'000.-



EXCLUSIVITÉ

LES HAUTS-GENEVEYS

Réf. BA-122677

Appartement terrasse de 5.5 pièces. Vue panoramique, env. 150 m² habitables, terrasse d'env. 100 m², 4 chambres, garage.

Luc Petermann
032 723 23 46

CHF 995'000.-

YVERDON/NEUCHÂTEL



SION

Réf. C.-205

Appartement de 3.5 pièces au 2ème étage. 103 m² habitables, 2 chambres, 2 salles de bains.

Dalila Touam
027 327 34 35

CHF 677'000.-



CRANS-MONTANA

Réf. BA-122706

Appartement de 3.5 pièces. Au centre de Crans. Vue dégagée et bucolique. Vente en résidence secondaire et aux non domiciliés.

Kim Styger
027 485 42 02

CHF 990'000.-
+ place de parc



GRÄCHEN

Réf. BA-121998

Penthouse de 5.5 pièces. 170 m² habitables, 4 chambres, balcon, cave. Vue panoramique, une place de parking.

Simone Seiler
079 310 41 39

CHF 1'590'000.-

VALAIS

**Tous types de biens
et surtout le vôtre.**

Découvrez toute notre offre sur notre site : www.barnes-suisse.ch



Portes du Soleil
Ski & Bike



FORFAIT SAISON 24/25

600km de glisse dès
CHF 912.-
jusqu'au 30 septembre

Portes du Soleil
Champéry - Les Crosets
Champoussin - Morgins

pds-ch.ch