

Tout l'Immobilier

LE PLUS GRAND NOMBRE D'OFFRES • LE PLUS FORT TIRAGE (158'000) • SPÉCIAL PRESTIGE FONDÉ EN 1998 144 OFFRES

WWW.TOUTIMMO.CH • ACHAT, LOCATION, VENTE • GENÈVE, VAUD, FRANCE VOISINE • HEBDOMADAIRE • 16 DÉCEMBRE 2019 • N° 973

■ «TOP TEN» DES RÉGIES GENEVOISES

Pas de surprise cette année

PAGE 8



P. FULLIQUET SA
www.fulliquet.ch
Clôtures et jardins

P. FULLIQUET SA • 9, route de Cartigny
1236 CARTIGNY / GENEVE • Tél. 022 792 59 11
e-mail : pfulliquetsa@hotmail.com

EN VEDETTE

BELLEVUE

Villa neuve sur
1'728 m² de terrain

Contact:
Tél.: 022 518 62 67

Page 55



AZNAR & CIE

CONSEILS EN FINANCEMENT
GESTION D'ASSURANCES

Le financement,
une étape clef pour acquérir
votre bien immobilier



Voir page 7

022 827 19 19
www.aznar.ch

Bonnes fêtes de fin d'année

KALIS Rue du Vieux-Collège 10 bis
1204 Genève - www.kalis.com

École de Préparation et
Soutien Universitaire

2020

vous souhaitez une audacieuse
Nouvelle Année !

www.epsu.ch

Emploi & Formation

OFFRES D'EMPLOI: P. 66 • WWW.TOUTEMPLOI.CH

Jihad vert en pleine Ville

PAGE 63

VOTRE CONSEILLER IMMOBILIER DEPUIS 3 GÉNÉRATIONS

LE GROUPE SPG-RYTZ
VOUS SOUHAITE DE JOYEUSES
FÊTES ET VOUS ADRESSE SES
VŒUX LES PLUS CHALEUREUX
POUR 2020.

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

info@spg.ch

+41 (0)58 810 30 00

RYTZ & CIE LAUSANNE

info@rytz.com

+41 (0)58 810 35 00

RYTZ & CIE NYON

info@rytz.com

+41 (0)58 810 36 00



www.spg-rytz.ch

 remercie de tout cœur la «Tribune», de Lausanne (13.12.19) de lui offrir pour Noël ce beau cadeau en «Une»:



Escorté par la Compagnie de 1602, le cortège officiel découvre la gare des Eaux-Vives. LAURENT GUIRAUD

Réussir à confondre les Vieux-Grenadiers et leur uniforme napoléonien avec la Compagnie de 1602 et ses costumes du XVI^e-XVII^e, il fallait davantage qu'un Lausannois pour y arriver. Le rédacteur a sans doute dû demander du renfort à Tamedia Zurich.

 félicite l'Etat de Genève d'entretenir de bonnes relations de voisinage avec nos amis vaudois («FAO» du 28.11.19):

CANTON DE VAUD, ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, sans domicile ni résidence connus, est avisé qu'un jugement JTP/13836/2019 a été rendu, le 1er octobre 2019 par la 1^{ème} chambre du Tribunal de première instance

 note que «Le Matin» (02.12.19) pratique avec élégance la conjugaison des adjectifs (une idée pour le DIP?):

LEMATIN.CH
Ils volent des plaquent et commettent un accident

DL
MoneyPark

CONSEILS
EN FINANCEMENT
IMMOBILIER

→ www.d-l.ch

Le taux le plus bas, négocié
la semaine du 9 au
13 décembre 2019:

0,92%

À 20 ans

Votre
succursale à
Genève:
022 730 10 10

Hebdomadaire distribué gratuitement à tous les ménages du Canton de Genève, de l'agglomération de Nyon et de toutes les autres communes de la Zone économique 11 (Triangle Genève-Gland-Saint-Cergue). 158'000 exemplaires.

Edité par Plurality Presse SA. Paraît le lundi.

Directeur-Rédacteur en chef: Thierry Oppikofer.

Coordination: Rachel Autieri.

Publicité: Maximilien Bonnardot, Patrick Gravante, Valérie Noël.

Publicité France: Alain Godard.

Maquette: Imagic Sàrl Carouge, Daniel Hostettler, Sophie Hostettler, Philippe Morselli.

Flashage et impression: Mittelland Zeitungsdruck AG.

Distribution: Epsilon SA.

Rédaction, Administration, Service de publicité:

Plurality Presse SA, 8, rue Jacques-Grosselin, 1227 Carouge.

Tél.: 022 307 02 20 - Fax: 022 307 02 22 - CCP: 17-391772-2

E-mail: annonces@toutimmo.ch - Internet: www.toutimmo.ch.

© Plurality Presse SA, 2019

printed in
switzerland



022 300 06 36
SOS DÉPANNAGE 24/24H

DÉPANNAGE JOUR & NUIT
MENUISERIE-SERRURERIE
VITRERIE-MIROITERIE

**Nous serons
ouverts durant
les fêtes de
fin d'année.**

Devis et conseils gratuits
WWW.DROZ-MSV.COM

■ INSTITUTION INCOMPARABLE

La Garde Suisse a son livre de référence

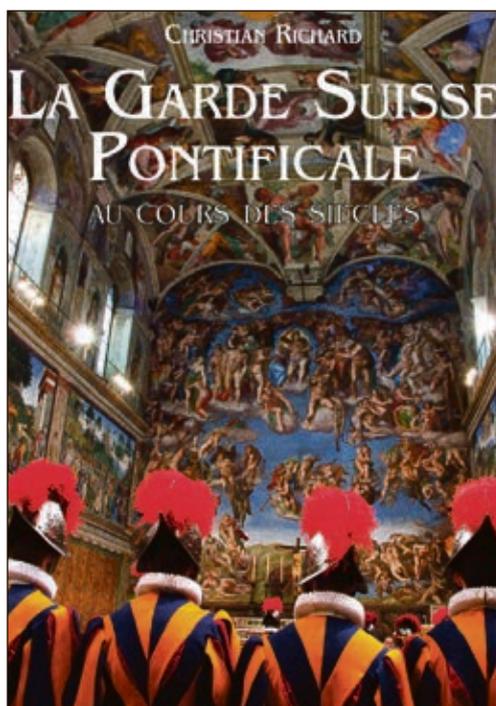
Ils sont les Suisses les plus proches du pape: depuis 1506, le chef visible de l'Église catholique bénéficie d'une garde personnelle constituée de jeunes catholiques suisses célibataires ayant terminé leur formation, mesurant 1,74 mètre au minimum, de bonne réputation et qui s'engagent pour une période de deux ans. La Garde Suisse Pontificale fait l'objet de deux publications en cette fin d'année, sous la forme d'une très réussie bande dessinée et d'un remarquable album richement illustré.

Les Gardes Suisses figurent toujours sur les photos faites lors d'un voyage à Rome. Ils protègent les entrées principales du Vatican et le logement du Pape François, en assurant aussi sa sécurité personnelle lors de ses déplacements. Vêtus de leur uniforme tricolore qui n'a pas été dessiné par Michel-Ange mais plus prosaïquement par le Colonel fribourgeois Jules Repond, commandant de la Garde Suisse, vers 1917, la cohorte helvétique est le sujet du livre de Christian Richard, «La Garde Suisse Pontificale au cours des siècles», qui vient de paraître aux Éditions Faim de Siècle. Qui mieux qu'un ancien garde féru d'histoire pour retracer la vie d'une institution plus de cinq siècles au service unique de la Papauté?

Garde pontifical de 1993 à 2008, le sergent Christian Richard a, durant ses années romaines, étudié avec passion et précision la grande histoire de ce qu'on appelle la plus petite armée du monde, née au cœur de la Renaissance et de ses luttes sanglantes. Le magnifique album qui en résulte évoque dans une première partie l'histoire de la Garde appelée par le pape Jules II et toujours au service du pape François 513 années plus tard. Le fonctionnement du corps militaire, ainsi que la vie quotidienne des gardes au cours des siècles, constituent la seconde partie de cet album appelé à devenir un ouvrage de référence sur la Garde Suisse Pontificale. La valeur de l'ouvrage de Christian Richard réside particulièrement dans la très riche iconographie réunie dans ce beau livre. Les illustrations particulièrement bien choisies et de haute qualité permettent une immersion parfaite dans ce cadre fascinant.

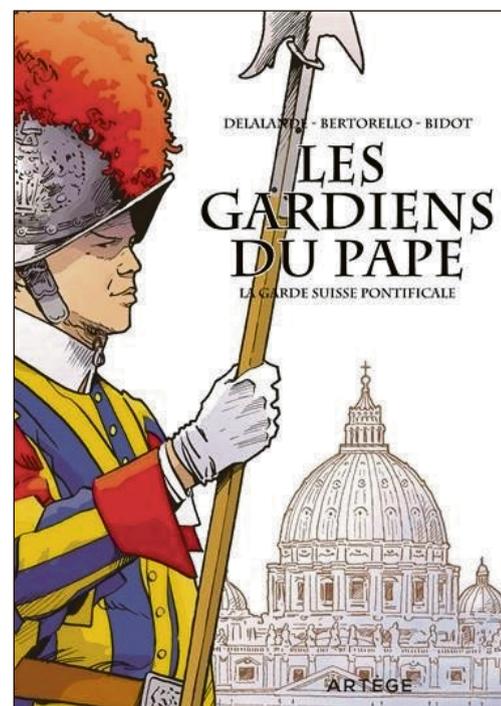
Et en BD!

On est aussi immergé dans la réalité de la Garde Suisse avec la remarquable bande dessinée consacrée aux gardiens du Pape, qui vient aussi de paraître aux Éditions Ar-



«La Garde Suisse Pontificale au cours des siècles», de Christian Richard. Éditions Faim de Siècle, Fribourg, 2019.

tège. Sous la forme dynamique et agréable que permet le Neuvième art, c'est le parcours et la vie quotidienne du jeune Marc, hallebardier zurichois, qui est subtilement décrite dans cet album très réussi. La qualité du scénario et des informations choisies par Arnaud Delalande et Yvon Bertorello font de cette bande dessinée un ouvrage aussi précis que le livre de Christian Richard. L'intérêt de la bande dessinée «Les Gardiens du Pape» réside bien sûr dans les très beaux dessins, œuvre de Laurent Bidot et colorisés par Clémence Bidot. S'appuyant sur des visites sur place et de nombreux contacts, ainsi que sur un travail de documentation approfondi,



«Les Gardiens du Pape, la Garde Suisse Pontificale», d'Arnaud Delalande, Yvon Bertorello, Laurent Bidot et Clémence Bidot, Editions Artège, Paris, 2019.

l'album dessiné est à la fois précis et agréable à lire. Naturellement destiné aux adolescents friands de bandes dessinées de qualité, «Les Gardiens du Pape» intéresseront aussi les adultes qui veulent découvrir la réalité et l'histoire de la Garde.

«Les Papes passent, les Suisses restent», dit-on souvent dans les murs désormais moins secrets du fascinant Vatican. Nul doute que ces deux ouvrages, sous des formes différentes mais guidées par le même souci de véracité et d'esthétique, vont rester dans la bibliographie consacrée à la Garde Suisse Pontificale. ■

Laurent Passer



TAXIPHONE ASSISTANCE

SERVICES DE TRANSPORTS PERSONNALISÉS ASSURÉS PAR
DES CHAUFFEURS PROFESSIONNELS FORMÉS ET DÉVOUÉS !

NOUVELLES OPTIONS



TAXIPHONE Care



TAXIPHONE Full Service



TAXIPHONE
Chien d'Assistance



TAXIPHONE
First Responder



TAXIPHONE Mobility



TAXIPHONE Kids

Véhicules sur mesure et adaptés pour un trajet en toute sécurité !

022 33.141.33



www.taxiphoneassistance.ch

Le monde merveilleux du numérique en classe

Le rapport PISA 2018, paru en décembre 2019, le dit clairement: en Suisse, l'utilisation du numérique par les élèves pendant leurs cours aboutit pour eux à de moins bons résultats scolaires que pour ceux qui ne l'utilisent pas. On peut y apporter les nuances habituelles, la mauvaise foi du DIP, multiplier les excuses, dire que les profs sont incompetents, affirmer qu'on n'a pas assez investi, les constats têtus sont là: écrans en classe et résultats scolaires ne font pas bon ménage.

Cela ne veut pas dire qu'il faille renoncer à l'informatique à l'école! La Suisse a beaucoup investi en la matière et une utilisation modérée en classe de cet outil puissant et précieux dans certaines occasions s'avère intéressante. Lorsque les calculettes ont été introduites, il y

eut aussi des craintes. Or, on sait aujourd'hui que l'utilisation des calculettes est performante pour les seuls élèves qui savent déjà calculer sans elles! C'est un gain de temps,

Il est naïf de penser que le numérique va apporter une aide à l'apprentissage de la lecture ou à celui du calcul.

mais en aucun cas un outil de formation intellectuelle.

Il en va de même avec le numérique en classe. Il est naïf de penser que le numérique va apporter une aide à l'apprentissage de la lecture ou à celui du calcul. L'ordinateur permet des

recherches, des liens interactifs, l'accès à des dictionnaires et à des encyclopédies, mais il perturbe la concentration parce que justement il permet de sauter du coq à l'âne: on poursuit une thématique précise et, de fil en aiguille en fonction des renvois, on se balade à mille lieues de la recherche originelle.

Quant à l'apprentissage du codage en classe, c'est une tarte à la crème! Le code informatique est un langage, un langage logique comme il en existe d'autres, réservé aux futurs ingénieurs en programmation et pas aux élèves du primaire ou du Cycle d'orientation! Alors que le rapport PISA 2018 place la Suisse au bas du classement, notamment en lecture, alors que l'illettrisme progresse, l'urgence n'est pas d'initier nos jeunes au codage. Pas besoin d'être Pascal pour le comprendre. ■

ABONNEZ-VOUS!

ABO MI-SAISON

ABONNEZ-VOUS!

SAISON 2019/20

DE RETOUR A NOUVEAU

SERVETTE FC

SERVETTE FC

Enfant dès 55.- / Adulte dès 170.-

PLUS D'INFOS SUR
WWW.SERVETTEFC.CH

Nous remercions tout particulièrement nos partenaires
et clients pour la confiance témoignée
tout au long de cette année.

Nous vous souhaitons un Noël scintillant et coloré,
avec des bulles de bonheur pour la Nouvelle Année



■ «TOP TEN» DES RÉGIES GENEVOISES

Pas de surprise cette année

En 2017 (Tout l'Immobilier N° 860, du 12 juin 2017) nous nous étions livrés au périlleux exercice consistant à classer par taille les agences immobilières actives dans notre canton. En ce dernier trimestre 2019, nous les avons recontactées afin de connaître leur situation et évolution. Bien qu'apportant des informations intéressantes, les chiffres obtenus restent purement indicatifs.

Pour estimer l'état de santé d'une enseigne, l'on a couramment recours à l'état locatif sous gestion (ou volume des loyers traités). Cette donnée - comparable aux actifs sous gestion des banques - permet de mesurer la performance d'une régie dans sa fonction de conseil et d'intermédiaire. L'indicateur est régulièrement mis à jour et correspond généralement à une donnée brute. L'état locatif sous gestion peut être converti en valeur immobilière et en valeur de projet (étude et développement). Si cette information était jusqu'à une dizaine d'années gardée confidentielle, une volonté de transparence se fait sentir aujourd'hui, les régies n'hésitant plus à communiquer leurs chiffres via leur site Internet ou leurs publications «maison», dont le nombre est en croissance.

Afin de dépasser les valeurs quantitatives et de mieux cerner les services rendus (compétences «métier»), nous avons complété la présente enquête par des données concernant le nombre d'objets sous gestion et le nombre de collaborateurs.

Éléments déterminants

Reflétant un marché en concentration, l'un des principaux changements observés au



La présence de spécialistes (en énergie, juristes, techniciens, etc.) est devenue incontournable.

cours des derniers mois est le rachat de la Régie du Rhône par le groupe Gerofinance-Dunand en août 2019. Cette société se place ainsi comme leader en termes d'état locatif sous gestion, à la fois à Genève et dans toute la Suisse romande. Une tendance qui s'explique par la spécialisation croissante des métiers: cette dernière implique des coûts, d'où la nécessité d'avoir une importante masse sous gestion et par conséquent une forte rentabilité.

Un volume significatif d'affaires représente pour certains clients un gage de confiance, les incitant à se tourner vers les grands

groupes. Des exceptions se font pourtant sentir, avec des régies qui se démarquent par des niches spécifiques (biens de luxe, de montagne, etc.). Après Gerofinance-Dunand / Régie de la Couronne / Régie du Rhône, s'ensuivent pour la Romandie: Wincasa, Naef, Bernard Nicod et le Comptoir Immobilier. Le classement genevois reste grossièrement similaire à celui de 2017, avec en tête les mêmes cinq régies.

Qu'en est-il du service offert aux clients? Le nombre d'objets gérés - comprenant les habitations, les commerces et les places de parking - apporte quelques indications, mais

SOLDES



MEUBLES
KRANCK BP SARL
Maison fondée en 1895

- ▶ Lits escamotables
- ▶ Salons, meubles
- ▶ Tables en céramique

Collex - 55, route des Fayards - Tél. 022 774 18 19
www.meubleskranck.ch

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ



- INSTALLATIONS ET REPARATIONS
- STORES INTERIEURS ET EXTERIEURS
- TENTES SOLAIRES ET TOILES
- VOLETS ET MOUSTIQUAIRES

☎ 022 566 86 43 www.gaillardstores.com

	Etat locatif sous gestion Canton de Genève		Etat locatif sous gestion Suisse romande (y compris Genève)		Nombre d'objets sous gestion Canton de Genève		Nombre de collaborateurs Canton de Genève	
	Montant	Rang	Montant	Rang	Montant	Rang	Montant	Rang
Gerofinance-Dunand / Régie de la Couronne / Régie du Rhône	705 000 000.-	1 ^{er}	900 000 000.-	1 ^{er}	38 000	1 ^{er}	232	1 ^{er}
Société privée de Gérance / Rytz & Cie	400 000 000.-	2 ^e	535 000 000.-	6 ^e	27 000	3 ^e	160	2 ^e
Naef	350 000 000.-	3 ^e	675 000 000.-	3 ^e	30 000	2 ^e	160	2 ^e
Comptoir Immobilier / Gendre & Emonet	320 000 000.-	4 ^e	540 000 000.-	5 ^e	20 500	5 ^e	148	3 ^e
Brolliet	288 000 000.-	5 ^e	288 000 000.-	8 ^e	18 825	7 ^e	120	4 ^e
Grange	280 000 000.-	6 ^e	280 000 000.-	9 ^e	19 000	6 ^e	94	6 ^e
Pilet & Renaud	276 000 000.-	7 ^e	276 000 000.-	10 ^e	20 815	4 ^e	97	5 ^e
Moser Vernet	225 000 000.-	8 ^e	225 000 000.-	11 ^e	+ de 17 000	8 ^e	87	7 ^e
Livit AG	183 061 000.-	9 ^e	336 586 000.-	7 ^e	10 618	9 ^e	40	8 ^e
Wincasa AG	Non communiqué	-	681 346 672.-	2 ^e	Non communiqué (53 265 pour la Suisse romande)	-	Non communiqué (194 pour la Suisse romande)	-
Bernard Nicod SA	Non communiqué	-	547 000 000.-	4 ^e	Non communiqué (46 265 pour la Suisse romande)	-	Non communiqué (248 pour la Suisse romande)	-
Rosset	Non communiqué	-	Non communiqué	-	Non communiqué	-	135	-

Chiffres récoltés dans le courant du troisième trimestre 2019. M3 Groupe n'a pas souhaité participer cette année.

devrait être nuancé par la composition et la diversité des biens en question. S'agit-il de villas, d'appartements PPE dans un immeuble, d'arcades ou de places de parking? Il est donc hasardeux d'en tirer des conclusions. Enfin, le nombre de collaborateurs est un facteur inté-

ressant: bien que la numérisation prenne toujours plus de place dans les processus, le rôle de l'humain reste primordial. Au cours des dernières années, la présence de spécialistes (en énergie, juristes, techniciens, etc.) est devenue incontournable. Ils offrent un conseil

et un accompagnement précieux aux clients, dans un contexte où la législation et l'administration tendent à se complexifier. Une affaire que Tout l'Immobilier ne manquera pas de suivre en 2020...

Véronique Stein

Duret sa
C H A R P E N T E
M E N U I S E R I E

foncée en 1871

t. 022 703 40 90
f. 022 703 40 98
Avenue de Thônex 107
1226 Thônex
duret.sa@duret.ch
www.duret.ch



Joyeuses fêtes
et bonne année 2020

Votre projet, notre savoir-faire.

La qualité d'une vente repose sur la rencontre d'un objet idéal pour son acquéreur. Bory & Cie met ses compétences au service de ses clients. Acheteurs et vendeurs, laissez-vous guider.

L'esprit d'entreprendre.



gérance
vente
location
promotion
expertises

B O R Y
i m m o b i l i e r

Bory & Cie - Agence Immobilière SA - Avenue Rosemont 8 - 1208 Genève - t. +41 (0)22 708 12 12 f. +41 (0)22 328 03 43 | www.bory.ch

 COURTIERS
PARTENAIRES

 uspf^f genève

■ TOILES URBAINES

Alternative innovante aux bâches traditionnelles

Le «Collectif 1m83 Art» offre la possibilité à des artistes de faire dialoguer une œuvre d'art existante et un bâtiment, les échafaudages servant de supports d'expression. Deux expositions à ciel ouvert ont déjà été réalisées, apportant une touche de poésie dans la Cité de Calvin. La toile urbaine «Métamorphose», issue de la série «Vous êtes ici» de l'artiste franco-suisse Mathieu Bernard-Reymond, revêt actuellement l'Aile Jura d'Uni-Bastions. Elle y restera durant la rénovation de l'édifice. SwissCaution est l'un des sponsors de l'exposition, marquant ainsi de manière créative sa présence dans le monde de l'immobilier.

Pourquoi ne pas profiter d'un chantier pour accrocher sur les échafaudages une œuvre d'art aux dimensions hors normes? Avec les toiles proposées par le Collectif 1m83 Art, le chantier le plus banal cèdera la place à l'émerveillement. Les métiers de la construction, ainsi que le patrimoine des villes, s'en trouveront valorisés. Les expositions de 1m83 génèrent un impact positif sur les citoyens, tout en atténuant la perception des nuisances. «Un chantier, même s'il est nécessaire, est toujours une perturbation, a relevé le conseiller administratif de la Ville Sami Kanaan lors du vernissage de «Métamorphose», la nouvelle toile urbaine présente à Uni-Bastions et inaugurée dans le cadre de la deuxième édition de «No'Photo». Je ne peux donc que saluer cette exposition, c'est une très belle histoire!». Chaque réalisation de 1m83 s'appuie sur une étude pointue de l'histoire, de l'architecture du bâtiment et de son site. Incarnant

les thématiques dégagées et s'intégrant à son environnement, une œuvre d'art existante est ensuite sélectionnée avec soin par les partenaires, conseillés par la curatrice de l'équipe. Selon Didier Raboud, secrétaire général de l'Université de Genève, «l'œuvre «Métamorphose» sublime le chantier et le transfigure dans l'azur de ce paysage et de cet horizon rêvé. Tout le processus qui nous a permis d'arriver à cela, je le trouve remarquable. Il y a eu une vraie réflexion de fond. Quand on a un beau processus, on a un beau résultat!».

Visibilité renforcée

La toile urbaine «Métamorphose» de 410 m² a été réalisée en partenariat avec la Ville et l'Université de Genève; elle a bénéficié du soutien de la Loterie Romande, de SwissCaution, ainsi que de Belloni SA, Cerutti Toitures SA et Remarq SA, actives sur le ►

GROS PLAN

Pourquoi 1m83?

Le Collectif s'inspire du Modulor de Le Corbusier: cette mesure étalon de 1m83, à la taille du corps humain, a déterminé la hauteur idéale des unités d'habitation et assuré l'harmonie des constructions. Le principal objectif du célèbre architecte suisse était de renforcer les liens entre l'homme et son espace de vie. C'est le sens donné à la démarche du Collectif, qui souhaite apporter l'art et la culture dans le quotidien des gens, que ce soit en Suisse romande ou à l'étranger.

Afin d'assurer le succès de chaque réalisation, l'équipe de 1m83 accompagne les propriétaires dans l'ensemble du processus, en s'occupant de la conception, de l'impression, du support logistique, de la communication, de la gestion des événements et de la recherche de partenariats.



NOËLFOURRURES

BELLE COLLECTION

PROFITEZ DE NOS ATELIERS

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



Métamorphose à Uni-Bastions.

chantier. Pour SwissCaution, c'est une première de soutenir l'art et la culture. Patrick Ultramare, directeur général de cette société leader en Suisse pour la garantie de loyer sans dépôt bancaire, se dit enthousiaste: «Nous avons été convaincus par la démarche de 1m83, notamment parce qu'elle aborde de près ou de loin plusieurs aspects qui nous sont chers. La valorisation de l'édifice symbolique qu'est Uni-Bastions évoque bien entendu le secteur de l'immobilier, avec lequel nous entretenons des liens étroits, en particulier les régies et les associations professionnelles». Les étudiants gravitant autour de l'Université sont également concernés par l'œuvre exposée. Face à cette population, SwissCaution se positionne en offrant des conditions préférentielles aux jeunes (étudiants ou non) pour leur garantie de loyer; des partenariats sont en outre noués avec l'Université de Lausanne et l'EPFL pour des bâtiments gérés par ces institutions. Par ailleurs, SwissCaution

soutient activement la formation, notamment dans l'immobilier (Swiss Real Estate School). Enfin, «la création numérique de l'artiste Mathieu Bernard-Reymond est pleinement en phase avec l'évolution de notre société, en particulier l'ère de la digitalisation», relève Patrick Ultramare. En éveillant l'intérêt des citoyens, les expositions à ciel ouvert transmettent leur lot d'émotions, de messages et de symboles. Genevois, touristes, étudiants, familles ou enfants, chacun s'en empare à sa façon. Comme le souligne Sami Kanaan, «l'art ne peut rester confiné dans les lieux culturels, là où le public va par conviction ou par choix. L'art doit aller à la rencontre du public, dans l'espace public». Pour SwissCaution, «Métamorphose» représente un vecteur innovant, qui se démarque des moyens de communication plus couramment utilisés. Pendant la durée des travaux de rénovation, le Collectif 1m83 Art propose une série de rencontres avec le public et de médiations

culturelles, s'adressant aux utilisateurs du bâtiment, aux jeunes, seniors, professionnels, associations, etc. «Métamorphose» offre ainsi l'occasion de s'interroger sur notre rapport au paysage et à notre intériorité. A découvrir sans plus attendre... ■

Véronique Stein

GROS PLAN

Concert de Noël gratuit aux Bastions

À l'occasion des fêtes de fin d'année, le Collectif 1m83 Art et l'Université de Genève ont souhaité, le temps d'une soirée, faire dialoguer le panorama singulier de «Métamorphose» avec les envolées lyriques de deux formations musicales de l'UNIGE.

Le Collectif 1m83 Art et l'Université de Genève invitent le public à partager un moment de féerie sous les étoilles **jeudi 19 décembre, de 18h45 à 20h30**, face à la toile urbaine «Métamorphose», devant le parvis d'Uni-Bastions.

En première partie, l'on aura le plaisir d'écouter Le Choeur Gospel de l'Université, dirigé par Jean-Michel Perret, avec Léa Lansiaux au piano. Proposant un répertoire de chants variés, allant du Notre Père en Swahili en passant par What a Wonderful World, une trentaine de chanteurs se trouveront sur scène pour faire voyager le public à travers les continents.

En deuxième partie, l'atelier de Comédie Musicale de l'UNIGE placera la magie de Noël au cœur de son répertoire. En toile de fond, une femme rêveuse et solitaire, plongera les spectateurs dans la beauté d'un paysage à la fois paisible et mystérieux.

En cas de mauvais temps, la soirée se déroulera dans la salle B106 d'Uni-Bastions.

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

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestratic.ch



Un appartement vous intéresse ?

Déposez votre dossier en ligne, nous gérons le reste !

- ✓ **Inscription** sur une plateforme de **postulation sécurisée**
- ✓ **Un dossier unique** pour toutes les candidatures
- ✓ **Suivi du statut de votre dossier** en **direct**
- ✓ **Communication facilitée** avec la régie

Vous trouverez l'accès au dossier électronique sur la page Internet du bien qui vous intéresse, et vous pouvez également demander une visite en ligne.

www.spg-rytz.ch/location



■ ESPACE TOURBILLON SE CONCRÉTISE

Pépinière industrielle sur une gare logistique

Le bouquet de chantier marquant la fin du gros œuvre du projet Espace Tourbillon s'est déroulé début décembre. Afin de remercier les ouvriers et les collaborateurs des entreprises partenaires, le maître d'ouvrage a célébré l'événement en présence de près de 450 participants, un an et demi, jour pour jour, après la pose de la première pierre (voir Tout l'Immobilier N° 907, du 25 juin 2018). Cet ambitieux développement immobilier dévoile désormais toute son ampleur (95 000 m² de surface utile).

Jean Megow, Responsable Swiss Prime Site Immobilier Suisse romande et Christopher Pontus, directeur général d'Implenia Suisse - Buildings Ouest, ont pris la parole à cette occasion. Ils ont adressé leur reconnaissance et leurs vifs remerciements à tous les professionnels qui ont contribué à cet ouvrage, saluant notamment la qualité du travail fourni, le respect des délais, ainsi que les conditions difficiles auxquelles ils ont dû faire face par moments. Ce chantier de tous les superlatifs a nécessité 80 000 m³ de béton, 9000 tonnes d'acier et 3000 poteaux en béton préfabriqués. Deux des cinq bâtiments seront livrés au printemps 2020, les trois suivants en juin 2021.



Convivialité et défis techniques

Situé dans la zone industrielle et économique de Plan-les-Ouates (ZIPLO), le nouveau complexe se distingue des autres pro-

Une belle intégration dans le paysage.

AL peinture sarl

Gypserie - Peinture - Papier peint - Crêpis - Décoration

Angelo LIONETTI
Devis gratuit

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

LA CUCCAGNA
RESTAURANT - PIZZERIA
SPECIALITE ITALIENNES

Fernando Avolio

33, rue Saint-Joseph - 1227 Carouge
Parking de l'Octroi et de Sardaigne
Ouverture: 7/7 de 9h à 24h, cuisine chaude jusqu'à 23h30

Tél. 022 342 08 82



Un bouquet de chantier festif.

jets immobiliers de la commune. En effet, de très nombreuses activités seront réunies en un seul et même lieu, faisant d'Espace Tourbillon bien plus qu'un simple site industriel: l'aspect humain est placé au cœur des préoccupations. Le projet a été élaboré sur la base d'une analyse fine des besoins des futurs usagers, notamment en termes d'accessibilité, de services de proximité et de surfaces

sur mesure. Ainsi, les bâtiments s'organisent autour d'une allée centrale arborée, réservée aux piétons et intégrant des terrasses. Les espaces de travail sont lumineux et bénéficient de grandes fenêtres ouvrantes. De plus, les collaborateurs disposeront de divers services de proximité (restaurant, commerces, etc.) installés au rez-de-chaussée des bâtiments. En outre, le complexe accueillera d'impor-

tantes institutions sociales genevoises, dont les synergies apporteront certainement une dynamique forte à l'ensemble du quartier. Espace Tourbillon se caractérise par sa gare logistique souterraine, une première à Genève. Cette plate-forme permet de stocker et de distribuer les flux de marchandises dans les cinq bâtiments. Accessibles aux camions jusqu'à 40 tonnes, les sous-sols répondent aux exigences des entreprises industrielles. D'une hauteur utile de 4,5 mètres, la gare souterraine a été conçue pour garantir une logistique fonctionnelle et sécurisée. Les étages sont tous accessibles grâce à des monte-charges de grande capacité (4 tonnes de charge utile). Par ailleurs, le site d'Espace Tourbillon est particulièrement attractif par sa proximité avec le centre-ville, l'aéroport et l'autoroute. Il est également bien desservi par plusieurs lignes de bus; enfin, le futur tram n°15 reliera le complexe à la gare Léman Express de Lancy-Pont-Rouge, avec des trains directs à destination de Lausanne ou d'Annemasse. Des atouts indéniables que les plus de 550 PME et entreprises multinationales déjà implantées dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates ont bien compris! ■

Véronique Stein

Informations: www.espacetourbillon.ch

VOTRE INSTALLATION ÉLECTRIQUE NÉCESSITE UN CONTRÔLE ?

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

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

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



Securelec

Votre sécurité • Notre priorité

SECURELEC

Organisme d'inspection accrédité depuis 2005
Case postale 2007 - 1227 CAROUGE
Tél. 022 308 16 20 - Fax 022 308 16 30
securelec@securelec.ch

www.securelec.ch

SECURELEC - VAUD

Case postale 297 - 1024 ECUBLENS
Tél. 021 632 80 20 - Fax 021 632 80 25
securelec-vaud@securelec.ch

■ CERTIFICATS ET PRIX APGCI/USPI

Régisseurs toujours mieux formés

La traditionnelle cérémonie de remise des prix aux apprentis du secteur immobilier, ainsi que la remise des certificats aux collaborateurs de régies qui ont suivi diverses formations organisées par les Associations professionnelles durant la session 2018-2019, a eu lieu récemment à l'Hôtel Métropole, présidée pour la première fois par Cédric Perruchoud, nouveau chef de la Commission formation de l'APGCI*.

Succédant à Frédéric Fancello, qui a occupé ces fonctions durant neuf ans, le président lui a rendu hommage, soulignant l'énergie déployée pour promouvoir l'apprentissage, lancer le Label formation de l'USPI Genève et créer la formation Immoénergie dont les premières certifications ont été remises cette année.

Apprentissage et formation

Dix-neuf contrats ont été signés à la rentrée 2019, soit deux de plus que l'an dernier. L'actuelle volée compte 48 apprentis; 16 en 1^{ère}

année, 16 en 2^e et 17 en 3^e année. Depuis 35 ans, l'Association met sur pied des cours et séminaires de formation continue destinés à faire connaître plusieurs facettes du métier à travers les cours aux apprentis, ImmoBase Genève, ImmoPlus, Immotech, les séminaires immobiliers, organisés par la Commission séminaires de l'APGCI avec le soutien logistique de CGI Conseils pour les séminaires. Plus de 400 heures de cours sont dispensées par le corps professoral de l'APGCI. Quelque 160 collaborateurs y participent à chaque session. Outre les programmes de cours propres à l'APGCI, d'autres formations, organisées par

USPI Formation, permettent de viser les brevets fédéraux, soit le brevet fédéral de gérance immobilière, celui de courtage immobilier et celui d'estimations immobilières. Après l'obtention du brevet fédéral, la formation se poursuit avec le diplôme supérieur d'administrateur de biens immobiliers, qui permet aux plus motivés de disposer d'un document récompensant la plus haute formation de la profession, avec celle proposée par l'Institut d'études immobilières. ■

François Berset

* Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève.



Perrier Arriola & Cie

Ventilation - Climatisation

Régulation

Ventilation Hygrométrique

1, chemin de Plein-Vent - 1228 Plan-les-Ouates
Tél.: 022 510 60 25 - Fax 022 510 60 29
www.perrierarriola.com



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

Votre spécialiste fumisterie
depuis 1864 à Genève

Nos spécialités

- Tubage
- Cheminée de salon
- Poêle

**Un projet...
N'hésitez plus!**

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

Ouvert du lundi au vendredi de 7h à 12h
et de 13h30 à 17h00



Treize apprentis ont réussi en juin dernier les examens et ont obtenu le Certificat fédéral de capacité d'employé de commerce. L'ensemble de la volée 2016-2019 est en situation de réussite.

Ils ont suivi, à raison de plus de 100 heures, en 2^e et 3^e année de leur apprentissage, l'équivalent de la formation Immobase: Gabriel Cachelin, formé par Naef Immobilier Genève. Ferit Cetin, Régie Zimmermann. Pacha Datsiev, Comptoir immobilier. Alice Descombes, Grange. Lisa Di Stefano, Pilet & Renaud. Sophie Frischknecht, SPG. Thomas Giorgi, Régie du Rhône. Ryan Klaus, Moser Vernet. Arlinda Morina-Redzepi, Wincasa. Estelle Florence Mühlemann, Régie Zimmermann. Mélinda Mundwiler, Brolliet. Killian Natali, Régie Foncière et Wincasa. Tiffany Rime, Régie Bory. (Pas dans l'ordre de la photo)

Prix USPI Genève/APGCI (meilleure moyenne des notes d'école aux examens finaux pour l'obtention du CFC): Cetin Ferit avec une moyenne de 5,30. Prix APGCI de la meilleure moyenne des notes d'entreprise: Alice Descombes et Ryan Klaus ex-aequo avec 5,50. ▶

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFIC

022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

LA BODEGA
DU TERROIR GALICIEN

Une véritable
et typique
bodega galicienne.

3, rue Veyrot - 1217 Meyrin

N. BRIGHENTI S.A.

vosre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisation - collecteurs
- Colonnes de chute
- Pompage de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage

N. BRIGHENTI S.A.
assainissement
à votre service depuis 1861

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



Certificats ImmoBase. Trente-six collaborateurs ont satisfait les exigences du règlement d'examens.

Vanessa Balmer, Laureenn Gisiger, Marion De Serra, Laetitia David, Nicolas Maunoir, Marta Parama, Sophie Chabard, Xavier Garcia, Filipa Dos Reis, Déborah Alvarez Luquero, Sophie Crausaz, Daniela Dhotel, Fanny Manco, Sophia Marugg, Veronica Esposito, Nora Zidane, Marina de Tymowska, Laura Favero, Nicole Martinez, Fabien Picquette, Bérangère Anchisi, Gabrielle Bachmann, Amandine Fortugno, Coraline Genre, Vega-Verena Dubois, Brittany Hofer, Stéphanie Santana Reis, Mandana Sappino, Sabrina Mera, Soline Venancio, Ulku Kilinc, Catherine Kim-Davoult, Philippe Gouzer, Nelson Da Costa, Aurélie Puthod, Noémie Javet.

Le prix USPI Genève est décerné à Noémie Javet, collaboratrice au Comptoir immobilier qui a obtenu la moyenne de 5,75 sur 6.



Certificats ImmoPlus. Douze collaborateurs ont réussi les examens écrits et oraux des cours ImmoPlus.

Julie Ballif, Catia Dos Santos Nunes, Naima José, Judith Zuniga Zumaeta, Mathias Godfroid, Laura Raval-Chiri, Guillaume Pictet, Romain Preisig, Franck Robinet, Anne-Lise Nancey, Jérémy Lakatos, Esther Benichou

Prix USPI Genève pour la meilleure moyenne: Esther Benichou, collaboratrice à la Société privée de gérance, qui a obtenu la moyenne de 5,75 sur 6.



Jacques et Christophe
DUPRAZ

49, ch. des Curiades
1233 Lully - Genève

Tél : 022 757 28 15
Fax : 022 757 47 85

info@curiades.ch www.domaine-des-curiades.ch

Depuis 1909, le Domaine des Curiades est entre les mains bienveillantes de la famille Dupraz. Jules, Louis, Pierre et maintenant Jacques et Christophe ont tous eu à cœur l'évolution, le perfectionnement et l'authenticité du Domaine et de ses vins. L'histoire se poursuit avec les fils de Christophe, Antoine et Xavier, qui sont venus récemment continuer la lignée.

Les vingt sept crus du Domaine sont issus de quatorze hectares dont l'encépagement a été enrichi au fil des générations, atteignant aujourd'hui treize cépages différents. Ici, les vendanges se font à la main, le travail en cave est pointu et raisonné. Le terroir et la vigne sont traités avec respect.

Venez déguster sans plus attendre !

Cave ouverte du lundi au vendredi : 9h - 11h et 16h30 - 18h30. Le samedi : 8h - 11h30 / Fermé le mercredi et dimanche.



Certificats Immotechnique

Julien Calvete, Nicolas Verchere, Gian-Piero Isabella Valenzi, Jeta Zeqiri, Alexie Ceratti, Patrick Demierre, Melany Veloso, Valérie Mouvet, Alexandre Lüthi, Daniel Giovenni, Steve Gosselin, Fabrizio Magnifico, Andreas Ramirez, David Becerra, Joana Dos Santos Cardoso, Rafaël Soussan, Barbara Lopez, Déborah Loyacono

Prix USPI de la meilleure moyenne: Déborah Loyacono, collaboratrice à la Régie du Rhône, qui obtient la moyenne de 5,50.



Certificats Immoénergie

A ces quatre formations vient s'ajouter la petite dernière: Immoénergie, fruit d'un partenariat avec CGI Conseils, l'OCEN et éco21-SIG. Elle a pour but de former les responsables de portefeuille immobilier et gestionnaires techniques à la rénovation énergétique des bâtiments.

Jean-Philippe Brocard, Frank Weimann, Magali Scholaert, Christophe Clarke, Nicolas Velebit, Yvan Perroud, Sandrine Delecroix, Karl-Ludwig Kunz, Stéphane Biagi, Stéphane Robyr, Alexandre Molinari.

Alexandre Molinari a obtenu la moyenne de 6 sur 6: «On peut difficilement faire mieux», a commenté Cédric Perruchoud. ■

Domaine des Abeilles d'or

Douce Noire

Famille
DESBAILLETS
Viticulteurs
propriétaires
Chouilly / Satigny
www.abeillesdor.ch
022 753 16 37
Livraison à domicile

Le plaisir d'offrir !

POUR UNE TOITURE SOIGNÉE

GAILLARD
FERBLANTERIE
PERE & FILS

- FERBLANTERIE
- COUVERTURE
- ENTRETIEN DE TOITURES
- ÉTANCHÉITÉ

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

■ RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE À LANCY

Nouveau programme de soutien aux propriétaires

Lors d'un déjeuner-débat, les autorités de la Ville de Lancy ont convié les principaux décideurs immobiliers (propriétaires, régisseurs, etc.) liés à la commune de Lancy, afin de présenter le projet «Lancy Rénove». Ce programme est destiné à favoriser la rénovation énergétique du parc bâti privé de la commune. Outils d'évaluation, accompagnement personnalisé et conseils ciblés font partie des mesures proposées.

C'est bien de rénover, mais cela ne suffit pas. Il faut en parler, expliquer, soutenir les équipes de projet, informer les locataires. C'est le message délivré par les partenaires du programme Lancy Rénove. «La priorité consiste à rénover les bâtiments construits après la Guerre (de 1946 à 1990), particulièrement énergivores. Ces derniers se caractérisent par des murs et des toitures mal isolés, ainsi que des vitrages simples. Ils sont chauffés au mazout ou au gaz», souligne Damien Bonfanti, conseiller administratif de la Ville de Lancy en charge du Développement durable. Avec Lancy Rénove, la Commune souhaite améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et, par ce biais, diminuer l'empreinte carbone de son territoire. Enfin, ce programme permettra à terme d'améliorer la qualité de

vie et le confort des habitants, tout en réduisant leurs charges.

Engagement vers la transition énergétique

Les efforts en matière énergétique de la Ville de Lancy ne datent pas d'hier: depuis plus de vingt ans, une politique énergétique ambitieuse est déployée, comprenant des campagnes de sensibilisation et des actions concrètes (Plan Lumière, Plan Energie, etc.). Deux programmes sont actuellement en cours, en collaboration avec les Services Industriels de Genève (SIG) et l'Office cantonal de l'énergie (OCEN). «L'Opération visites villas» s'adresse aux propriétaires de maisons individuelles, afin de les sensibiliser à l'efficacité énergétique. Elle leur permet de

faire le point sur la consommation d'énergie et de bénéficier gratuitement du conseil personnalisé d'un «ambassadeur éco21».

Quant au programme Lancy Rénove, il concerne les immeubles privés locatifs construits entre 1946 et 1990 de plus de 500 m² (surface de référence énergétique), soit 97% du parc immobilier privé de la Ville de Lancy. La consommation de chauffage de ces bâtiments est 1,5 à 3 fois supérieure à celle d'un bâtiment rénové. Les rénovations sont l'occasion de repenser l'approvisionnement énergétique et de substituer les énergies fossiles par des ressources renouvelables locales, comme par exemple l'énergie solaire ou le raccordement aux réseaux de chauffage à distance (CAD) présents sur le territoire. Si l'on rénove énergétiquement la totalité des immeubles concernés par Lancy Rénove, on



CARROSSERIE

Une équipe de passionnés avec une seule envie:
Satisfaire notre clientèle au meilleur prix!

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

10% sur vos prochaines prestations

40 ans
1978 - 2018

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 

WWW.TOUTIMMO.CH

économiserait près de 4500 tonnes d'équivalent pétrole (TEP) par année, soit plus de 12 000 tonnes de CO2 de moins par an dans l'atmosphère.

Un processus structuré en étapes

La démarche Lancy Rénove est inspirée de l'expérience pilote menée à Onex («Onex Rénove», 2016-2018). Celle-ci avait pour but d'augmenter le nombre de rénovations et leur efficacité énergétique, tout en testant l'accompagnement des propriétaires et des locataires. «On s'est rendu compte que les principaux freins à la rénovation ne sont pas ceux auxquels l'on pense généralement, à savoir les obstacles financiers ou la LDTR, souligne Christian Freudiger, adjoint scientifique à l'Office cantonal de l'énergie. Il s'agit plutôt de l'inquiétude des propriétaires face à ce qu'ils peuvent entreprendre, leur peur de se perdre dans les dédales ▶



Le message délivré par les partenaires du programme Lancy Rénove: «C'est bien de rénover, mais cela ne suffit pas. Il faut en parler, expliquer, soutenir les équipes de projet, informer les locataires».



Je suis là pour vous à Bernex
Ainsi que 80 collaborateurs dans le canton de Genève

Claudio De Caprio
T 022 879 70 84
claudio.decaprio@mobiliere.ch

Agence de Lancy - Pont-Rouge
Route du Grand-Lancy 6a
1227 Les Acacias
www.mobiliere.ch

la Mobilière

Joyeuses fêtes

Un conte à rebours

Le Roi se meurt

D'Eugène Ionesco
Mise en scène de Cédric Dorier

1h30

Du 8 au 19 janvier 2020

La Cuisine
Rue Baylon 2
à Carouge

La Cuisine
Théâtre de Carouge
theatredecarouge.ch

SERVIZEN Genève, est une société multiservices qui propose tout un panel de services à domicile pour particuliers mais aussi aux entreprises

Dans le domaine du:

- Ménage • De la garde d'enfants • De l'auxiliaire de vie

Ainsi que dans: • Le nettoyage • Le bricolage

- Le jardinage... et bien d'autres encore.



Devis gratuit

Rue John-Grasset 9
1205 Genève

Tél.: +4122 736 04 04

Email : geneve@servizen.ch



L'immeuble des Rentes Genevoises, au Petit-Lancy, en cours de rénovation.

de l'Administration et les difficultés liées à la gestion des locataires durant les travaux». Les résultats d'Onex Rénovent ne se sont pas fait attendre: le taux de rénovation est passé de 0,8% à 7,5% et des projets plus ambitieux ont vu le jour. Grâce à cette opération, la commune d'Onex a obtenu le prestigieux label «Cité de l'Energie Gold». Lancy est déjà «Cité de l'Energie» depuis 2003.

Cette expérience a conduit à l'élaboration du projet Lancy Rénovent. Après la rencontre de présentation du mois de novembre (déjeuner-débat), les propriétaires/régisseurs d'immeubles seront invités à des ateliers «Devenons acteurs de la transition énergétique» (24 mars 2020). Les participants aux

ateliers se verront dotés d'un outil scientifique leur permettant de mieux évaluer l'état de leurs bâtiments sis sur le territoire communal, ainsi que les opportunités et risques d'une rénovation énergétique. Ils pourront échanger avec les responsables communaux, les Offices cantonaux pré-aviseurs (OCEN, SABRA, OAC, etc.) et SIG-éco21. Enfin, ils seront amenés à élaborer un projet de rénovation conforme aux objectifs d'efficacité énergétique cantonaux et communaux.

Modalités d'accompagnement

Les échanges des ateliers se formaliseront par l'engagement des propriétaires dans un pro-

jet de rénovation, accompagné par les pouvoirs publics et par les Services Industriels de Genève (SIG). Caroline Cacheiro, responsable de la Solution Rénovation SIG-éco21, expose les deux nouvelles prestations proposées. «La première est l'Assistance à maîtrise d'ouvrage énergie (AMOé): un architecte ou un ingénieur expérimenté accompagne le propriétaire dans le cadre de son projet de rénovation. Il l'appuie dans les démarches administratives et détermine la meilleure option en termes de qualité/coûts/efficacité énergétique. Il est également présent pour suivre les travaux et enfin, pilote la phase d'optimisation des installations techniques». Mis en place avec le Département du terri-

DÉPANNAGES
DÉTARTRAGES
REPLACEMENT

VIEIRA MANUEL
CHAUFFE-EAU • ASSISTANCE

LE SPÉCIALISTE DU CHAUFFE-EAU
10 Bis, rue des Maraîchers - CH-1205 GENÈVE
Mail: vieira.chauffe.eau.assistance@bluewin.ch
Web: www.chauffe-eau-assistance-geneve.com
Tél.: +41 (0)22 321 19 09 - Fax: +41 (0)22 321 59 88
Natel: +41 (0)79 753 27 39

Un plaisir pour tous les sens
Electrolux Millennium

Fondée en 1919, Electrolux est synonyme de 100 ans d'esprit d'entreprise et d'innovation. Découvrez dès maintenant le design pour la Suisse avec des techniques révolutionnaires, des lignes élégantes et une attention toute particulière aux détails.

Genève
PRO MÉNAGER
100 ans professionnels au service de la perfection

Place du Premier Août 2 - 1212 Le Grand-Lancy - Tram 15, arrêt Grand-Lancy
Téléphone: 022 311 85 88 - Fax: 022 311 30 03
Service après-vente: 022 311 85 89 - Mail: sav@promenager.ch

Electrolux

100 YEARS OF BETTER LIVING
1919 - 2019



La démarche Lancy Rénove est inspirée de l'expérience pilote menée à Onex, ayant pour but d'augmenter l'efficacité énergétique des immeubles.

toire (DT), un guichet unique facilitera également les interactions entre propriétaires, régies, maîtres d'ouvrage et représentants des offices compétents pour les autorisations.

La seconde prestation - complémentaire à l'AMOén - est l'Assistance à maîtrise d'usage (AMU). Elle a pour objectif d'accompagner les locataires dans leur compréhension et leur acceptation du projet. En découlent un meilleur confort des habitants et une diminution des plaintes, ce qui représente un atout important pour les régies. L'AMU vise aussi une utilisation optimale des installations (écogestes), donc des économies d'énergie.

Combien coûtent ces services? «Sous certaines conditions, ces deux prestations bénéficient de subventions, précise Caroline Cacheiro. Pour l'AMOén, il s'agit de CHF 20.-/m² de SRE, plafonné à CHF 60 000.-, ce qui revient à l'intégralité ou à une très grande partie du coût de la prestation. Pour l'AMU, les subventions peuvent s'élever jusqu'à 80% de la prestation, plafonnés à CHF 24 000.- s'il s'agit d'un premier projet; elles couvrent 50% de la prestation, plafonnés à CHF 15 000.- pour les projets suivants d'un même propriétaire. Cerise sur le gâteau: si au terme de deux ans d'exploitation, les objectifs de performance énergétique initialement visés sont atteints, le Programme Bâtiments octroie un bonus de CHF 10.-/m² de SRE».

Situé aux 82-88 de la rue des Bossons (Lancy) et construit en 1965, l'immeuble des Rentes Genevoises est en cours de rénovation/surélévation; pour cet ensemble, le propriétaire institutionnel a bénéficié des prestations AMOén et AMU. «Au terme de l'opération, l'immeuble aura pris de la valeur; 22 appartements supplémentaires seront créés, l'indice de dépense de chaleur (IDC) moyen aura diminué de moitié et le bâtiment répondra aux normes Minergie, précise Isabelle Jacobi Pilowsky, responsable immobilier et membre de la Direction des Rentes Genevoises. Les échanges constructifs permettent de passer la barrière entre les locataires et le propriétaire, ce d'autant plus que les travaux s'effectuent en site habité». Présent au déjeuner-débat, Antonio Hodgers salue la démarche de la Ville de Lancy: «il n'y aura pas de lutte efficace contre le réchauffement climatique sans un fort partenariat entre le public et le privé!», conclut le président du Conseil d'Etat et magistrat chargé du Département du territoire. ■

Véronique Stein

HORAIRES DE NOËL

HORAIRES COMPLETS SUR WWW.BALEXERT.CH

DIMANCHE 22/12	LE CENTRE EST OUVERT DE 10H À 17H CONCERTS DE JAZZ RÉPARTIS SUR LA JOURNÉE
LUNDI 23/12	NOCTURNE JUSQU'À 20H30
MARDI 24/12	FERMETURE À 18H
MERCREDI 25/12	JOYEUX NOËL ! LE CENTRE EST FERMÉ
MARDI 31/12	FERMETURE À 17H
MERCREDI 01/01	BONNE ANNÉE ! LE CENTRE EST FERMÉ
JEUDI 02/01	LE CENTRE EST OUVERT ! REPRISE DES HORAIRES HABITUELS

En dehors des horaires d'ouverture du centre, le cinéma, le bowling et les restaurants restent ouverts.

OUVERTURE
LE DIMANCHE
22/12



Votre moment
balexert
— 120 ENSEIGNES —

■ PROVISION POUR GRANDS TRAVAUX D'ENTRETIEN

Une nouvelle pratique de l'Administration

En anticipation de la réforme fiscale et financement de l'AVS (RFFA) récemment adoptée, l'Administration fiscale cantonale est revenue en 2018 sur une ancienne pratique qui permettait de déduire du bénéfice des provisions pour grands travaux de manière forfaitaire et sans justification particulière. Désormais, ces provisions devront être constituées de manière plus rigoureuse selon les principes normalement applicables aux provisions.

Dans la perspective du bouclage prochain des comptes annuels 2019, il nous paraît utile de faire un bref rappel et résumé de l'évolution de cette pratique. En effet, la fin de la période fiscale 2019 pourrait être le dernier moment pour faire certains choix quant à la dissolution des provisions pour grands travaux.

Cadre légal général

Rappelons que de manière générale, la provision doit servir à anticiper certains risques à la charge de la société, qui sont nés durant l'exercice en cours et dont la valeur peut être estimée avec un degré de fiabilité suffisant. Rappelons également que d'un point de vue fiscal, une provision n'a qu'un caractère provisoire; c'est ce qui la distingue d'un amortissement, lequel est définitif.

La loi autorise la déduction d'une provision dans les comptes dans les cas suivants:

1. Les montants des engagements de l'exercice sont encore indéterminés;

2. Il existe des risques de pertes sur des actifs circulants, notamment sur les marchandises et les débiteurs;

3. Il existe d'autres risques de pertes imminentes durant l'exercice;

4. De futurs mandats de recherche et de développement sont confiés à des tiers, jusqu'à concurrence de 10 % du bénéfice imposable, avec une limite à un million de francs maximum.

Si des provisions qui ne remplissent pas les conditions précitées sont comptabilisées malgré tout, celles-ci seront ajoutées au bénéfice imposable.

Ancienne pratique relative aux grands travaux d'entretien

Cette pratique avait été publiée par l'Administration fiscale dans une circulaire méconnue de 1979 (Instruction n°125 du 6 février 1979), complétée ensuite par l'Information n°12 du 24 octobre 1996. Cette pratique permettait de déduire du bénéfice,



M^e Lionel Delgado.

de manière forfaitaire (sans justification particulière), un montant d'au maximum 10% des loyers encaissés au cours de la période fiscale, néanmoins jusqu'à un maximum de deux fois la somme des loyers encaissés au cours de la dernière année.

Par ailleurs, la provision devait être comp-



Durlermann sa
Installations thermiques & Energie renouvelable

- ▶ Installation
- ▶ Entretien
- ▶ Rénovation
- ▶ Dépannage 24/24

Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire



...pour la protection de l'environnement

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

tabilisée de manière spécifique au passif. Toute perte en lien avec la constitution de dite provision ne pouvait être déduite fiscalement. La contrepartie à l'actif de cette provision devait être bloquée sur un compte spécial de l'actif, représenté par un dépôt bancaire (compte courant, compte épargne, etc.), des titres ou des valeurs.

Si la provision n'était pas utilisée, elle devait être dissoute et reconstituée, exercice par exercice, dès la dixième année.

Il ressort de ce qui précède que la pratique de la provision pour grands travaux était particulière et se distanciat des quatre cas de figure visés par le cadre légal général.

Nouvelle pratique

Le 17 septembre 2018, l'Administration fiscale genevoise a publié une nouvelle circulaire (Information n°1/2018), puis une nouvelle version de cette circulaire le 18 janvier

2019, dont le but est de se conformer au cadre légal général présenté ci-dessus. L'ancienne pratique a donc été abolie.

Ainsi, les conditions suivantes doivent désormais être remplies afin qu'une provision puisse être déductible fiscalement:

- La provision est dûment comptabilisée;
- Le risque de perte ou de charge qu'elle est censée couvrir peut-être qualifié de certain ou quasi certain;
- Ce risque a pris naissance durant l'exercice commercial au cours duquel la provision est constituée.

S'agissant de la deuxième condition, l'Administration fiscale genevoise précise que le critère de l'existence d'un risque certain ou quasi certain implique que la comptabilisation soit exigée et non simplement permise selon le principe de prudence.

En pratique, pour les provisions pour grands travaux d'entretien constituées sous l'égide de l'ancienne pratique, cela implique

qu'elles devront être utilisées ou dissoutes sur le plan comptable au plus tard au 31 décembre 2019.

Cependant, dans les deux cas suivants, la provision ne devra pas forcément être immédiatement dissoute:

1. Les provisions sont comptabilisées en raison de l'existence d'un contrat ferme conclu avant le 31 décembre 2019 pour la réalisation de travaux faisant l'objet, le cas échéant, d'une autorisation de construire délivrée avant cette date. Elles pourront être maintenues, car elles sont économiquement identifiables à la date de clôture du bilan.

Elles devront être utilisées en 2020, voire 2021 si les travaux déjà entrepris en 2020 ne sont pas entièrement réalisés à la fin 2020. Dans une telle situation, une copie de la documentation l'attestant devra être jointe à la déclaration d'impôt 2019.

2. Alternativement, et uniquement sur demande du contribuable, la provision ►

MAISON de la LITERIE® GENÈVE

SOLDES D'HIVER



MATELAS • SOMMIERS • LITS ÉLECTRIQUES • CANAPÉS CONVERTIBLES

DIVA • BICO • ROVIVA • SIMMONS • TRECA • ANDRÉ RENAULT • TEMPUR • ONEA FYLDS • DUNLOPILLO

*Sur les modèles d'exposition signalés par étiquettes en magasin

67, rue de la Servette • 1202 Genève • Tél. 022 734 24 34
(tram 14, arrêt Poterie Bus N° 3 ou 18) www.mdl-literie-geneve.ch



Des travaux qui peuvent valoir des déductions fiscales.

existante au 31 décembre 2019 pourra également être maintenue, aux conditions suivantes:

- Le contribuable s'engage formellement à réaliser et terminer les travaux d'ici la fin de la période fiscale 2023;
- Le demande du contribuable devra être faite par écrit et jointe à la déclaration d'impôt 2019. Un bref exposé des travaux envisagés devra être mentionné;
- Au fur et à mesure des travaux réalisés, la provision devra être dissoute à due concurrence;

- La taxation de la période fiscale 2019 (et éventuellement aussi celles des périodes fiscales suivantes) sera suspendue jusqu'à la dissolution totale de la provision, mais au plus tard jusqu'à la taxation de la période fiscale 2023;
- Si, à la clôture des comptes de l'exercice 2023, les travaux annoncés à l'Administration fiscale genevoise n'ont pas été entièrement terminés, le solde de la provision 2023 sera dissout sur le plan fiscal sur la période fiscale 2019.

Si les conditions qui précèdent ne sont pas respectées, cela impliquera que la provision pour grands travaux d'entretien existante au bilan au 31 décembre 2019 sera dissoute et réintégrée dans le bénéfice ou le revenu imposable dès la période fiscale 2019.

En pratique, cela implique également que si les acomptes provisionnels de la période fiscale 2019 sont insuffisants par rapport à l'impôt finalement dû, compte tenu d'une éventuelle dissolution de la provision, des intérêts compensatoires négatifs seront également dus sur la différence.

Conclusion

L'abolition de cette pratique a été dictée par la baisse du taux d'imposition des personnes morales au 1^{er} janvier 2020. En effet, le taux effectif d'imposition des sociétés genevoises se réduira de 24,16% à 13,99% dans quelques semaines. Le nouveau régime vise ainsi à empêcher une optimisation fiscale qui aurait permis de dissoudre des provisions constituées au taux de 24% selon le nouveau taux de 13,99%. Le nouveau régime pourrait poser des difficultés pratiques, voire une certaine imprévisibilité fiscale si des taxations devaient rester ouvertes durant cinq ans. Cet élément pourrait compliquer la gestion quotidienne, ainsi que la transmission de certaines activités ou entreprises. Une anticipation des retards de construction et une gestion très régulière des travaux sera donc de rigueur pour l'éviter au maximum. ■

M^r Lionel Delgado
Avocat et Expert fiscal diplômé
Lenoir Delgado & Associés SA



DURAFFOURD

L'ARTISAN DE VOS TOITURES

Toute l'équipe vous souhaite de joyeuses fêtes

FERBLANTERIE - COUVERTURE - ENTRETIEN TOITURE - ÉTANCHÉITÉ

32, route des Acacias - 1227 Les Acacias - Tél.: 022 794 82 93 - Fax: 022 342 42 80

E-mail: duraffourd@dfinet.ch - www.duraffourd-ferblanterie.ch



Toute l'équipe Broliet vous remercie de votre confiance et vous présente ses meilleurs vœux pour l'année 2020.



STELLAR 32

PLAN-LES-OUATES / GENÈVE

ALLIER TRAVAIL & BIEN-ÊTRE



RENDEZ-VOUS À STELLAR 32 EN 2020 !



VOS FUTURES SURFACES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

WWW.STELLAR32.CH

COMMERCIALISATION :

m3 GROUPE
+41 22 809 07 30

CBRE
+41 22 322 80 60

INFO@STELLAR32.CH

Sherpa, le partenaire de votre bâtiment intelligent

Révolution technologique, l'Internet des objets (IoT) permet la gestion optimisée de votre bien immobilier. Grâce au système de mesures, d'automatisation et d'interaction offert par le réseau Sherpa de naxoo, le pilotage affiné de vos installations assure supervision, sécurité, confort et performance énergétique.

Avec Sherpa, analysez et réglez la consommation en eau, gaz ou électricité du bâtiment. Anticipez les conditions climatiques extérieures pour adapter le niveau de chauffage en conséquence. Supervisez les installations, relevez les compteurs, assurez les actions correctives qui s'imposent, planifiez des alertes calendaires, devancez un risque de défaillance. Détectez et traitez en temps réel tout dysfonctionnement d'un équipement - ascenseur, porte de garage, chaudière, fuite d'eau, etc. -, grâce à la mise en place d'alertes qui permettront l'émission de signaux d'urgence et les remontées automatiques de l'information vers les entreprises techniques en charge du



Une gestion optimisée de votre bien immobilier.

dépannage. En bref, maintenez en tout temps le confort des usagers grâce à l'optimisation de l'exploitation du bâtiment. Telles sont quelques-unes des multiples solutions actives offertes par cette «domotique» étendue au bâtiment qui, ainsi connecté, constitue une valeur immobilière à part entière. Outre les économies réalisées sur les coûts indirects de gestion, promouvoir un immeuble intelligent est effectivement un levier de valorisation du bien et, à terme, un argument de vente indéniable. Tous les acteurs, propriétaires, régies immobilières et leurs prestataires de services sont directement concernés par cet outil d'avant-garde dont l'Internet des objets est l'axe majeur, permettant enfin de centraliser et d'archiver sur une seule et même plate-forme toutes les données de vie du bâtiment.

Efficiences à moindre coût

Pour récolter les données de l'immeuble et les transmettre à sa plate-forme, Sherpa propose les capteurs IoT les mieux adaptés à vos problématiques. Ils ont une autonomie de 5 à 15 ans, ne nécessitent aucun branchement et leur pose ne prend que quelques minutes. Affranchis des problématiques d'imperméabilité aux ondes des bâtiments, là où les services 3G/4G/5G perdent leur efficacité, ils peuvent être disposés dans des endroits stratégiques nécessitant une surveillance, notamment dans les caves et sous-sols. Ils vous permettent d'interagir à distance via un protocole bidirectionnel LoRa relayé par le réseau d'antennes à longue portée de naxoo, le câblo-opérateur

historique de la ville de Genève. Technologiquement agnostique, la solution Sherpa permet l'interaction avec les protocoles Wifi, Bluetooth, 3G, Sigfox, etc., rendant le système totalement interopérable avec tout type de technologie déjà en place ou future. Pour un investissement modeste, votre bien immobilier devient un bâtiment intelligent.

Un virage incontournable

Le marché des technologies IoT marque la transformation sociétale et économique la plus importante depuis l'ouverture d'Internet, puis l'arrivée du Web et de la téléphonie mobile. Alors qu'en 2019, 745 milliards de dollars ont été consacrés à l'ensemble de ces technologies (source IDC), le marché mondial devrait connaître une croissance soutenue. Dans le secteur du bâtiment, de l'architecture à la construction ou rénovation, rien n'échappera au phénomène. Du point de vue de la gestion immobilière, le virage IoT engendra indéniablement une transformation profonde des modèles d'affaires. En ce sens, Sherpa se positionne comme un partenaire privilégié hautement spécialisé. Du conseil à la mise en production, en passant par l'installation des capteurs et la configuration des tableaux de bord personnalisés, son équipe d'experts saura répondre à vos besoins. ■

Viviane Scaramiglia

Sherpa - Tél. 022 322 08 34 - info@sherpa-iot.ch - www.sherpa-iot.ch

■ INNOVATION

Pour Noël, Pilet & Renaud sort l'application «Chez Moi» destinée à ses locataires

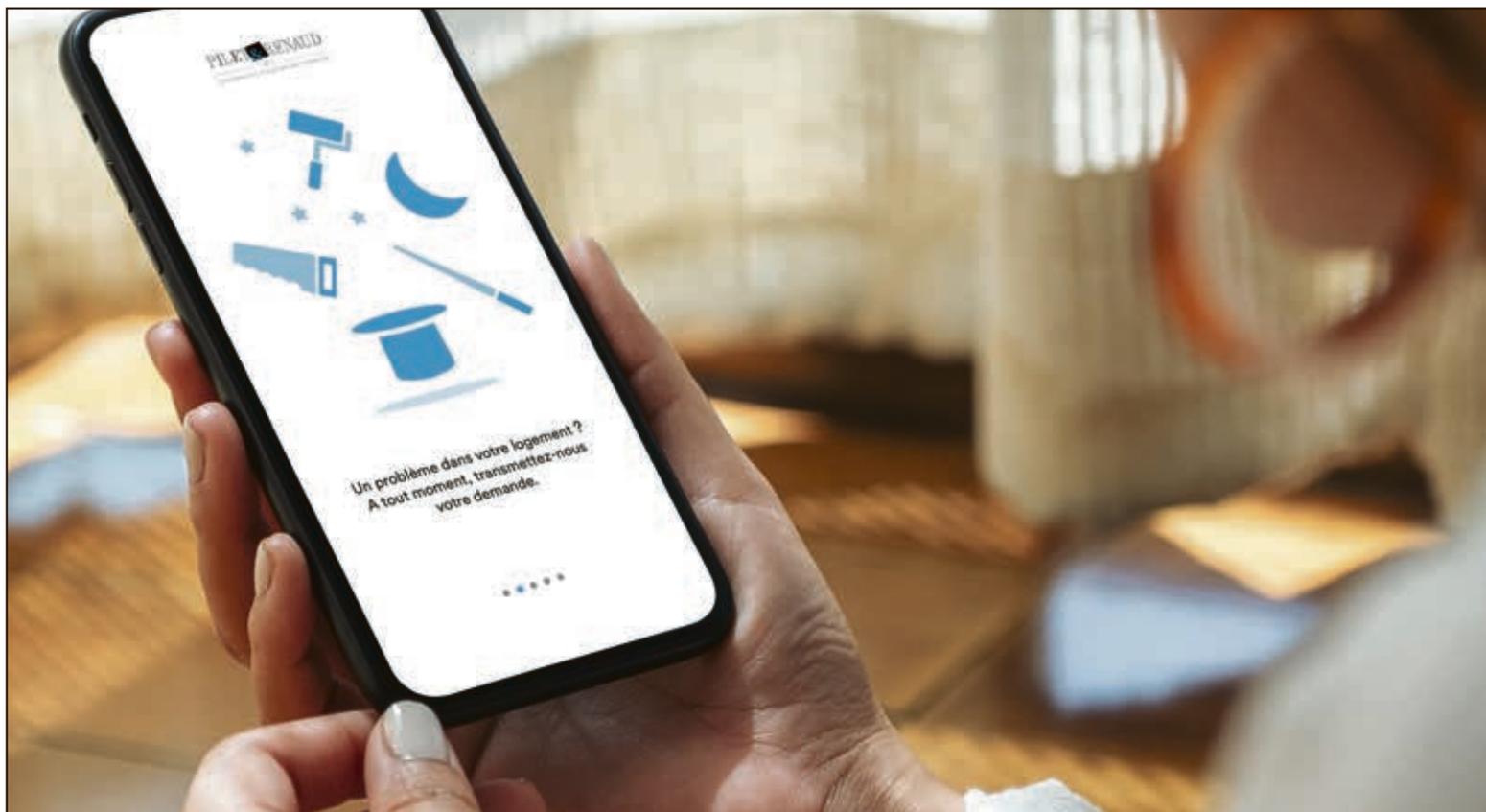
Dans la continuité de son service d'accueil téléphonique «Gérance Clientèle», créé il y a une année, la régie Pilet & Renaud a développé une nouvelle application. Cette dernière offre la possibilité à ses locataires d'envoyer en ligne leurs diverses requêtes. Une plate-forme innovante et accessible via son smartphone, sa tablette ou son ordinateur.

«**D**ans un contexte où la numérisation est au centre des services liés à l'immobilier, pouvoir signaler un incident ou communiquer une demande en ligne à sa régie 24h/24 et 7j/7 est un avantage indéniable», explique Cécile Dupré, directrice chez Pilet & Renaud. C'est désormais possible grâce à l'application gratuite «Chez Moi». Cette nouvelle interface à la pointe de la technologie, développée sur mesure pour la régie Pilet & Renaud, permet d'accéder à toute une série de fonctionnalités pour traiter des demandes telles qu'interventions techniques ou questions comptables et administratives. L'outil est simple et facile à utiliser, guidant les locataires pas à pas par le biais de pictogrammes ludiques. La régie peut également



Alix Barbier-Mueller, Raphaël Delessert et Cécile Dupré.





Une plate-forme très pratique pour les locataires.

envoyer divers types de notifications: mise en route du chauffage, panne d'ascenseur, etc. Petite anecdote amusante, c'est par un concours en interne que le nom a été trouvé par les collaborateurs.

Une communication instantanée entre les locataires et la régie

Problème de chauffage ou dégât d'eau? Quel que soit l'incident, les locataires sont aiguillés par le biais de questions-réponses et fournissent ainsi un maximum d'informations qui peuvent être complétées par une photo du sinistre. Les demandes sont instantané-

ment transmises au service «Gérance Clientèle» (SGC), une équipe de professionnels détenant toutes les compétences de base du secteur immobilier. Ces derniers se chargent de traiter les requêtes dans les meilleurs délais et de revenir aux locataires avec un éventuel bon de travail. Une des fonctionnalités phare de «Chez Moi» est la possibilité de suivre ses versements. Et, en cas de retard éventuel, d'effectuer le paiement du loyer en ligne. Bien entendu, le SGC reste toutefois à la disposition des locataires qui préfèrent communiquer par téléphone ou par mail. «L'application est évolutive, explique Raphaël Delsert, directeur chez Pilet & Renaud, et une

version n°2 est en préparation, avec l'intégration de nouvelles fonctionnalités. Alix Barbier-Mueller, membre de la Direction, ajoute: «Chez Moi» est le fruit d'un long travail de spécialistes qui ont su cerner les préoccupations des locataires et définir les contenus de manière pertinente et intuitive». Un outil indispensable pour les locataires qui recherchent un gain de temps et d'efficacité! ■

Véronique Stein

Pilet & Renaud SA
Application «Chez Moi»
2, bd Georges-Favon – 1204 Genève
Tél: 022 322 55 55 – www.pilet-renaud.ch



La boutique

GENÈVE

TOP IDÉES CADEAUX

TV-HiFi-Video | Domotique | Home cinéma | Salle de conférence | Auditorium | Multimédia

| Bang & Olufsen rue du Rhône 59 |
| Entrée Quai du Général-Guisan 40 |
| Genève Centre | +41 22 960 98 89 |
| www.laboutique-geneve.ch |

BANG & OLUFSEN
FREQUENCETV
SON IMAGE & DOMOTIQUE

■ GUIDE D'ACHAT IMMOBILIER

Les étapes clés du futur propriétaire

En passant au peigne fin les risques et atouts du marché immobilier suisse, un nouveau guide clair et transparent, qui vient de paraître, répond aux besoins de tous les novices qui veulent investir avec succès en faisant le bon choix à chaque tournant.

Quelle que soit la température du marché de l'immobilier régulièrement auscultée par les banques, régies et experts indépendants, le fait est que l'acquisition d'un bien reste un placement précieux, alors que les bas taux d'intérêt incitent toujours davantage de consommateurs à devenir propriétaires. Reste que le futur acheteur d'un bien (PPE, maison existante ou sur plan) ne mesure pas toujours le gymkhana qui l'attend. Il lui faudra des fonds, bien sûr, mais aussi une bonne stratégie, de la pugnacité et de la patience. «Vouloir brûler les étapes constitue l'une des erreurs les plus courantes», observe Marco Carlo Rossi, l'auteur du guide. Et notamment au niveau des possibilités de financement: une première phase qui met en jeu les montants de la LPP, le numéraire disponible, la constitution de fonds propres hors du 2^e pilier et le choix idoine de prêts hypothécaires des banques, assurances ainsi que de ces nouveaux acteurs que sont les caisses de pension.

Successivement propriétaire immobilier dans plusieurs pays, c'est finalement en faisant l'acquisition, en terre vaudoise, d'une



Marco Carlo Rossi.

ancienne ferme à rénover qu'il a décidé de débroussailler les informations «généralement trop complexes et trop techniques» dédiées aux futurs propriétaires. Membre de l'association vaudoise Propriétaire du Patrimoine et du Conseil de Fondation d'une caisse de pension, cet ingénieur électronique détaille en langage limpide toutes les phases

du processus d'achat, en relevant les nombreux critères à maîtriser et les 100 pièges à éviter absolument. Il tient compte des diverses lois cantonales, afin d'étendre l'utilisation de son guide au niveau suisse.

Refuser les imprécisions

Après la question du financement, vient la recherche du bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une recherche directe ou par courtier, au-delà du coup de cœur, la lucidité s'impose. Les plans et descriptions du bien présenté, ainsi que le contrat d'achat, nécessitent une lecture attentive pour éviter les mauvaises surprises. Il faut notamment veiller à la définition non réglementée de la surface proposée. «Entre surface utile et surface nette, par exemple, la différence peut avoir un impact sévère sur le prix du bien». Les conditions inhérentes au terrain ont aussi leur importance. La prévision d'un déclassement de zone pourrait entraîner une diminution du prix du foncier de la maison. Chaque détail doit être étudié à la loupe, des matériaux à la durée du chantier, que l'habitat soit proposé sur plan ou qu'il concerne un

D
L

Décor au Logis
Fondé en 1986

Besson & Cie

Décoration d'intérieur

Atelier de Tapissiers Décorateurs & Boutique

Route de Certoux 120 - 1258 Perly Certoux (Genève)
Tél.: 022 771 41 05 - Email besson@dldeco.ch



ENVIRONMENTAL SOLUTIONS SÀRL

PROJET 9
environmental solutions Sàrl

MAINTENANCE IMMOBILIERE • INDUSTRIELLE
VENTILATION • CLIMATISATION

*Etude Réalisation • Maintenance • Ventilation
Climatisation • Nettoyage • Dépoussiérage
Dégraissage des réseaux aérauliques*

**DEPUIS
10
ans**

VOTRE SPÉCIALISTE DU TRAITEMENT DE L'AIR

Tél. 022 757 72 73 • Fax 022 757 72 75 • Av. du Petit-Senn 32 • 1225 Chêne-Bourg
contact@projet9.ch • www.projet9.ch



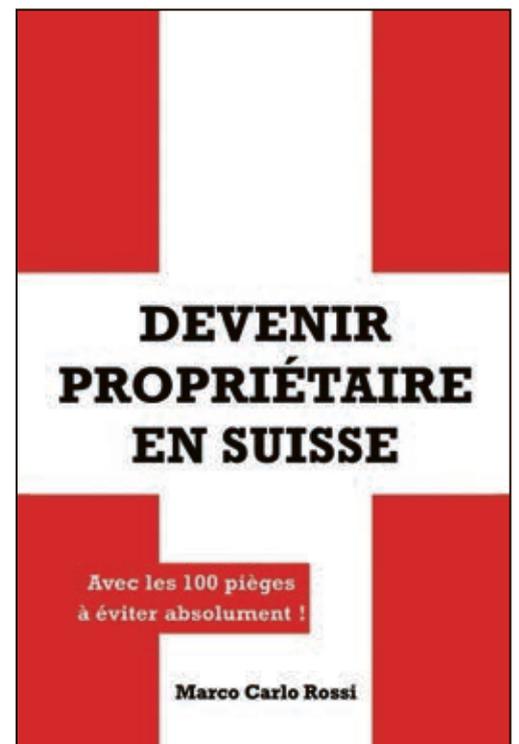
Un guide qui répond aux questions des novices qui veulent investir.

ouvrage existant pouvant révéler des défauts cachés, nécessiter un assainissement, une mise aux normes ou une rénovation globale. Les incertitudes politiques (on vient d'en avoir un exemple avec la zone villas genevoise) peuvent aussi bouleverser vos projets.

Des critères à prendre en compte dans le cas d'une PPE aux assurances à contracter lors de l'achat d'une propriété, en passant par la prévision des taxes et déductions fiscales, la forme juridique à choisir selon le régime matrimonial ou la situation de concubinage,

la planification réfléchie d'une succession, jusqu'au stade final de la remise des clefs, les 240 pages du guide ne laissent rien passer. Déjà disponible en français sur Amazon, il sera proposé en allemand, italien et anglais dès fin janvier. Marco Carlo Rossi, qui s'est auto-édité jusque-là, est d'ailleurs ouvert à une coopération avec un éditeur. ■

Viviane Scaramiglia



«Devenir propriétaire en Suisse. Avec les 100 pièges à éviter absolument», Rédigé et édité par Marco Carlo Rossi. 240 pages, novembre 2019.

le déménagement en douceur

Devis gratuit
BALESTRAFIC
Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

cuivre tout
LES TOITURES *****
the top roofing

vous souhaitez de
Foyeuses Fêtes

Route de Chêne 82 - 1224 Chêne-Bougeries
T: 022 781 81 81 | www.cuivretout.ch

WWW.TOUTIMMO.CH

L'offre culturelle et sportive

Tout l'Immobilier, en collaboration avec la Ville de Genève, vous offre chaque mois une sélection d'événements et de spectacles à ne pas manquer.

BAMBIN'OPÉRA

L'opéra sous forme ludique et pédagogique



La Bibliothèque Saint-Jean accueille Bambin'Opéra: un spectacle interactif dans lequel il se passe une multitude de choses: la chanteuse devient narratrice, un personnage se métamorphose en un autre en changeant d'accessoires, les enfants entonnent du Mozart... Le récit est prétexte à un voyage musical qui parcourt l'histoire de l'opéra de Monteverdi à Bernstein.

21 décembre | Bibliothèque Saint-Jean

COSMIC STORIES À LA HEAD

Exposition consacrée au Grand Prix Töpffer 2019, Nikita Mandryka



Lauréat du Grand Prix Töpffer 2019, Nikita Mandryka succède à Jean-Christophe Menu et est ainsi mis à l'honneur dans l'exposition Cosmic Stories, consacrée au dernier projet en date de l'auteur. Cette exposition propose d'embarquer dans le vaisseau spatial issu du comic-book de science-fiction éponyme qui paraît pour l'occasion. Seul maître à bord, Mandryka guide la déambulation du visiteur: entre hommage et détournement de ses lectures d'enfance, il vous invite à suivre l'élaboration des pages de ce comic inédit.

Tout public
Jusqu'au 8 décembre | HEAD - Le Cube

CONCERTS DU DIMANCHE

Brillante illustration de l'excellence musicale de la cité



De l'automne au printemps, la Victoria Hall accueille un dimanche par mois un concert à prix doux. Leur programmation met en valeur des acteurs culturels du territoire

et des ensembles venus d'ailleurs, pour un voyage à travers les styles et les esthétiques musicales. Le 8 décembre, Concerto de Cavalieri revisite le répertoire baroque italien avec une vitalité débordante et en janvier, Cappella Gabetta met en lumière la manière dont il se fait l'écho de sa longue tradition de musique classique.

Tout public
8 décembre et 26 janvier | Victoria Hall

NUIT DU SPORT GENEVOIS #2

Une soirée pour rendre hommage aux champion-ne-s genevois-e-s!



La nouvelle version de l'Hommage aux champion-ne-s genevois-e-s revient pour une seconde édition. Ouverte à tous et toutes, cette soirée rend hommage aux athlètes qui ont accédé à la plus haute marche d'un podium national. De nombreuses animations sont au programme de cette soirée: remise des diplômes aux lauréat-e-s, interviews, images et films retraçant les exploits des sportifs et des sportives... Une belle occasion pour rencontrer les athlètes genevois-e-s!

Tout public - 18 décembre | Palladium

COUPE FRED FELLAY #3

Les meilleurs joueurs de volley-ball européens à Genève!



La Coupe Fred Fellay - Tournoi international de volleyball revient pour une troisième édition au Centre Sportif de Sous-Moulin.

Après les Français en 2017 et les Bulgares en 2018, qui remportera la coupe?

Équipes participantes:

- Volleyball Bisons Bühl (Allemagne)
- Lindemans Aalst (Belgique)
- Fino Kaposvár (Hongrie)
- Chênois Genève Volleyball (Suisse)

Tout public - 28 et 29 décembre
Centre Sportif Sous-Moulin

8^E ÉDITION DU FESTIVAL PALESTINE

Filmer, c'est exister!



Du 5 au 19 décembre, la 8^e édition du Festival Palestine: Filmer, c'est exister met en lumière les regards de réalisatrices palestiniennes et participe ainsi à la dynamique des luttes des femmes qui se font entendre dans de nombreux pays, dont la Suisse et la Palestine.

Adultes
Du 5 au 10 décembre | Maison des arts du Grütli

JEUDIS MIDI DE L'AFFICHE

Conférences et discussions autour de la création graphique genevoise et romande



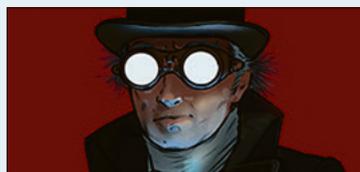
Graphistes, historiens, illustratrices... les acteurs et actrices de l'affiche suisse vous invitent à discuter et débattre autour des pépites conservées par la Bibliothèque de Genève (BGE).

En décembre, rendez-vous avec Ariel Herbez, journaliste, puis en janvier, avec le docteur Matthias Fischer pour une rencontre avec les affiches de Ferdinand Hodler.

Tout public
5 décembre et 16 janvier | Bibliothèque de Genève

LE THÉÂTRE DES EXPÉRIENCES

Une exposition pour découvrir la science de façon ludique



Présenter la science par des démonstrations, des expériences et des dispositifs interactifs, tel est le pari de la nouvelle exposition du Musée d'histoire des sciences.

Tout au long de l'exposition, assistez à des expériences et des shows scientifiques qui rendront la visite plus vivante que jamais.

Tout public
En cours | Musée d'histoire des sciences

FESTIVAL INTERNATIONAL DE FILMS INDÉPENDANTS

Black Movie 2020

Chaque année, novateur et décomplexé, le Festival Black Movie propose durant 10 jours une programmation des talents émergents et cinéastes confirmés d'Asie, d'Afrique et d'Amérique latine.



Ancré dans le monde contemporain, reflet de ses mouvances esthétiques et sociales, il développe une approche par thématiques.

Tout public
Du 17 au 26 janvier | Différents lieux

LE FESTIVAL ANTIGEL DÉGIVRE GENÈVE!

Toujours plus de projets fous et de fêtes emblématiques!



Plus fédérateur que jamais, Antigel rassemble les publics, mélange les disciplines et valorise le patrimoine culturel de toute la région genevoise en proposant 3 semaines intenses de safari culturel intercommunal: tout un programme est déployé aux quatre coins du canton, faisant de Genève la ville la plus givrée et animée de toute la Suisse.

Tout public
Du 24 janvier au 15 février | Différents lieux

ANTIGEL RUN #5

Une course pour se remettre des fêtes de fin d'année!



Chaussez vos baskets et enflez vos bonnets, la 5^e Antigel Run sera plus chaude et plus lumineuse que jamais!

Première course genevoise de l'année, elle serpente à travers les arbres centenaires du Parc La Grange. Le soir venu, la «Course de Lumière» festive et familiale clôture cette journée de sport de mille lampions.

Tout public
18 janvier | Genève

■ PAVILLON DE LA DANSE

La danse contemporaine aura son écrin luminescent

Un lieu spécifique dédié à l'art chorégraphique sera bientôt présent à la place Sturm sur les hauteurs de la Vieille Ville. Ce Pavillon de la danse ressemble à une « boîte d'allumettes » géante en bois, dont les façades expriment un mouvement ondulatoire. Les travaux sont en cours et les premières représentations sont attendues pour l'automne 2020, à l'occasion du Festival de la Bâtie.

L'Association pour la danse contemporaine (ADC) est active dans le domaine depuis 1986, à travers une programmation saisonnière comprenant des créations et l'accueil de compagnies. Depuis 2004, elle dispose à titre provisoire de la salle communale des Eaux-Vives. Un premier projet de Maison de la Danse devait abriter l'ADC en 2006 sur la commune de Lancy, mais ne se concrétisa pas. L'espace des Eaux-Vives devant retrouver sa vocation d'équipement public de quartier, l'ADC et la Ville de Genève ont élaboré dès 2007 un projet plus léger, nommé Pavillon de la danse. Ce dernier permettra à l'association d'assurer la continuité de ses activités.

Le site de la place Sturm a été choisi pour l'installation temporaire de la structure, qui disposera des espaces et de la technique nécessaires aux représentations de danse. Cette construction démontable pourra si besoin être déplacée et agrandie ultérieurement sur une autre parcelle. En octobre 2013, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture, à l'issue duquel le bureau lausannois ON Architecture a été désigné comme lauréat parmi les 65 équipes candidates. Le chantier a démarré en janvier 2019 et la charpente du Pavillon - montée en trois semaines seulement - se dresse déjà dans le quartier des Tranchées. Le bâtiment sera livré en avril prochain. Par ailleurs, la place historique Sturm bénéficiera d'un réaménagement complet.

Aussi léger qu'un pas de danse

Le bâtiment, tubulaire, est structuré par des cadres en bois autoporteurs qui s'échelonnent à intervalle régulier, mais dont les profils sont variables. «C'est une sorte de figure de gradation générant une torsion sur les façades longitudinales et le toit. Comme si le vent s'était engouffré dans ce dernier,



Un pavillon dédié à la danse.

provoquant une légère dilatation des parois, indique Anne Davier, directrice de l'ADC. Son adaptabilité, liée à sa flexibilité et sa simplicité, tant constructive que formelle, en font un ouvrage aisément adaptable en fonction de l'évolution des contextes culturels et urbains». Le Pavillon est conçu pour durer quatre-vingts ans, voire plus s'il est bien entretenu. Sa première implantation - à la place Sturm - a été négociée dans un premier temps pour huit ans (dont un an de travaux) avec l'association des riverains. «Pour la suite, soit nous restons si les voisins le veulent bien, soit nous nous déplaçons ailleurs», ajoute Anne Davier. L'édifice, qui s'implante sur 20 mètres de large et 51 mètres de long, permet de préserver l'unité de la place. Il entre en dialogue, côté Jura, avec l'Eglise Russe et s'ouvre sur le reste de la place, renforçant l'impression de promontoire. Le projet respecte la position de deux platanes majeurs et maintient l'alignement principal des plantations. «Le Pavillon peut agir comme révélateur des qualités urbaines du site et lui donner une valeur de lieu de convergence. Là où il n'y avait qu'un espace de passage, le Pavillon crée une véritable place», précise encore la responsable de l'ADC.

Pour ce projet, les architectes se sont inspirés de la chronophotographie, technique qui décompose l'objet photographié en différentes séquences pour en étudier le déplacement. «L'ossature de l'édifice se déploie à la manière d'un folioscope, ce petit livre dont les images s'animent lorsqu'on en fait défiler les pages: un élément structurel est répété en subissant, séquence après séquence, une légère variation», relève l'architecte Jean Camuzet, du bureau ON. Le bâtiment, entièrement réalisé en bois indigène et répondant aux exigences du label Minergie, s'organise sur deux étages et une mezzanine. Un simple radier avec une semelle en béton supporte les éléments de la charpente, sans volume souterrain, afin de pouvoir déplacer la structure le moment venu. Le Pavillon accueillera une salle de spectacle de 200 places assises, un foyer et un bar, un espace de travail pour les danseurs et chorégraphes, des bureaux pour l'association, des locaux techniques, un centre de documentation ouvert au public, ainsi qu'une salle polyvalente pour des activités de médiation et sensibilisation. Après 30 ans de quête d'un lieu, le pavillon est enfin hissé. Pour que la ville danse! ■

Véronique Stein

■ RABAIS OFFERT PAR SECURELEC

Anticipez le contrôle de votre installation électrique!

De nombreuses habitations verront leurs installations électriques contrôlées en 2021-2022: si votre propriété est concernée, n'attendez pas l'échéance. Faites la demande de contrôle à Securelec SA en janvier 2020 et bénéficiez d'une réduction de 25%.

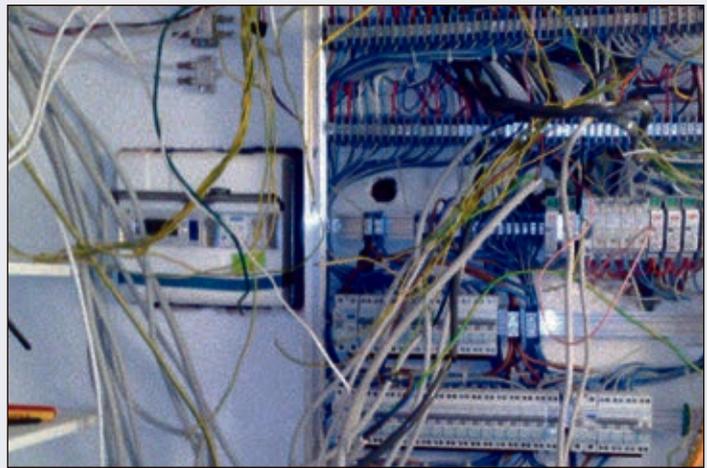
La révision partielle de l'Ordonnance sur les installations de basse tension (OIBT) est entrée en vigueur en janvier 2018 ; cette loi régit l'installation, les contrôles et la conformité des installations électriques. «Certains articles de la nouvelle OIBT ont un impact direct sur les propriétaires, en particulier s'ils disposent de vieilles installations à deux fils. Afin de mettre ces dernières en conformité et de les sécuriser, elles seront désormais contrôlées tous les 5 ans au lieu de, respectivement, 20 ans pour les habitations et 10 ans pour les locaux professionnels», explique Michel Savary, directeur de Securelec. Six mois avant l'échéance de la périodicité, l'exploitant de réseau (SIG) réclame un rapport de sécurité.

Securelec SA est un organe de contrôle indépendant présent dans les cantons de Genève et Vaud. Son activité principale depuis sa création en 2003 est le contrôle des installations électriques et l'élaboration des rapports de sécurité, nécessaires aux propriétaires de biens immobiliers. Pour ce faire, les 17 contrôleurs à Genève, tous titulaires du brevet fédéral, se tiennent à disposition. L'entreprise, partenaire éco21, est également en mesure de réaliser des analyses et des audits énergétiques, donnant lieu à la délivrance du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CEBC). Enfin, la formation professionnelle et la préparation aux examens font partie de ses prestations.

Des cours adaptés à l'ensemble des acteurs de la branche

Afin de répondre aux exigences de l'OIBT, les installateurs électriciens et les électriciens d'exploitations sont tenus de participer à des journées de formation continue. L'objectif est de mettre à jour leurs connaissances et de garantir la sécurité humaine et matérielle. En fonction de l'importance et de l'étendue des travaux qu'un technicien peut être amené à effectuer, la durée de cet enseignement varie d'une demi-journée à une journée par année.

La Formation «Personnel instruit» est destinée au personnel d'entretien et de maintenance, ainsi qu'aux responsables de bâtiments. Elle vise à acquérir la connaissance des dangers liés aux installations électriques et à



Securelec peut vous faire gagner 25% sur votre prochain contrôle électrique.

réduire les risques d'accident. Quant aux professionnels se préparant aux examens, ils ont la possibilité de suivre les cours suivants: «Formation pour acquérir les connaissances nécessaires à l'obtention de l'autorisation pour électricien d'exploitation OIBT, article 13»; «Formation pour acquérir les connaissances nécessaires à l'obtention de l'autorisation de raccorder OIBT, article 15». Proposées à la carte, en entreprise ou dans la salle de cours Securelec à Carouge, les formations sont assurées à partir d'une dizaine de participants.

Que vous souhaitiez faire effectuer une inspection de votre propriété, vous inscrire à une formation ou souscrire à toute autre prestation, n'hésitez pas à contacter Securelec! Dès le 1^{er} janvier 2020, les rendez-vous pour le contrôle des installations pourront se prendre en ligne. ■

Véronique Stein

Securelec SA

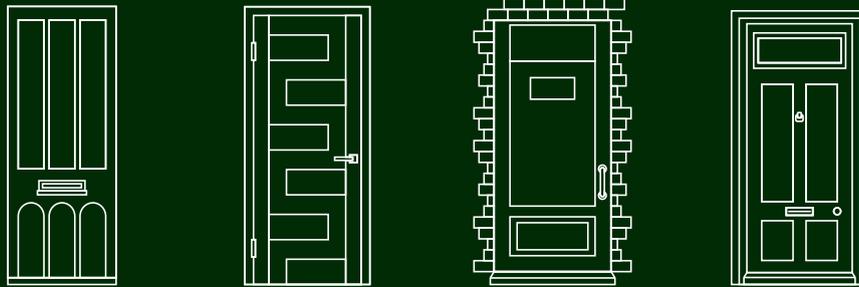
Expertise et conseil en sécurité électrique – 45, av. de la Praille - CP 2007 – 1227 Carouge
www.securelec.ch – Tél : 022 308 16 20



E N 2 0 2 0



S O Y E Z S Û R



D E F R A P P E R



À L A B O N N E P O R T E

À l'occasion des fêtes de fin d'année, Gerofinance-Dunand, Régie de la Couronne, Régie du Rhône & Barnes Suisse vous souhaitent de joyeuses fêtes et vous adressent leurs meilleurs vœux pour la nouvelle année.





*Le Groupe VPI vous souhaite
ses meilleurs vœux pour 2020*



Valorisation Patrimoine Immobilier



REGIE VPI
Rue Pedro-Meylan 5
1208 Genève
022.839.30.30
info@vpi-sa.ch

VPI COURTAGE
Rue Pedro-Meylan 5
1208 Genève
022.839.30.20
info@vpicourtage.ch

VPI DEVELOPPEMENT
Avenue Krieg 7
1208 Genève
022.839.30.90
info@vpidev.ch

REGIE VPI VAUD
Route Suisse 8A
1163 Etoy
021.623.30.30
info@vpi-sa.ch

www.vpi-sa.ch

■ NOUVELLE PROMOTION DE VPI COURTAGE SA

Votre maison de rêve à Vandœuvres!

La dernière promotion 2019 commercialisée par VPI Courtage SA termine l'année en beauté. Il s'agit de deux villas de haut standing qui se construiront sur les hauteurs de Vandœuvres, à proximité du Golf de Genève. Généreux volumes, confort et clarté caractérisent cet ensemble élégant, à deux pas de la ville.

C'est dans un environnement calme et verdoyant que se construiront les deux habitations jumelées par le garage et labellisées THPE (Très Haute Performance Energétique).

Habitat spacieux et de standing

Implantée chacune sur une parcelle d'environ 700 m², chaque villa bâtie sur deux niveaux + sous-sol disposera d'une surface habitable d'environ 215 m². Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée (doté d'un WC visiteurs) conduira à une grande cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour. Sur les côtés sud et ouest, de larges baies vitrées laisseront entrer la lumière naturelle. Cette pièce de vie sera prolongée par sa terrasse et son jardin (d'environ 400 m²).

A l'étage, l'espace « nuit » jouira d'une grande surface (111 m²). On y trouvera une chambre « master », bénéficiant d'une salle de bains privative, ainsi que trois autres chambres à coucher complétées par une salle d'eau supplémentaire. Un balcon-terrasse agrémentera ce niveau.

Le sous-sol entièrement équipé et bénéficiant d'un accès indépendant comprendra une vaste pièce polyvalente pouvant servir d'espace de jeux, de salle de fitness, de home cinéma, etc., ainsi qu'une salle de bains et une buanderie/local technique.

Un box pouvant accueillir deux véhicules sera attribué à chaque foyer. Les matériaux de qualité soigneusement sélectionnés et les prestations fournies assureront une réalisation de qualité, avec notamment un budget cuisine de CHF 60 000.- TVA incluse, pour les sanitaires CHF 45 000.- et pour le parquet CHF 140.-/m². Le talent des architectes du bureau Ris+Partenaires a largement contribué à l'élaboration de ces maisons aux lignes modernes et épurées. Devenez propriétaire de l'une de ces villas de standing dès CHF 3'350'000.- Le projet est d'ores et déjà validé par un établissement ban-



Un magnifique projet...



... implanté sur une belle parcelle.

caire genevois. On ne saurait que recommander aux intéressés de s'inscrire en avant-première pour être en mesure d'agir dès la commercialisation. L'équipe de VPI Courtage SA se tient à disposition des acquéreurs potentiels et répondra volontiers à toutes leurs questions. ■

Véronique Stein



VPI COURTAGE SA
5, rue Pedro-Meylan – 1208 Genève
Tél. : 022 839 30 20 info@vpicourtage.ch
www.vpicourtage.ch

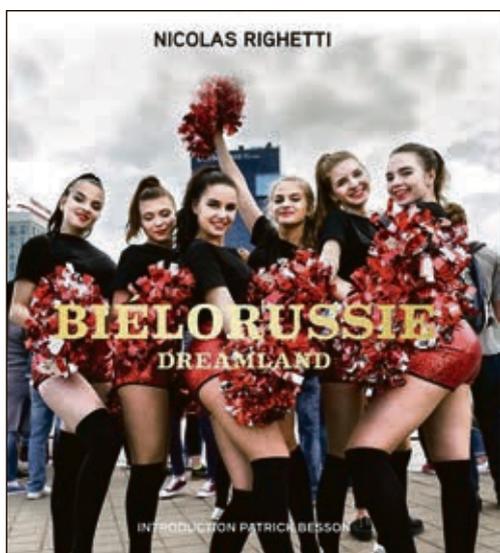
■ A LIRE ET À OFFRIR

Sélection littéraire des Fêtes

La période des Fêtes est propice à l'édition de beaux et de bons livres. Certes, on prétend que plus personne ne lit, ce qui est faux. On dit aussi que «tout est numérique», ce qui est encore plus faux: sans renier les avancées technologiques de notre temps, il est permis et même recommandé de recourir à tout ce qui ne peut être numérisé. Faute de quoi, comme disait un Sage, nous continuerons à vivre dans un monde où des logiciels demandent à des êtres humains de «prouver qu'ils ne sont pas des robots»! Notre panorama d'ouvrages à placer sous le sapin ou à (s')offrir comme étrennes.

Fascinante Biélorussie

Est-ce du premier, du second, du troisième degré? Passionné de reportages dans des Etats improbables comme la Transnistrie, excroissance stalinienne de la Moldavie, la Corée du Nord que quelques illuminés bourgeois croient pleine de promesses ou le Turkménistan, le reporter et photographe de renom Nicolas Righetti propose chez Favre un «Biélorussie Dreamland» richement il-



lustré, premier ouvrage photographique en français sur ce pays qui s'ouvre prudemment au tourisme et compte plus d'habitants que la Suisse, disséminés sur plus de 200 000 km². Une découverte, un monde en soi comme dirait l'autre.

«Biélorussie, Dreamland», de Nicolas Righetti, Editions Favre.

Quatre saisons en Islande

Pays des volcans, des macareux, des aurores boréales, pays des cascades et des paysages sublimes, Nation où tout le monde



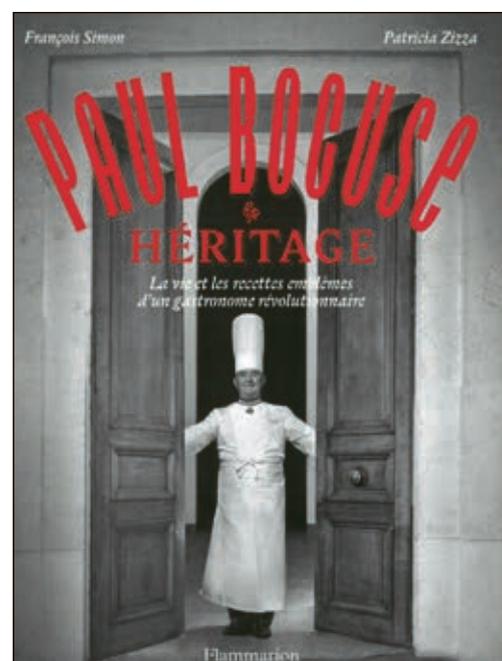
est cousin, l'Islande accueille chaque année des millions de touristes, surtout depuis que le dernier des microcéphales ne connaissant que le football a découvert l'existence de cette terre entre Amérique et Europe. Ecologiste et volontiers moralisante, la société islandaise accepte cependant le massacre des baleines et l'absence de transports publics – chacun ayant son 4 x 4, sans vignette ni complexe. Mais foin de politique et d'air du temps: c'est l'âme de cette terre des dieux qu'Olivier Joly, grand reporter français, a su saisir au fil de nombreux voyages dans cette nature inépuisable, aussi belle que risquée: chaque année, des touristes idiots finissent en fond de crevasse, se dissolvent dans un lac acide ou chutent d'une falaise. L'auteur permet aux vrais hommes, aux vraies femmes libres, de découvrir l'Islande et ses merveilles, à l'abri des foules et de la folie de consommation contemporaine.

«Quatre Saisons en Islande», d'Olivier Joly, Editions Favre.

Bocuse, gastronome révolutionnaire

On le croyait immortel, mais «Monsieur Paul» est mort voilà près de deux ans déjà, en son auberge de Collonge-au-Mont-

d'Or près de Lyon. Plus d'un demi-siècle avec trois étoiles au Michelin, l'immense Chef qui accueillait personnellement chaque convive est parvenu à la fois à incarner la vraie cuisine française et à promouvoir la «nouvelle cuisine». Tradition et innovation, savoir-faire ancestral et médiatisation: dans un ouvrage passionnant, le critique gastronomique François Simon et la proche collaboratrice de Bocuse Patricia Sibert-Zizza font revivre le cui-



sinier mythique qui, décédé à 91 ans, aura tant fait pour son pays, sa région et l'art de vivre. Photos inédites, témoignages émouvants de grands cuisiniers, de disciples, de fournisseurs, d'amis; anecdotes et portrait sans concession mais si tendre de ce grand bavard, de ce génie culinaire qui voulait toujours avoir le dernier mot; et bien sûr recettes. Un livre que toute personne un tant soit peu civilisée se doit de lire et de relire!

«Paul Bocuse, Héritage», de François Simon et Patricia Zizza, Editions Flammarion.

Sacrés Lausannois

C'est qu'ils font leur place, ces Vaudois qu'on regarde parfois de haut du côté de chez Calvin. Certes, ils continuent à croire qu'il existe un «lac Léman» ou qu'on peut sérieusement dire «huitante». Certes, ils passent pour être prudents à l'excès et respectueux de l'autorité, surtout alémanique. Mais ils bâtissent, développent, organisent,

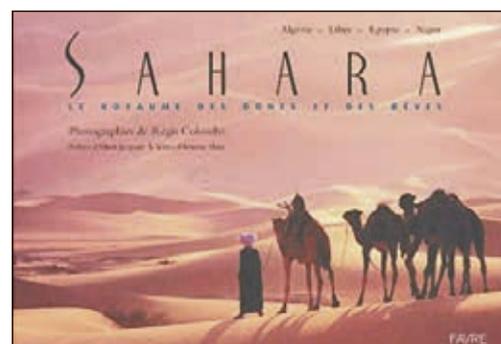
tandis que Genève se perd en *Genfereien*. Avec la complicité des Editions Favre, la Ville de Lausanne publie un bel ouvrage signé de Martine Jaquet, déléguée municipale à la Protection du patrimoine, et consacré aux places de la Riponne et du Tunnel, lieux emblématiques de la capitale vaudoise. Un

grand concours d'idées pour leur réaménagement vient de se terminer; Lausanne, qui se prépare à accueillir une trentaine de milliers de nouveaux habitants d'ici à 2030, se penche sur l'histoire et le potentiel de ces places situées au cœur de l'histoire, au pied du pouvoir politique et religieux de la Cité. Illustrations, documents et informations apportent un véritable coup de projecteur urbanistique, fort intéressant.

«Riponne/Tunnel, Lausanne entre deux places», de Martine Jaquet, Editions Favre/Ville de Lausanne.

Mystérieux Sahara

Entaché par les expériences d'apprentis-sorciers occidentaux voulant «instaurer la démocratie» et favorisant la montée des pires extrémistes, le nord de l'Afrique ne donne plus à rêver de grands voyages en solitaire dans le désert du Sahara. Et pourtant, quelle indicible beauté, quels paysages incomparables, quelle sagesse et souvent quelle hospitalité! Il faudrait davantage que quelques assassins illuminés pour découra-



ger les explorateurs du beau que sont Régis Colombo, photographe, et Antoine Blanc, auteur des textes de ce voyage aussi bien intérieur que flamboyant. «Le Sahara ne s'habite pas, il se vit», dit Blanc, tandis que le talent de Colombo fait vivre à l'heureux lecteur l'incroyable dimension esthétique de ces horizons sans fin, de ces terres lunaires, de ces traces éphémères ou millénaires dans le sable ou le roc. Algérie, Libye, Egypte, Niger: laissez la télévision et Internet, laissez la presse bien-pensante égrener les théories géopolitiques; oubliez les vicissitudes du terrorisme et de l'exil; méditez juste quelques instants devant ces images et ces mots à la fois simples et grands.

«Sahara», de Régis Colombo et Antoine Blanc. Editions Favre.

Le Service Vente et Expertise
vous présente ses meilleurs
vœux pour 2020

BDD&Cie
Régisseurs Privés
depuis 1871

■ FABULEUX STRADIVARIUS

L'art en partage

Le 9 janvier 2020, le stradivarius de Fabrizio Von Arx, «The Angel», promet une valse d'émotions artistiques pour célébrer ses trois décennies d'existence. Le temps d'un concert inédit au Victoria Hall à Genève, intitulé «Happy 300!», le *Street Art* et le vénérable instrument vont partager leurs vibrations avec le public.

Pas d'erreur. Ces deux-là sont sur la même longueur d'onde. À quoi bon créer, si ce n'est pour partager avec le plus grand nombre? Dès le début, les réalisations de JonOne, pionnier du tag urbain au début des années 70 à Harlem, se déversent joyeusement sur la ville et sur les New-Yorkais, diffusées à l'œil, sur des wagons de

tram austères. Depuis sa venue à Paris en 1987, le train du succès s'est emballé, entraînant le jeune John Andrew Perello sur les terres d'une reconnaissance planétaire.

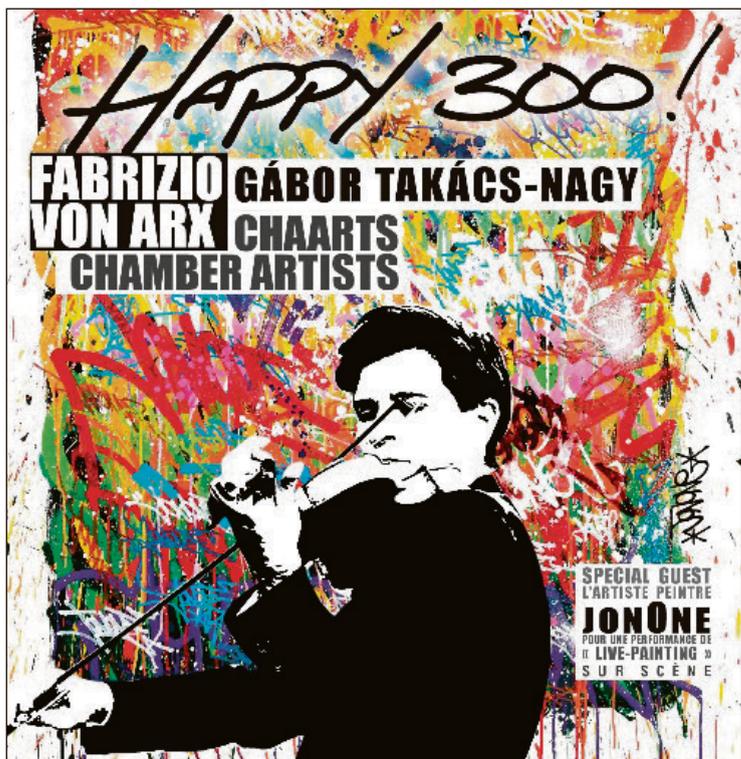
Fabrizio Von Arx, enfant prodige virtuose de l'archet, inspiré par son violon extraordinaire créé en 1720 par le célèbre luthier Antonio Giacomo Stradivari et acquis en

2017, veut ouvrir son art à un large public. Vœu déjà exaucé à deux reprises lors de productions inédites: en 2018, avec les danseurs du Béjart Ballet, et en 2019 en mêlant les genres musicaux de Bach à Queen, en compagnie du Quatuor Ebène et du pianiste Kit Armstrong. Ce troisième opus, «Happy 300!», convie cette fois sur

ROSSET IMMOBILIER
VOUS SOUHAITE
DE JOYEUSES FÊTES

ROSSET
IMMOBILIER

Nous informons notre aimable clientèle que nos bureaux seront fermés du mardi 24 décembre 2019 à 12h00 au lundi 6 janvier 2020 à 8h30.



une même scène l'ensemble classique suisse Chaarts Chamber Artists, le chef d'orchestre hongrois Gábor Takács-Nagy et l'artiste graffeur.

Le stradivarius a inventé le son du futur

Hip-hop, rock ou baroque, peu importe son langage, la musique est faite d'exaltations et de sensations. «The Angel», ex-«Madrileño», a traversé les âges sans prendre une ride, avec une capacité «à interpréter toutes les périodes, tant les vibrations sont parfaites! Le stradivarius a inventé le son du futur», explique avec dévotion le violoniste. Ici, «Happy 300!» met la peinture et le son au diapason. Les barrières spatio-temporelles s'effacent au profit du mélange des genres artistiques et du rapprochement des âmes. «Cette année, pour marquer ce tricentenaire, je voulais vraiment faire quelque chose avec la peinture. Pour moi, elle est la plus belle des expressions artistiques au travers de laquelle tu peux exprimer toutes tes émotions ou tous tes drames».

Une expérience esthétique

Au cœur des envolées symphoniques de Beethoven et de Tchaïkovski, le peintre réalisera deux toiles en live qui seront vendues au profit de la Fondation BIG (bridge over generations, créée par Olivier Plan) après le concert. «Lorsque l'art se met à disposition de causes sociales, c'est un peu l'apothéose, dit Fabrizio Von Arx (...) Un peu à l'image du Street Art, qui était un engagement social et politique dans la rue (...) Là où la parole n'a pas d'impact, quelquefois l'art est plus efficace et fédérateur». Sur scène, l'expression libre et spontanée de JonOne et les oscillations harmonieuses du stradivarius de Fabrizio Von Arx vont se répondre et se nourrir dans un jeu de réciprocité.

«Au moment où Fabrizio va prendre son violon, je vais laisser le temps à mon esprit de s'imprégner de ce qu'il entend. Puis l'instrument va devenir le prolongement de ma main», prédit John. Ses œuvres sont souvent décrites comme fulgurantes. Ces éclats colorés, tels des instantanés, reflètent toute la sincérité de cet artiste brillant et sensible. ■

Marion Celda



Etre membre de l'**AGCV-suissetec** constitue un gage de qualité et de sérieux: l'Association a en effet pour buts principaux de promouvoir l'éthique professionnelle, la qualité des prestations, la formation professionnelle, des conditions de travail modernes et l'application des nouvelles normes énergétiques.

Dans ce cadre, l'attestation pour soumission délivrée aux entreprises liées par la convention collective de travail certifie que l'entreprise est à jour avec le paiement de ses obligations légales et conventionnelles.

Nous encourageons les maîtres d'ouvrage publics et privés à privilégier les entreprises AGCV-suissetec qui s'engagent éthiquement et professionnellement et respectent leurs obligations légales et conventionnelles.

Liste des entreprises AGCV-suissetec pouvant obtenir une attestation pour soumission au 19 septembre 2019

AB CHAUFFAGES SERVICES SA	ISOLACCES SARL
AEROTECHNOLOGIES SA	J&M TUYAUTERIES SARL
ALVAZZI GROUPE SA	JDR ENERGIES SA
AUXILIO SARL	JTECH SA
W. BENOIT SA	MAFFIOLO SA
BOSSON ET PILLET SA	MINERG-APPELSA SERVICES SA
BOUYGUES E&S	MINO SA
INTEC SUISSE SA	MULLER SERVICES SA
CGC ENERGIE SA	MULTI & THERME SA
CHAUFFAGE-ASSISTANCE SA	NL ENERGIE NEGRO LUCA
CONTI & ASSOCIES	OTTO CHAUFFAGE
INGENIEURS SA	SEBASTIEN GAUTSCHI
CT. CLIMATECHNIC SA	SCM SOCIETE DE CHAUFFAGE
DESPLATS ANDRE SA	ET DE MAINTENANCE SA
DEVINAZ SA	SERVICES GENEVOIS
DP ISOLATIONS SA	DE CHAUFFAGE SARL
DURLEMANN SA	SERVICES PLUS ENERGIES SA
EAUMEGA TECHNIQUE SARL	STUCKER SA
EMERY CHRISTIAN	THERMEX SA
G.C.T.M. SA	THIEBAUD & PERRITAZ SA
GILMA SARL	TRAITAIR SA
HÄLG & CO AG	TSC SARL
IMERI CHAUFFAGE	VENTIL-ENERGIES SARL
ET SANITAIRE SARL	VULIN SA



une Association



24, avenue Eugène-Pittard - Case postale 264 - 1211 Genève 12
Tél. 022 702 03 04 - Fax 022 702 03 00

www.mbg.ch



Média et annuaire genevois

*Genevpartners.ch vous souhaite
une très belle année 2020*

- ▶ actualité
- ▶ adresses d'entreprises
référencées
- ▶ interviews
- ▶ influenceurs



www.geneva-partners.ch

info@geneva-partners.ch

Tél.: 022 307 02 33/34

■ « LA CUISINE »

Théâtre éphémère de Carouge

C'est à la rue Baylon, dans le périmètre de la Praille-Acacias-Vernets, que La Cuisine a pris ses quartiers jusqu'à la réouverture du nouveau Théâtre de Carouge en 2021. Un lieu où sont concoctées des créations inspirées des œuvres de Ramuz, Shakespeare, Ionesco, Dickens et bien d'autres encore. Comprenant 540 places, la structure provisoire intègre un grand plateau de 337 m². Dix portiques métalliques de 22 m 50 de long par 12 m de haut soutiennent la toiture du théâtre. A l'entrée, un bar est à disposition des spectateurs, avant et après les représentations.

Fondé en 1958, le Théâtre de Carouge est considéré comme une institution incontournable du paysage culturel romand; il attire plus de 50 000 spectateurs par année. Le théâtre est dirigé depuis 2008 par le metteur en scène et comédien Jean Liermier. Après de nombreux rebondissements et une votation communale en 2017, l'option de la démolition et reconstruction (plutôt que celle de la rénovation) a été privilégiée par les Carougeois à 66%. En effet, le Centre communal de Carouge, composé de la Salle des fêtes et de la grande salle du Théâtre, n'était plus adapté en matière de sécurité, d'énergie, de technique scénique et de surface utile. Les activités et les locaux du Théâtre sont en outre dispersés dans

plusieurs lieux. En cours actuellement, la reconstruction permettra de regrouper et de pérenniser les équipements du Théâtre en un site unique, tout en mettant le bâtiment aux normes. Avec le chantier parallèle de la Nouvelle Comédie, Genève et son agglomération profiteront dès 2021 de deux grandes infrastructures dédiées au théâtre.

Le lieu de la langue par excellence

Afin de favoriser l'accès des jeunes à l'art et à la culture, La Cuisine propose diverses activités pédagogiques: présentation de spectacles en classe, visites du théâtre La Cuisine, rencontres avec les comédiens et metteurs en scène, etc. Par ailleurs, les

membres d'une entreprise, d'une association ou d'un groupement peuvent plonger dans une expérience immersive en devenant eux-mêmes comédiens, le temps d'une journée. Par le biais d'exercices ludiques, avec les outils du théâtre, ils sont amenés à dépasser leur trac et à canaliser leur énergie. Enfin, il est possible de participer à des soirées de dégustation et à des ateliers culinaires. Tout un programme à goûter sans plus tarder! ■

Véronique Stein

Théâtre de Carouge – La Cuisine
Rue Baylon, 2 - 1227 Carouge – Tel. 022 343 43 43
info@theatredecarouge.ch – www.theatredecarouge.ch

GROS PLAN

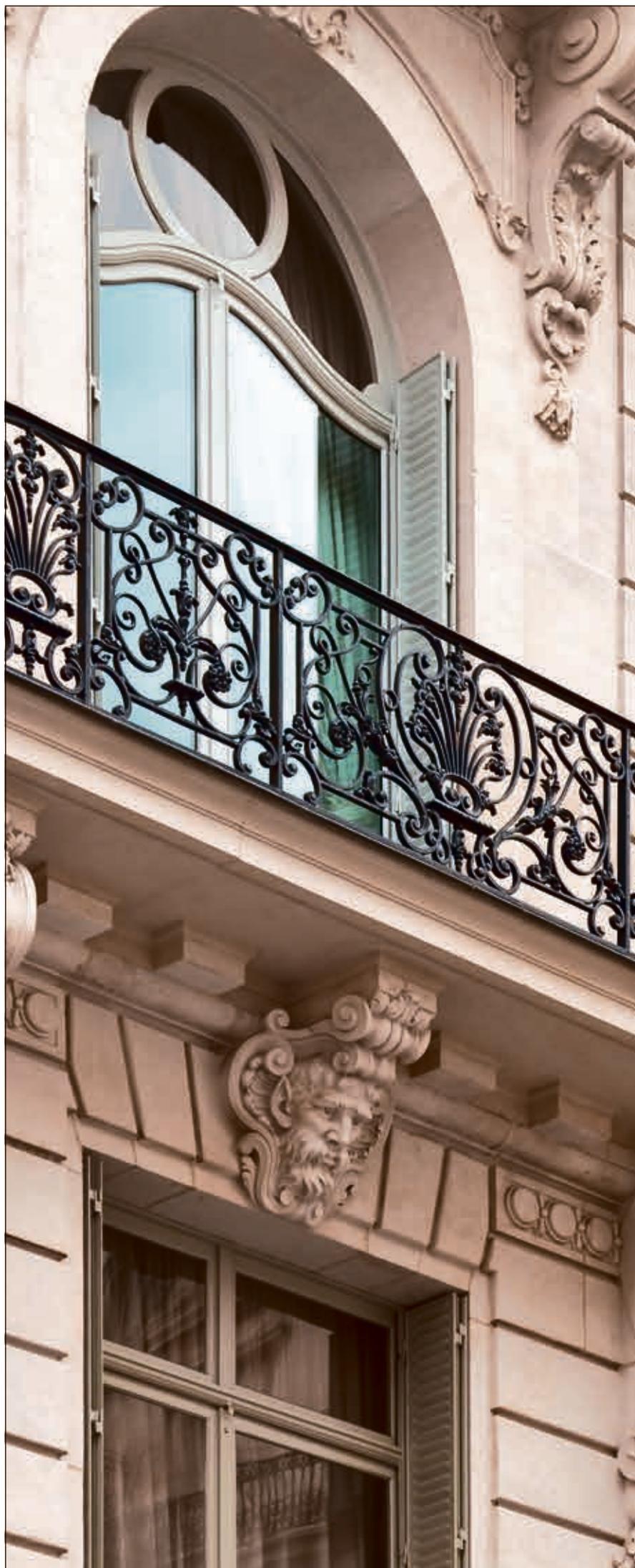
Dickens illumine Noël

Du 3 au 22 décembre 2019, La Cuisine accueille «Le conte de Noël», d'après l'œuvre écrite en 1843 par Charles Dickens; adaptation et mise en scène de Claude-Inga Barbey. On y rencontre Ebenezer Scrooge, l'usurier avare qui déteste par-dessus tout la fête de Noël, qu'il qualifie volontiers de «foutaise». La pièce nous plonge dans les coutumes de l'époque victorienne et le contexte londonien, caractérisé par la pauvreté, la misère et les inégalités sociales.

Ce conte philosophique est porté par trois fantômes, représentatifs du passé, du présent et du futur. Bouleversé par les révélations des esprits visiteurs, Scrooge fait acte de rédemption à la dernière minute, avant que sonne le joyeux carillon de Noël. Le cruel grippe-sou se transforme en un homme généreux et attentif. Evocateur



des plaisirs simples, des valeurs comme la reconnaissance et la charité, Le conte de Noël est là pour nous rappeler que chacun forge sa propre destinée.



Vous souhaitez vendre votre immeuble au meilleur prix ?

Spécialisée dans la vente et l'évaluation d'immeubles, notre équipe a développé une expertise dans l'organisation de processus de vente par appels d'offres intégrant :

- Une stratégie de commercialisation sur mesure et des supports marketing qualitatifs et innovants
- La garantie d'un processus éthique, transparent, encadré et parfaitement maîtrisé
- Le savoir-faire d'une équipe polyglotte cumulant plus de 25 ans d'expérience
- L'assurance d'une vente au meilleur prix à un acheteur de qualité

SPG Ventes & Évaluations d'Immeubles
Créateurs de valeur



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Ventes & Évaluations d'Immeubles

Route de Chêne 36 – CP 6255

1211 Genève 6

T +41 (0)22 539 11 34 | immeubles@spg.ch

www.spg-rytz.ch

Affiliée au groupe SPG-Rytz

Genève - Nyon - Lausanne



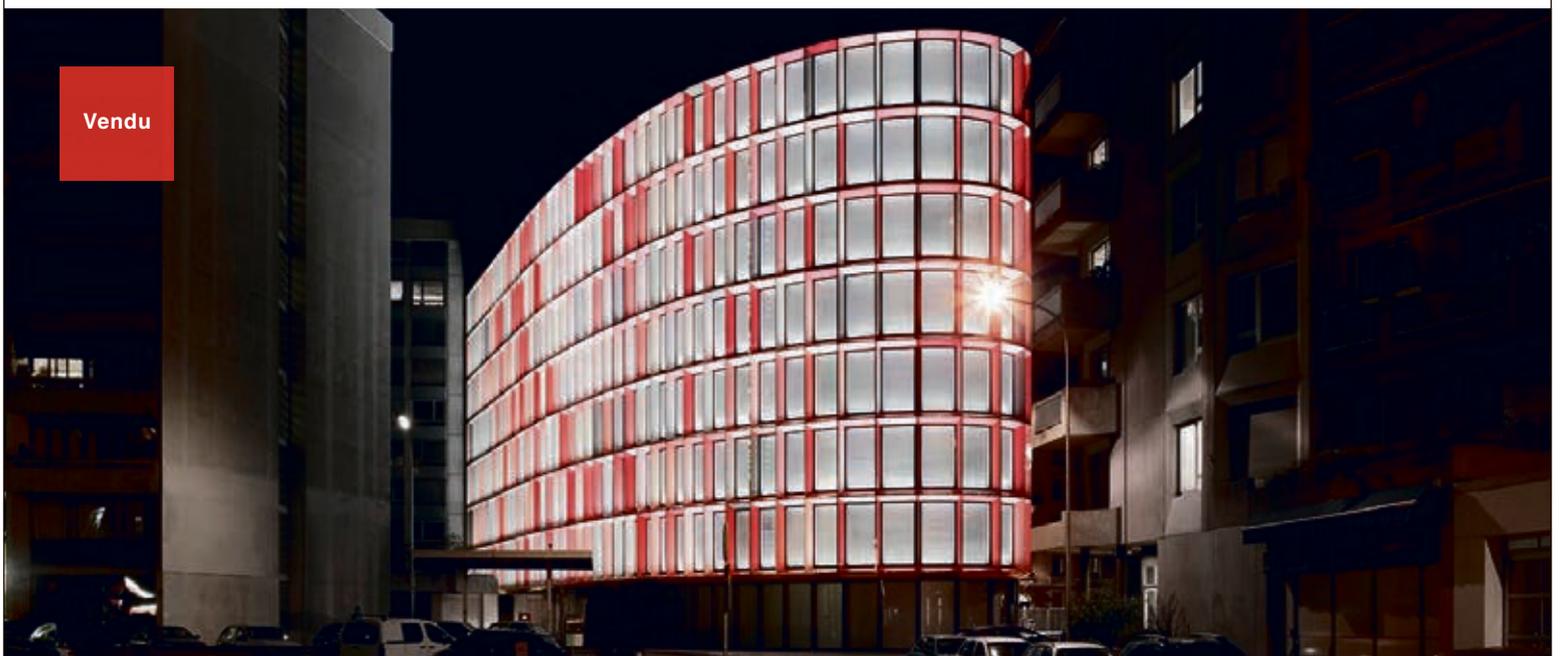
Vendu

Barre de 5 immeubles résidentiels totalisant 53 logements à Onex (Genève) | Vendue au terme d'un appel d'offres en 2 tours en novembre 2019



Vendu

Centre Commercial ARCenter situé à Vernier (Genève) | Vendu au terme d'un appel d'offres en 2 tours en mars 2019



Vendu

Immeuble administratif d'exception Saint-Georges Center situé à Genève | Vendu au terme d'un appel d'offres en 2 tours en septembre 2016

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



COLLONGE-BELLERIVE

Réf. BA-114657

Élegante et luxueuse villa. Parcelle 1'200 m², 490 m² utiles, 3/4 chambres, jardin paysagé avec piscine et pool house.

Sébastien Rohner 022 809 06 86

CHF 5'800'000.-

EXCLUSIVITÉ



CORSIER

Réf. BA-116801

Belle villa style Key West. Parcelle 1'200 m², 300 m² utiles, en parfait état, 3 chambres, belle véranda, piscine intérieure.

Peggy Robillard 022 809 06 79

CHF 2'980'000.-



MIES

Réf. GD-115787

À deux pas du lac et de la gare. Propriété de plain-pied rénovée de 160 m² habitables, 4 chambres. Parcelle de 1'410 m².

Carole Coutaz 022 737 17 36

CHF 2'450'000.-



FLORISSANT

Réf. BA-116814

Superbe appartement traversant de 6 pièces. 189 m² PPE, 2 balcons, 2 chambres + 1 bureau, vue dégagée, un box.

Sacha Bertocchi 022 809 06 77

CHF 3'100'000.-



VEYRIER

Réf. BA-115098

Magnifique duplex de 4 pièces en attique. Surface PPE de 151 m², 2 chambres, ancien château réhabilité, 2 pl. de parc.

Céline Cerino 022 809 06 74

CHF 1'580'000.-



NYON

Réf. BA-116774

Duplex de 4.5 pièces au calme au centre de Nyon. 108 m² habitables, 3 chambres, 1 place de parc en sus en sous-sol.

Jean-Pierre Werlé 022 365 75 74

CHF 1'020'000.-

GENÈVE | MIES | COPPET | NYON | ROLLE | MORGES | YVERDON | PULLY-LAUSANNE | LUTRY | VEVEY | MONTREUX | FRIBOURG | SION | CRANS-MONTANA | VERBIER

BARNES Suisse

+41 22 809 00 02

suisse@barnes-international.com

www.barnes-international.com





LEONARD
PROPERTIES

PROMOTION
COURTAGE
RELOCATION VIP



FLORISSANT-MALAGNOU

UN CONFORT D'EXCEPTION

- Bel appart. de 210m² rénové avec des matériaux haut de gamme
- Beaux espaces, lumineux, 4 chambres spacieuses
- Résidence de standing sécurisée avec piscine extérieure

REF. A19045

CHF 3'290'000.-



VANDŒUVRES

CADRE DE VIE UNIQUE

- Elegante propriété de 1'200m² utiles sans vis-à-vis
- Magnifique parcelle de 3'100m² avec piscine miroir
- Spa, piscine int., grand garage, home cinéma

REF. M17054

CHF 13'900'000.-



COLOGNY

ECRIN DE VERDURE

- Prestigieuse propriété contemporaine de 450m²
- Entièrement rénové, terrain de 1'600m² sans vis-à-vis
- Échappée sur le lac, piscine à débordement

REF. M18070B

CHF 10'000'000.-



PÂQUIS

VUE SUR LE JET D'EAU

- Magnifique attique de 190m², 4 ch.
- Terrasse de 80m², belle luminosité,
- Une place de parking en sous-sol

REF. A19047

CHF 3'650'000.-



COLLONGE-BELLERIVE

CALME ABSOLU

- Superbe duplex de 278m², 5 ch.,
- Lumineux, joli jardin de 250m²,
- Un box double, un parking en sous-sol

REF. A19055

CHF 2'690'000.-



VERSOIX

PIEDS DANS L'EAU

- Appartement de standing de 134m² hab.
- Entièrement rénové, 2 ch., terrasse
- Jardin privatif de 110m², cadre verdoyant

REF. A19003

CHF 1'620'000.-

LEONARD PROPERTIES SA

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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

1869/2019/150^{ans}GRANGE
The Selection

&CIE

**PETIT-SACONNEX**

ESPACE ET LUMINOSITÉ

- Au cœur des Organisations Internationales
- Appartement d'une surface PPE de 300 m²
- Balcon de 43 m² avec une très belle vue
- Résidence sécurisée 24/24
- Piscine sur le toit de l'immeuble
- Garage double et cave en sous-sol

Prix: CHF 3'650'000.-

Réf. 31612

**ONEX**

SUPERBE DEMEURE AU CALME ABSOLU

- Entourée d'essences rares et de plans d'eau
- Belle parcelle d'environ 3'600 m²
- 21 pièces réparties sur 4 niveaux
- Surface habitable d'environ 720 m²
- Salle de squash, atelier peinture
- Garage double et couvert pour 4 véhicules

PRIX SUR DEMANDE

Réf. 30804

**COGNYS**

SPLENDEUR DU LAC

- Proche du centre de Vérenaz
- Villa individuelle de 10 pièces
- Surface utile de 520 m²
- Parcelle de plus de 3'000 m²
- Sous-sol entièrement excavé et aménagé
- Garage double et studio indépendant

PRIX SUR DEMANDE

Réf. 31722

VENTE

GRANGE & Cie SA VENTE PRESTIGE | 21-23, ch. de Grange-Canal | 1208 Genève
+41 22 707 10 50 | vente@grange.ch | grange.ch

COURTIERS PARTENAIRES uspr^{genève} vaud



Pour passer votre annonce dans notre journal:

www.toutimmo.ch**Contact: 022 307 02 20 - annonces@toutimmo.ch****VENTES RÉSIDENTIELLES****GENÈVE**

BEL APPARTEMENT LUMINEUX

- Appt. de 9 pièces, 264.9 m² hab.
- 2 terrasses de 9.5 m² et 25 m²
- Proche des comm., au cœur de Champel

Appartement traversant, occupe tout le 6^e étage d'un immeuble résidentiel.**CHF 4'250'000.-**

Réf. 3343362

**ANIÈRES**

BOIS ET CHARME AU CŒUR DES CHAMPS

- Villa ind. de 8 pièces, 398 m² hab.
- Terrain arboré de 4'000 m²
- En annexe une dépendance de 114 m²

Au cœur de la campagne genevoise, cette maison offre une ambiance rustique et chaleureuse.

CHF 4'950'000.-

Réf. 3071261

**ATHENAZ**

PROPRIÉTÉ AVEC CACHET

- Villa ind. de 10 pièces, 400 m² hab.
- Terrain arboré de 1'864 m²
- Jardin paysager, piscine et dépendance

Corps de ferme entièrement rénové avec goût et raffinement au centre du village de Sézegnin.

CHF 3'690'000.-

Réf. 3197478

**VANDŒUVRES**

NATURE ET INTIMITÉ

- Villa ind. de 10 pièces, 411 m² hab.
- Terrain arboré de 2'465 m²
- Vue plein sud sur les montagnes

Belle propriété avec piscine et spa dans un quartier résidentiel jouissant d'un ensoleillement optimal.

CHF 6'950'000.-

Réf. 2550731



NOUVEAUTE!

MEYRIN

Spacieux appartement de 6 pièces avec balcon

- Surface PPE de 161 m²
- 4 chambres dont une suite parentale
- 3^e étage
- Balcon de 16 m²
- Box
- Cave

Réf. V0231

CHF 1'390'000.-



MEINIER

Spacieux triplex en campagne genevoise

- Surface PPE de 179 m²
- Belle mezzanine de 25 m²
- 4 chambres
- Box
- Cave

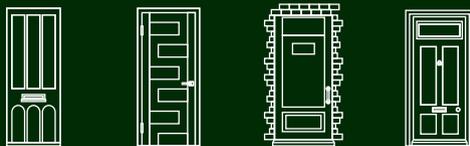
Réf. V0225

CHF 1'390'000.-

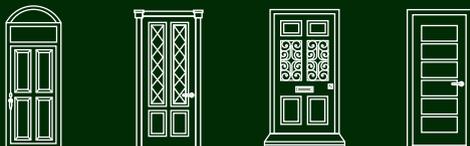
EN 2020



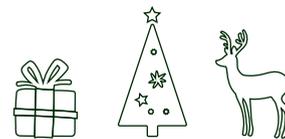
SOYEZ SÛR



DE FRAPPER



À LA BONNE PORTE



À l'occasion des fêtes de fin d'année,
Gerofinance-Dunand, Régie de la Couronne,
Régie du Rhône & Barnes Suisse
vous souhaitent de joyeuses fêtes
et vous adressent leurs meilleurs vœux
pour la nouvelle année.



COLOGNY

Magnifique propriété avec vue sur le lac

- Parcelle arborée d'environ 1950 m²
- Surface utile de 500 m² répartie sur 3 niveaux
- 4 chambres
- Agréables espaces de vie
- Jacuzzi

Réf. V0212

CHF 9'000'000.-



GENÈVE CENTRE

Splendide appartement traversant de 273 m²

- Appartement meublé
- Grands espaces de réception
- 3 chambres avec salles de bains
- Finitions de standing
- Situation prestigieuse à côté du lac

Réf. V0209

Prix sur demande

ROSSET



IMMOBILIER

Rosset & Cie SA
Route de Chancy 85
Case postale 650
1213 Petit-Lancy 1
t. +(41) 22 339 39 39
www.rosset.ch



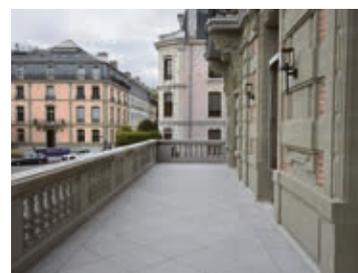
QUARTIER CHAMPEL-TRANCHÉES

Splendide appartement de 5 pièces de 141 m² avec deux chambres à coucher, vastes séjour et salle à manger + terrasse au rez-de-chaussée supérieur d'un magnifique immeuble de haut standing, ancien entièrement rénové avec goût et matériaux de grande qualité - Disponible de suite.

Loyer CHF 7'500.- + charges + garage

Splendid 5 room apartment of about 141 sq.m. with two bedrooms, a vast living room and dining room + terrace on the upper ground floor of a magnificent and luxurious building, completely renovated with taste and high quality materials - Available right away.

Rent CHF 7'500.- + charges + garage



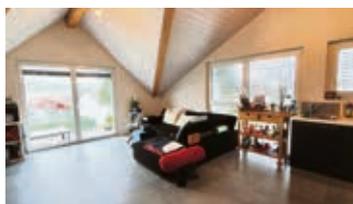
A LOUER

Renseignements et visites: Service résidentiel - t. 022 339 37 28 - p.houari@rosset.ch

uspf^{genève}



GROUPE
SPG-RYTZ



SAINT-PREX

Appartement lumineux, vue sur le lac

73 m² | 2 | 1

Loyer CHF 2'200.- + ch.



DUILLIER

App. de 4 p. au 1^{er} étage, disp. de suite

134 m² | 3 | 2

Loyer CHF 2'250.- + ch.



COMMUGNY

Attique de 5.5 p. au calme

205 m² | 4 | 2

Loyer CHF 3'500.- + ch.



NYON

Attique de 4 p. en duplex avec cachet

135 m² | 3 | 2

Loyer CHF 4'300.- + ch.

RYTZ & CIE SA | NYON - LAUSANNE

Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)58 810 37 35 | location@rytz.com

www.spg-rytz.ch

Anzère

Magnifique chalet avec vue imprenable



Le chalet principal comprend un grand séjour avec cheminée, cuisine équipée et accès à la terrasse, ainsi que trois chambres à coucher, dont une suite avec salle de bains attenante.

Une dépendance avec séjour, cuisinette chambre à coucher et salle de bains et un espace

«barbecue» couvert complètent ce bien. Le tout est en parfait état.

Prix demandé, incluant 2 garages: CHF 1'750'000.-

Contact: 079 787 60 73



COMPTOIR IMMOBILIER

■ RÉGISSEURS DEPUIS 1825 ■

GENÈVE CENTRE - RUE ADRIEN-LACHENAL 15



BEL APPARTEMENT SPACIEUX ET LUMINEUX AVEC BALCON EN PLEIN CENTRE-VILLE

- 4.5 pièces au 3^e
- Hall entrée avec placards
- WC visiteurs
- Salon-salle à manger avec accès balcon
- Cuisine ouverte équipée
- 2 chambres à coucher
- 1 salle de bains
- Cave
- Disponible: A convenir

Loyer mensuel: Fr. 3'700.-
+ charges Fr. 240.-

FRONTENEX - FRONTENEX 84



LUMINEUX 4 PIECES AVEC BALCON TRES CALME ET PROCHE DU CENTRE-VILLE

- 4 pièces de 108m² au 6^e
- Vaste salon-salle à manger
- Cuisine moderne entièrement équipée
- 2 chambres à coucher
- 1 salle de bains
- 1 salle de douche
- Balcon
- Disponible: À convenir

Loyer mensuel: Fr. 3'750.-
+ charges Fr. 190.- + parking Fr.250.-

MALAGNOU - PETITE-BOISSIÈRE 32



MAGNIFIQUE APPARTEMENT DANS UN CADRE DE VERDURE, PROCHE DU CENTRE

- 4 pièces au 1^{er}
- Grand salon salle à manger avec accès balcon et vue sur le parc
- Très belle cuisine moderne entièrement équipée et ouverte
- Dégagement nuit avec rangements
- 2 grandes chambres avec armoires dont une + salle de bains
- 1 salle de douche + WC
- Possibilité de parking
- Disponible: A convenir

Loyer mensuel: Fr. 3'850.-
+ charges Fr. 150.- + parking Fr. 250.-

VERNIER - CHEMIN DES MONTAGNAIS 23



BELLE VILLA JUELLE AVEC JARDIN DANS UN ENVIRONNEMENT CALME ET VERDOYANT

- Rez: salon-salle à manger lumineuse terrasse et jardin / WC séparé cuisine moderne équipée
- 1^{er} étage: chambre à coucher principale balcon / salle de bains / WC attenante 2 chambres à coucher / 1 salle de douche WC séparé.
- Sous-sol: 1 chambre / 1 salle de douche WC / 1 salle de jeux (ou chambre) / buanderie complète / cave / chaufferie / box et parking extérieur
- Disponible: À convenir

Loyer mensuel: Fr. 4'100.-
+ charges individuelles

GENÈVE - CHEVILLARDE 10A



MAGNIFIQUE APPARTEMENT AVEC SOMPTUEUSE VÉRANDA ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

- 4 pièces au rez-de-jardin
- Cuisine spacieuse entièrement équipée
- Séjour véranda avec climatiseur
- 2 chambres
- 1 bureau
- 2 salles de bains
- 1 toilette visiteurs
- Jardin sur 2 niveaux d'environ 100 m²
- Cave
- Disponible: À convenir

Loyer mensuel: Fr. 5'200.-
+ charges comprises + parking à Fr. 250.-

FLORISSANT - ROUTE DE FLORISSANT 6



APPARTEMENT DE STYLE RECENT AVEC CACHET DANS UN IMMEUBLE ANCIEN

- 7 pièces de 170m² au 5^e
- Grande pièce à vivre
- Cuisine lumineuse avec verrières, agencée et équipée
- 4 chambres
- 2 salles de bains
- 1 salle de douches
- Connexion lave-linge & sèche-linge
- Nombreux rangements
- Cave
- Disponible: A convenir

Loyer mensuel: Fr. 6'680.-
+ charges Fr. 280.-

CHAMPEL - BOUT DU MONDE 7C



TOWNHOUSE RÉCENTE DE HAUT STANDING AVEC JARDIN

- 10 pièces
- Grand salon-salle à manger avec cheminée
- Terrasse et jardin
- Cuisine moderne entièrement équipée ouverte sur le salon
- 4 chambres à coucher avec placards intégrés
- 3 salles d'eau
- Family room au sous-sol
- 2 bureaux/fitness (ou chambre)
- Grande terrasse à l'étage
- Buanderie / cave / 2 boxes
- Disponible : à convenir

Loyer mensuel: Fr. 9'000.-
+ charges individuelle

JONCTION - FALAISES 4



SUPERBE LOFT LUMINEUX SUR LES QUAIS DU RHÔNE À LA JONCTION

- 6 pièces au 3^e
- Loft dans résidence de luxe
- Hall d'entrée avec WC visiteurs et vestiaire
- Buanderie
- Cuisine moderne agencée et équipée
- Vaste et spacieux salon - salle à manger
- 1 chambre à coucher avec salle de bains
- 1 chambre à coucher avec salle de douche
- 1 chambre parentale avec salle de bains et dressing
- Cave
- 2 places de parc
- Disponibilité : A convenir

Loyer mensuel : Fr. 9'500.-
+ charges comprises

PILET & RENAUD

1872

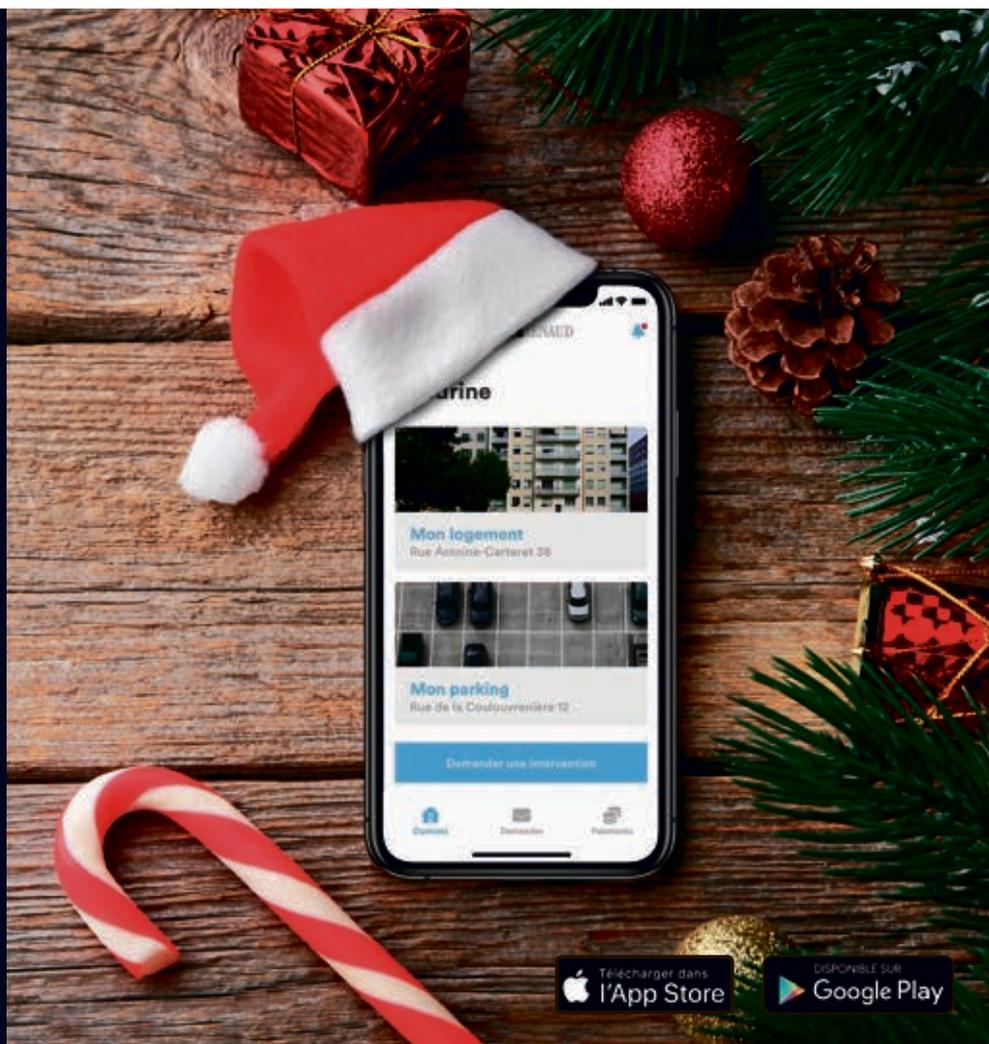
GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER

Pour Noël, nous
avons développé
l'application



chezmoi
pour tous nos
locataires.

Nous vous souhaitons une heureuse année 2020.
Nos bureaux seront fermés du 24 décembre à 12h
jusqu'au 3 janvier 2020 inclus.



Télécharger dans
l'App Store

DISPONIBLE SUR
Google Play



Florissant

CHF 1'440'000

Situé au 4^e étage à Florissant, ce lumineux **appartement** est **traversant** et offre un généreux balcon. Il propose **4 pièces** dont **2 chambres à coucher**. En **bon état d'entretien**, quelques travaux de rénovation sont à prévoir. Cave. **Parking extérieur**.

Réf. 31802



Vieille Ville

CHF 1'850'000

Au **cœur** du centre historique de la **Vieille Ville** de Genève, dans un **immeuble ancien**, cet emplacement profite d'une **situation centrée**. L'appartement offre une typologie aisée et a été **renové avec goût** tout en préservant le **charme authentique**. Idéal pour un pied-à-terre!

Réf. 31329



Vandœuvres

CHF 2'450'000

Appartement traversant et lumineux au 1^{er} étage, dans une discrète et harmonieuse **résidence sécurisée**, sur une magnifique **parcelle de plus de 9'300 m²**. Il se compose de **3 chambres à coucher** et d'une généreuse **terrasse de 30 m²**. Annexe : cave, box fermé, place de parking louée.

Réf. 31560

Bory & Cie - Agence Immobilière SA - Avenue Rosemont 8 - 1208 Genève
t. +41 (0)22 708 12 30 - f. +41 (0)22 321 78 55

www.bory.ch

B O R Y
i m m o b i l i e r

COURTIERS
PARTENAIRES
uspi^{genève}

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestratic.ch

CETTE ANNONCE
VOUS COÛTERAIT

FR. 361.85 TTC

4 COLONNES X 40 MM (N/B)

Tout l'Immobilier 022 307 02 20



GROUPE
SPG-RYTZ



GENÈVE - SERVETTE

App. fonctionnel et au calme

63,50 m² | 1 | 1

CHF 720'000.- (box inc.)



BERNEX

App. de 5P en attique, à rénover

121 m² | 3 | 2

CHF 1'050'000.- (box + 1 park. ext.)



ARZIER-LE MUIDS

Villa jumelée, pignon s-o, proche gare

150 m² | 4 | 2

CHF 935'000.-



VICH

App. neuf de 4,5 p, pignon s-o

105 m² | 3 | 2

CHF 975'000.-



BELLEVUE

Villa neuve disponible de suite

344,50 m² | 4 | 3

CHF 2'190'000.-

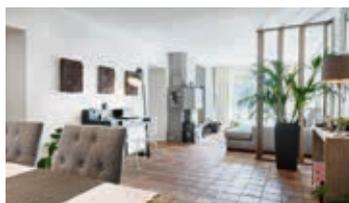


BELLEVUE

Villa neuve sur 1'728 m² de terrain

339,20 m² | 3/4 | 3

CHF 2'590'000.-



LA RIPPE

App. charme, prest. haut de gamme

130 m² | 3 | 2

CHF 1'250'000.- (park. en sus)



ARZIER-LE MUIDS

Villa en bordure de zone agricole

210 m² | 5 | 3

CHF 1'790'000.-

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

Route de Chêne 36 – CP 6255 – 1211 Genève 6

T +41 (0)22 518 62 67 | vente@spg.ch

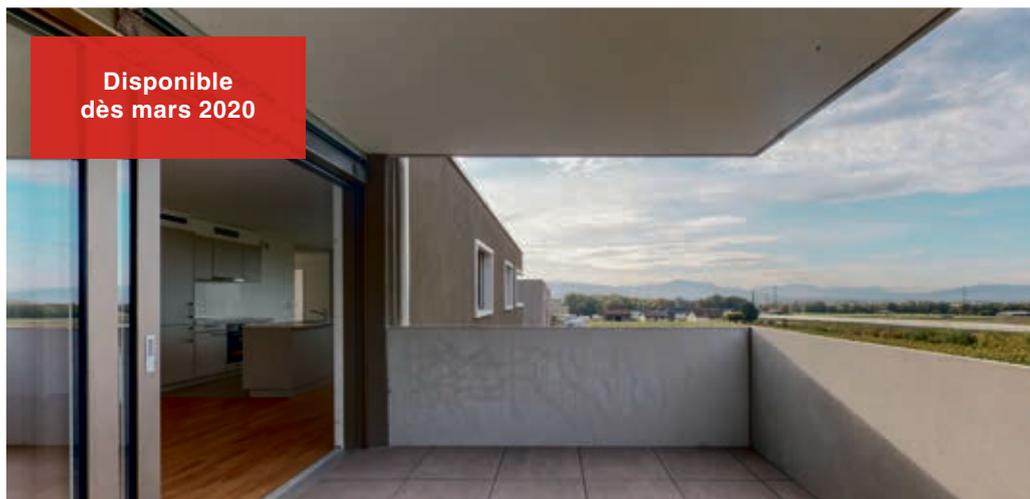
RYTZ & CIE SA | NYON

Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)58 810 36 10 | vente@rytz.com

www.spg-rytz.ch

Disponible
dès mars 2020



À VENDRE – NOUVELLE RÉALISATION RÉSIDENCE LES GAUDENIES À VICH (VAUD)

- 26 appartements spacieux, lumineux et bien équipés
- En bordure de vignes et d'un cordon boisé
- Larges balcons et terrasses
- Chauffage pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques
- Accès rapide autoroute, à proximité de toutes les commodités

De 1,5 pièce à 4,5 pièces
Dès CHF 455'000.-



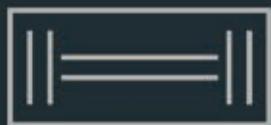
RYTZ & CIE SA | NYON

Service des ventes

Avenue Alfred-Cortot 7 – CP 1360 – 1260 Nyon

T +41 (0)58 810 36 10 | vente@rytz.com | www.spg-rytz.ch

Affilié au groupe SPG-Rytz



HARMONIA

Entre ville et campagne

CORSIER - 1246

21 17 APPARTEMENTS

- De 1 à 3 chambres
- Surfaces de 45 à 137 m²
- Parking en sous-sol
- Jardin, balcon, terrasse

66% des appartements bénéficient de la réduction des droits de mutation prévus par Casatax

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

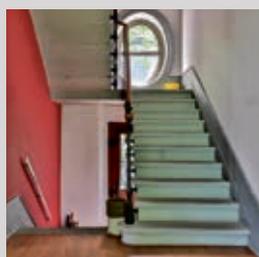
+41 800 322 008

capelli-immobilier.ch/harmonia



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
À PARTIR DE 550'000 CHF*
ENTRE 2 ET 5 PIÈCES

Image à caractère d'ambiance non contractuelle. *prix du lot B2.2, surface 199.59 m², place en sous-sol en sus 80'000 CHF, selon disponibilité



CHAMPEL | RARETÉ ET DISCRETION CHF 4'975'000.-

i Parcelle de 716 m²
Élégance d'antan
Rénovée
3 chambres
4 salles d'eau

📏 220 m² habitables
📞 Natacha Da Silva
+41 22 839 09 47



uspf

Chemin Malombré 10 – 1206 Genève
T +41 22 839 09 47 – moservernet.ch

MOSER VERNET & CIE

CHAMPEL

A proximité du parc Bertrand



Dans un environnement verdoyant et calme, bel appartement de 2 pièces, salon / cuisine, chambre, 2 salles d'eau. Rénové.
Cave.
Surface habitable: 52 m².
Surface balcon: 12 m².

CHF 950'000.-

PETIT-SACONNEX

Immeuble avec piscine sur le toit



Vue lac, au 6^e étage, appartement 5 pièces traversant, en pignon, ceinturé du balcon. Salon / salle à manger, 2 chambres, bureau, 3 salles d'eau.
Cave et box.
Surface habitable: 138 m².
Surface balcon: 45 m².

CHF 1'600'000.- en SI

www.bernard-nicod.ch

40 BERNARD Nicod
ANS

2, Gare des Eaux-Vives Tél. 022 718 08 08

1207 GENÈVE



Hermance



Chênes-Bougeries



Vessy



Carouge



Vésenaz



Genève



Genève



Chambésy



Conches

Nos plus beaux succès sont les vôtres !

Nous vous remercions de votre confiance et nous réjouissons de vous retrouver en 2020 pour de nouveaux projets immobiliers.





RÉSIDENCES GUERNERÉS



Surplombant le village enchanteur de Grimentz, laissez-vous séduire par un concept de résidences éco-lodge, avec services hôteliers tout au long de l'année et possibilité d'accès en hélicoptère.

Idéalement situé aux abords des pistes avec 5 mois d'enneigement garantis.

Été comme hiver, le Val d'Anniviers vous invite à profiter d'expériences uniques dans un cadre naturel préservé, au cœur de la couronne impériale.



www.guernerres-alpineresidences.swiss

Une promotion Groupe Comptoir Immobilier
Route de Moiry 1 - 3961 Grimentz
sales@guernerres-alpineresidences.swiss
+41 (0) 27 452 23 07





LANCY



PROMOTION «VILLA ROSSINI»

Plus que 2 appartements de 3 pièces disponibles en propriété par étage au 1^{er} étage et en attique. Chaque appartement possède une place de parking et une cave au sous-sol. Tous les appartements sont traversants et les prestations intérieures sont laissées au choix du preneur.

Dès CHF 850'000.- (Réf. 31587)

PUPLINGE



MAISON DE VILLAGE

Maison de village situé au cœur de Pimpling offrant une exposition au soleil couchant. Elle se compose d'un hall d'entrée / coin repas, d'une cuisine ouverte et d'un salon avec un poêle à bois donnant accès au jardin. La partie nuit se compose de 4 chambres et de 2 salles d'eau. Un garage fermé et un parking extérieur complètent cet objet. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

CHF 1'350'000.- (Réf. 28941)

GRYON



PROMOTION L'ALPAKA

Magnifique promotion de 6 luxueux appartements en résidence principale + 2 chalets privés, un en résidence principale et l'autre en secondaire de 3.5 à 7.5 pièces au cœur des Alpes. Des caves et des boxes complètent ce bien.

DÈS CHF 720'000.- (Réf. 29696)



VESSY

PROMOTION «TOUR DE PINCHAT»

Plus qu'un appartement de 5 pièces disponible en propriété par étage au rez-de-chaussée avec un jardin de 491m².

Le parking en sous-sol comprend places autos, motos et vélos. Tous les appartements sont traversants et les prestations intérieures sont laissées au choix du preneur.

CHF 1'665'000.- (Réf. 31322)

CHAMPEL - FLORISSANT



BEL APPARTEMENT TRAVERSANT

Bel appartement traversant de 178m² au 2^e étage comportant 2 balcons de 18m². Il comprend un hall d'entrée, un grand séjour, une salle à manger, une cuisine, trois chambres à coucher ainsi que de deux salles d'eau. Un box et une cave de grande surface complètent ce bel objet.

CHF 3'500'000.- (Réf. 31817)

VESSY



CHARME ET CARACTÈRE

Ce charmant appartement de 4 pièces possède de beaux volumes, de hauts plafonds, une cheminée et une belle luminosité. Ses 126m² se composent d'un hall d'entrée avec armoire, d'un salon - salle à manger avec cheminée, d'une cuisine équipée et agencée avec un coin repas, d'une chambre, d'une salle de bains et d'une mezzanine. Un parking intérieur et une cave complètent cet objet.

CHF 1'280'000.- (Réf. 31538)

CONCHES



HOME SWEET HOME

Cette magnifique villa individuelle a été rénovée. Ses 370m² utiles sont répartis de la sorte: un hall d'entrée, un salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine équipée donnant accès à une terrasse en bois protégée. La partie nuit se compose de 6 chambres avec dressing et de 4 salles d'eau. Le sous-sol est aménagé. Un couvert pour deux voitures vient compléter cette villa.

CHF 5'500'000.- (Réf. 30836)



VERSOIX

PROMOTION «CLOS DE VERSOIX»

4 appartements de 5 pièces en propriété par étage encore disponibles, en attique et en duplex, bénéficiant de magnifiques terrasses "plein-ciel", en option ainsi que de belles loggias et jardins. Chaque appartement possède deux places de parking et une cave au sous-sol. Autorisation en force et la livraison est prévue pour 2021. Proches des commerces, commodités, écoles, transports publics et axes principaux.

CHF 1'670'000.- (Réf. 31312)

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

JEANDIN & DEFACQZ
Notaires à Genève**VENTE IMMOBILIERE
AUX ENCHERES PUBLIQUES**conformément au jugement du 11 février 2019 rendu par le
Tribunal de première instance à Genève.Par le Ministère de **Me Etienne Jeandin**, notaire à Genève,
assisté de **Me Marco Breitenmoser**, huissier judiciaire à GenèveCette vente aura lieu aux clauses et conditions du cahier des charges dressé en date du
28.11.2019 par **Me Etienne Jeandin**, notaire, 8, avenue Jules-Crosnier à Genève,
en l'Etude duquel il peut être consulté

Date et lieu de la vente :

Mardi 21 janvier 2020 à 11h00
à l'Hôtel Métropole, Quai du Général Guisan 34, 1204 Genève

Immeuble à vendre :

Commune de Perly-Certoux, 56, route de Certoux à Perly-CertouxFeuillet PPE 759-10 de la parcelle 759, folio 8, appartement de 4 pièces au 1^{er} étage d'une
surface de 100.50 m², une cave de 5.60m² et un box de 22.10 m², copropriété de Mmes
Andrée Lucie Catherine RAMAZZINA, Madeleine Simone Lucie HOTTELIER et Marcelle
Albine Edmée NOVELLE.L'adjudication ne pourra pas avoir lieu au-dessous du prix d'estimation de CHF
650'000.—

Capacité d'acquérir :

Les enchérisseurs sont rendus attentifs aux dispositions légales concernant l'acquisition
d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) et devront produire avant l'adjudication
les documents nécessaires conformément au cahier des charges.

Visites sur place :

Mercredi 18 décembre 2019 de 14h30 à 16h30
ou sur rendez-vous en contactant **Me Abdul Kanaah**, notaire stagiaire, tél. 022.839.45.20
ou **Me Marco Breitenmoser**, huissier judiciaire à Genève, tél. 022.311.33.11**Me Etienne Jeandin**, notaire**MEYRIN-VILLAGE: 55, chemin du Grand-Puits****Maison mitoyenne sur parcelle de 508 m²****Au sous-sol:** grande pièce de 30 m² avec guichets. Chauffage central
gaz deville (*chaudière neuve*). Cave-abri.**Au rez:** hall d'entrée, cuisine ouverte donnant sur séjour, cheminée de salon,
sortie terrasse, un WC avec lave-mains.**A l'étage:** 2 chambres + 1 bureau. Salle-de-bains/WC. Un balcon**En toiture:** grenier accessible par escalier escamotable - Joli volume**Garage indépendant**, surface 17 m² - **Parking - Disponible de suite****Prix: CHF 1'130'000.-****Tél. 0033 450 43 73 74 ou 0033 6 34 17 50 25**

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFICTél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

www.toutimmo.ch

Contact: 022 307 02 20
annonces@toutimmo.ch**Tout l'Immobilier***Vous souhaitez de
Joyeuses fêtes
de fin d'année***Rendez-vous pour notre
prochaine édition le 13 janvier 2020**



www.toutimmo.ch
 Contact: 022 307 02 20
 annonces@toutimmo.ch



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

**Nouveau départ ?
 Nouveaux bureaux ?**

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

▶ **PARKINGS**

4 places de parking



Rue Jacques-Grosselin 8
 CAROUGE
1 place de parking à louer
 Soir de 17h30 à 07h30,
 week-end et jours fériés
 Disponibilité immédiate
 CHF 80.-/mois



Rue de la Gabelle
 CAROUGE
3 places de parking à louer
 Soir de 17h30 à 07h30,
 week-end et jours fériés
 Disponibilité immédiate
 CHF 80.-/mois

Tout l'immobilier
 Tél. 022 307 02 30

MALAGNOU | BUREAUX 210 M² À LOUER



- Rue Le-Corbusier 28
- CHF 6'125.-/mois
- Neufs
 Contemporains
 Entièrement équipés
 Terrasse et parkings
 Proche toutes commodités
- Sophie EXCHAQUET DOMS
 022 839 09 17

PLAINPALAIS | ARCADE 92 M² À LOUER



- Bvd des Philosophes 3
- CHF 4'985.-/mois + ch.
- Arcade traversante
 Visibilité optimale
 Grandes vitrines
 Quartier dynamique
- Sandrine LECLERC
 022 839 91 30

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

MOSER VERNET & CIE

<p>Route de la Maison Carrée 27</p> 	<p>Route de la Maison Carrée 27</p> 	<p>Route de la Maison Carrée 27</p> 	<p>Route de la Maison Carrée 27</p> 
<p>A LOUER Local grande hauteur 5.0m + zone de parking et stockage extérieur. env. 58 m² Accès véhicules de plain-pied dans la zone industrielle du Bois de Bay à Satigny</p> <p>FONCTIONNALITÉS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porte sectionnelle. - Surface neuve sans aucun travaux à prévoir. - Mezzanine aménagée. - WC indépendant avec lavabo et douche - Coin kitchenette. - Zone de parking extérieurs ou zone stockage devant le local (30m²) - Libre dès le 1^{er} Février 2020 - Accès véhicules de plain-pied <p>Loyer mensuel charges comprises: CHF 2'000.- Hors TVA</p>	<p>A LOUER Local grande hauteur 5.0m + zone de parking et stockage extérieur. env. 60 m² Accès véhicules de plain-pied dans la zone industrielle du Bois de Bay à Satigny</p> <p>FONCTIONNALITÉS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porte sectionnelle. - Surface neuve sans aucun travaux à prévoir. - Mezzanine aménagée. - WC indépendant avec lavabo et douche - Coin kitchenette. - Zone de parking extérieurs ou stockage devant le local (67m²) - Libre dès le 1^{er} Février 2020 - Accès véhicules de plain-pied <p>Loyer mensuel charges comprises: CHF 2'200.- Hors TVA</p>	<p>A LOUER Locaux bureaux d'env. 65 m² au 1^{er} étage, dans la zone industrielle du Bois de Bay à Satigny</p> <p>FONCTIONNALITÉS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux - Surface neuve sans aucun travaux à prévoir. - Air conditionné. - Grand espace central, salle conférence - 2 bureaux individuels - Armoires de rangements encastrées dans chaque bureau - WC indépendant avec lavabo et douche. - Coin kitchenette avec frigo. - Armoires encastrées dans tout le local - Local plug n play, avec meubles de bureau en place. - Belle luminosité. - Hauteur plafond à 3.00m - 2 emplacements de parking ext. sont également inclus <p>Loyer mensuel charges comprises: CHF 1'500.- Hors TVA</p>	<p>A LOUER Locaux (atelier, bureaux, show-room) d'env. 115 m² au 1^{er} étage dans la zone industrielle du Bois de Bay à Satigny.</p> <p>FONCTIONNALITÉS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier / Bureaux / Showroom - Surface neuve sans aucun travaux à prévoir. - Air conditionné. - Grand espace centrale, atelier, salle conférence, bureaux, open space, etc... - 1 Bureau «direction» avec table de réunion. - 1 Bureau «administration» pour 2 personnes. - 1 Bureau «administration» - Armoires de rangements encastrées dans chaque bureau. - WC indépendant avec lavabo. - Coin kitchenette avec frigo. - Grenier archives. - Belle luminosité. - Hauteur plafond à 2.70m - 2 emp. de parking extérieurs sont ég. inclus. - Libre dès le 1^{er} Février 2020 <p>Loyer mensuel charges comprises: CHF 2'000.- Hors TVA</p>

RÉGIE
FONCIÈRE

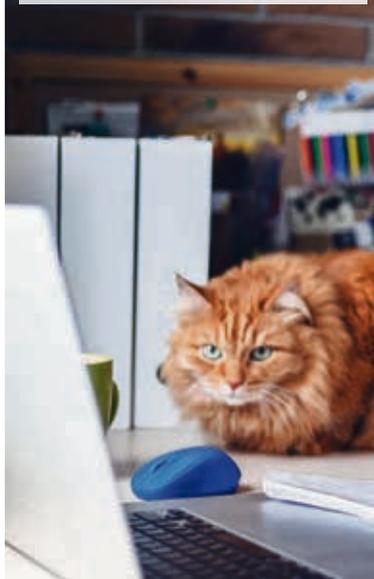
A LOUER

PLACE DE MEYRIN
VILLAGEBureaux d'environ 140m²
au 1^{er} étageBureaux meublés disponibles de
suite comprenant:

- Une réception
- Trois bureaux
- Une salle de conférence
- Une cuisine
- Une terrasse
- Un WC

Les pièces sont chauffées et
ventilées.Les espaces sont modulables sur
demande.Un parking locataires/clients est
mis à disposition.Avec possibilité de louer des
places de parcs en sus.**Loyer: à discuter****Optionnel:** Dépôt d'environ 85m²
au rez-inférieur de l'immeuble.

Contact: 022 817 08 17

Rue de la Fontaine 5 - 1211 Genève 3
www.regiefonciere.chusp^fgenèveVenez visiter notre site
www.toutimmo.ch

Tout l'Immobilier



COLLONGES-SOUS-SALÈVE

Pour votre maison de 100 m² au sol - 180 m² habitables
Sous-sol, rez et combles aménagées - Hauteur 9ml**TERRAIN de 610 m²** (surface cadastrale)

Vue panoramique imprenable sur la plaine de Genève et le Jura

Orientation: sud-est / Plein sud / sud-ouest

Equipements à proximité immédiate - Libre constructeurs

Prix: 322'500 Euros

Tél. 0033 450 43 73 74 ou 0033 6 13 35 53 21

COLLONGES-SOUS-SALEVE

Propriétaire vend un appartement de 57 m²

Cuisine agencée ouverte sur séjour - 1 chambre - Chauffage au sol

10 m² de balcon exposé plein Sud - Cave en sous-solAu 4^e étage (ascenseur) de la Résidence "La Corrateire"

273, Route de Genève

A deux pas de la frontière et des transports publics pour GENEVE

Possibilité de location d'un parking privé

Prix: 235'000 Euros

Tél. 0033 450 43 73 74 ou 0033 6 13 35 53 21

Jolie et grande chambre meublée avec balcon



Récemment rénovée dans colocation à Annemasse

Disponible rapidement. L'appartement est situé dans un quartier très
calme (proche des transports publics pour Genève-bus 61 + tram).**Il comprend:**

- 4 chambres à partager • Cuisine neuve équipée
- Séjour • SDB, toilettes séparés, douche séparée
- Wifi • Machines à laver • Cave et garage à vélos
- Femme de ménage 1 fois par mois pour parties communes.

Bail 9 mois min. pour étudiant, sinon 12 mois.

Idéal étudiant, stagiaire ou jeune travailleur soigneux.

Loyer 565 € + 60 € de charges par personne

Caution 1'130 €

Contact: 079 626 93 74

la force de l'expérience

**BALESTRAFIC**

Déménagement d'entreprises

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

CETTE ANNONCE
VOUS COÛTERAIT

FR. 339.25 TTC

3 COLONNES X 50 MM (N/B)

Tout l'Immobilier

TÉL.: 022 307 02 20



Emploi & Formation

Jihad vert en pleine Ville

Classes surveillées pour adultes en zone libérée par les Verts et les Roses à Genève (ville-geneve.ch/faire-geneve/agenda-animations-evenements/detail/agenda-animations-evenements/journees-thematiques-urgence-climatique/). Bien trop surveillées, en fait: s'il y a une urgence climatique, il y a aussi une urgence démocratique... dès lors que les agents publics et les penseurs de progrès jubilent quand le Vert met un bâillon aux débats, quand la Femme fait de la casse au café, quand l'Antifa prend en chasse des journalistes (juste trois cas du mois).

Comment traduire «advocacy»... ces plaidoyers de la «société civile»? Par «propagande»... «publicité»... voire «lobby»? Non, ces termes infamants sont réservés aux maisons de commerce... même si c'est tout pareil (mais moins cher). Une seule fois en dix ans – quand j'ai pu lui prouver qu'elle donnait des «fake news» - j'ai vu une militante (de la fondation Friedrich Ebert) douter des vertus de l'«advocacy». Les bonnes causes portent le bobard comme la nuée l'orage, dirait Karl Marx. Même la grande agence de la diversité (ipbes.net) n'est pas à un zéro près... j'ai pu m'en rendre compte aux congrès de l'été (wcsj2019.eu et cites.org).

Un amour étouffant

Toute une culture, l'«advocacy» (graduateinstitute.ch/communications/events/advocacy-5-steps-design-effective-strategy et [/constructing-allegiance-conflict](http://constructing-allegiance-conflict)). Qui laisse une marque «durable», comme ce vieux débat au Café Gavroche: «Deux tiers des terres arables sont aux mains des «multinationales!»; je vérifie... trois zéros de trop. «Comment ça peut être faux... c'est en note 4 page 638 du livre d'un camarade au Québec». Ces jours à Cité Seniors, c'était le tour d'un rapport d'Oxfam du même bois, même si les chiffres se tenaient mieux. Une fois semés, ils prennent racine: «Ce que je dis est tiré de la science: celui qui ne croit pas doit porter la charge de la preuve». Mais les faits n'importent plus, ni à gauche ni à droite... ce qui compte, c'est de dresser un public et tenir une zone... à l'aide des réflexes de Pavlov et de la novlangue d'Orwell. «Applaudissez les autorités... elles le méritent avec ces Journées... on va bientôt voter (en Ville), pensez-y». Propos tenus aux Pâquis... mais redite d'un débat du premier avril avant le vote fédéral à Uni-Mail (par des plaideurs et des chercheurs bras dessus, bras dessous)! Puis, pendant l'exposé, on a eu droit aux rituelles injures contre «le populisme ravageur». Le peuple doit au contraire «prendre le droit chemin... aller vers du positif». «Nous sommes le climat», clame en toute modestie un livre de jeunes vendu à

l'entrée (par l'inévitable Librairie du Boulevard... où je suis interdit de parole). Sans oublier la photo de famille: hommage appuyé fut rendu – tout au long des journées – à APRÈS-Genève (qui a pourtant ses casseroles comme tant d'assos... mais chut!)... au Léman (monnaie qui – comme le «WIR» - rend le marché captif)... à la coop d'habitat La Ruche (un peu pistonnée tout de même). Aux rares bémols du public: «Si vous n'êtes pas d'accord... vous n'avez pas compris»... et comme les Rouge-Vert ont le monopole de la tête et du cœur, ils clament que «l'argent ne nous sauvera pas, l'amour, oui» (affiche au mur).

Trafic d'indulgences

Cette mise en forme du public commence au berceau: dans un groupe très Rouge d'après 68, un adulte se mettait au fond de la salle et disait «c'est correct» quand les propos du débutant étaient dans la ligne... et le junior le vivait comme un susucré à toutou, queue qui frétille en faisant le beau. Par contre, les chiens de rue mal dressés sont mis au musée des curiosités ou à la galerie des horreurs: «Comment des peuples peuvent voter populiste?», demandait un des orateurs, au vu de Canberra et Brasilia. Aux Pâquis en jour d'Escalade, notre peuple à nous laisse aux populistes le Jaune et le Noir, et se peint en Rouge et Vert sur pied de guerre. Par amour des Asurini d'Amazonie, ou pour être... bien noté? Car c'est ça désormais «l'éthique» de notre espace public: «Cotisez à Greenpeace... lisez «Le Courrier»... votez à gauche... et vous aurez votre certif». Le pire, c'est que celui qui – dans la salle – n'est pas en phase, est mobbé comme l'élève qui – ayant bâclé ses devoirs – pénalise la classe. «Vous n'avez rien à faire ici», m'ont dit tout de go ces fans de «l'inclusion». Pourquoi cette morale de pâte à modeler? Sans doute pour cette raison classique des militants: «Il nous faut un projet... les sceptiques nuisent au moral des troupes». Et là, on a sans doute la clef du coffre à rêves: si le bateau de la révolution a de nouveau le vent en poupe –



Fusil... grenade... tueuse: pensée «unique»... chérie du Patrimoine sur nos murs.

sous le pavillon Vert de l'écolo ou de la religion -, c'est que notre société n'a plus d'horizon... sinon le grand large. A droite, plutôt que celui de la Révolution, on agite plutôt le drapeau de l'Innovation, mais le malaise est le même.

Thèses cousues de fil Rose-Vert

Peu de gens – même chez les patrons - sont contre le climat et prêts à mourir de chaud: le débat n'est donc pas «pour ou contre la Terre», mais «qui peut tirer la couverture» et «comment s'en faire une toge»: «C'est ta faute, pas la mienne». Bref, la règle du jeu (de mots), c'est glorifier les uns, honnir les autres... bref, les Verts et les Roses vont sauver le monde... si on leur laisse les mains libres. Aussi vrai que Lénine – comme disait son slogan – allait donner aux monde «la paix, le pain, la terre». Las! le double langage est la seconde nature des militants... en toute innocence: «Nul n'est trop petit»... chacun peut agir pour le climat, dit Greta Thunberg; mais un film des écolos radicaux dit le contraire: «Une douche de moins, ce n'est pas votre problème». En fait, les deux thèses s'accordent, si... agir pour le ►

climat, c'est canarder les banques. Etre «pour le climat» ou «pour le peuple» met d'emblée les feux au vert pour les apprentis sorciers. A noter que les penseurs du climat ne sont pas tous aussi mal tournés contre l'Etat de droit (decroissance.ch, ecoglobe.ch, adrastia.org unine.ch/philosophy/home/phink.html, unige.ch/climate/staff/beniston/, voire – selon les jours - blogs.letemps.ch/rene-longet/).

C'est notre s... dirait Reagan

«On n'est pas en démocratie, mais en élitocratie», a-t-on entendu... une des variantes classiques de

la «rébellion», qui trouve le peuple libre... juste quand il vote bien. Ces gens qui se disent «non violents» l'ont démenti au passé (rts.ch/info/regions/geneve/4948895-il-y-a-dix-ans-les-emeutes-liees-au-g8-secouaient-geneve.html). Et au présent, le couple Vert et Rouge envoyé par Genève à Berne compte tout de même un ami déclaré des «populistes» d'Amérique latine. Quant au futur, l'amour d'Extinction Rebellion pour la douce Rosa Parks fait bon ménage – comme chez la copine de Jan Valtin - avec la haine des autres: j'ai écrit aux Verts de France pour avoir leur position sur les violences faites à la police (fr.wikipedia.org/wiki/Affaire_

des_policiers_br%C3%BB1%C3%A9s_%C3%A0_Viry-Ch%C3%A2tillon): ils ont cru que je demandais «par» la police... et sont prêts à lui sauter dessus! D'ailleurs, c'est sans gêne et au frais de l'Etat que ces amis du peuple et du climat font l'annonce de leurs cours de désobéissance civile (alternati-baleman.org). La loi, c'est bon pour mettre au pas les banquiers, mais les militants dévoués n'ont pas à s'y plier... même des juges le disent. Comment dialoguer avec une société «civile» qui le prouve à coups... d'«incivilités»? ■

Boris Engelson

CAS PRATIQUE

SOCIÉTÉ SUISSE DES EMPLOYÉS DE COMMERCE – Secrétariat romand – YVERDON-LES-BAINS – INFO@SECSUISSE.CH – FACEBOOK.COM/SECSUISSE – TÉL.: 032 721 21 37

Pas d'accusation sans enquête

Catherine, auxiliaire de santé, a été accusée par un résidant d'EMS d'un vol d'argent. Le résidant a expliqué qu'il s'était absenté de sa chambre durant vingt minutes après avoir demandé une bouteille d'eau. Pendant son absence, il n'était pas en mesure d'observer si quelqu'un entrait dans sa chambre. A son retour, il a remarqué la présence de la bouteille d'eau. Il a aussitôt contrôlé le montant dans son porte-monnaie et a constaté qu'il y manquait CHF 9.-. Ce même jour, Catherine a été licenciée, au motif que le lien de confiance était définitivement rompu. Catherine s'est alors opposée au licenciement en invoquant son innocence et le fait que l'accusation n'était pas fondée.

Sur plainte pénale du résidant, une enquête pénale a été ouverte. Le Ministère public a pourtant classé l'affaire au motif que l'accusation était contestée.

La résiliation du contrat de travail est abusive lorsque le motif est lui-même abusif. La loi ne prévoit pas de liste exhaustive de motifs abusifs, mais cite quelques exemples. Ainsi, selon la jurisprudence, la résiliation est notamment abusive lorsque l'employeur la motive en accusant le travailleur d'un comportement contraire à l'honneur, s'il apparaît que l'accusation est infondée et que de plus, l'employeur l'a élevée sans s'appuyer sur aucun indice sérieux et sans avoir entrepris aucune vérification. En agissant ainsi, l'employeur viole gravement son devoir de protéger la personnalité du travailleur.

On ne pourrait par contre pas reprocher à l'employeur d'avoir licencié un employé, si après des recherches et une enquête sérieuse, l'employeur s'était forgé une opinion sûre, mais que plus tard l'accusation se révélait infondée ou ne pouvait être confirmée. Parfois, le simple soupçon d'un grave méfait justifie un licenciement immédiat pour juste motif. Le soupçon doit toutefois reposer sur des indices sérieux et

l'employeur doit avoir accompli toutes les vérifications que l'on attend de lui.

Quelles vérifications?

Selon la doctrine, en cas de *whistleblowing* (dénonciation par un collaborateur), l'employeur se doit de procéder à une enquête complète et donner le droit au travailleur dénoncé de se défendre ou de se faire assister. Dans le cas présent, la dénonciation ne vient pas d'un collaborateur, mais d'un patient ou d'un client. Le Tribunal fédéral a toutefois estimé que ces deux cas étaient similaires. La marche à suivre pour récolter les preuves dépend de chaque situation particulière et du genre d'accusation.

Dans le cas d'espèce, le directeur de l'institution s'est limité à invoquer que le résidant avait été clair dans son récit et qu'il ne s'était pas contredit. Il a expliqué que le résidant avait précisé avoir compté le montant présent dans son porte-monnaie avant de quitter sa chambre et qu'il avait recompté ce montant une fois de retour. Il a aussi attesté que ce résidant n'était pas atteint de démence. Un témoin a affirmé que le récit de Catherine était plus incohérent et qu'elle s'était contredite. Ce témoin a cependant assuré qu'au moment du prétendu vol,

l'autre habitant de la chambre était présent avec un visiteur. Ces deux personnes n'ont pas été interrogées par le directeur. Le tribunal a reconnu que le comportement du résidant était étrange, dans la mesure où il n'était pas commun qu'une personne vérifie plusieurs fois de suite, et à un franc près, le contenu de son porte-monnaie. Ainsi, soit le résidant n'était pas sûr du montant qu'il contenait, soit il était enclin à la méfiance.

Catherine a été licenciée malgré ces incertitudes et sans avoir eu la possibilité de se défendre.

Dans le contexte sensible d'un établissement médico-social, un vol commis par un membre du personnel et au préjudice d'un résidant est un événement grave. C'est pourquoi l'accusation de vol entraîne une atteinte non moins grave à l'honneur de la personne accusée. Un licenciement en raison de cette grave accusation ne devrait dès lors pas survenir en l'absence de toutes les vérifications qui s'imposent et sans avoir donné à l'employée la possibilité de se défendre efficacement. Le licenciement de Catherine est donc abusif. Elle se voit allouer une indemnité. ■

Nicole de Cerjat, juriste,
responsable du service juridique

■ MARKETING

Cinquante succès de marques sous la loupe

Qu'est-ce qui fait la réussite d'une marque? Quels en sont les leviers? Dans son livre «Brand Success 2» (éd. Fyp), le spécialiste en publicité français Marc Drillech décortique les mécanismes de marketing et de communication qui ont mené au succès 50 marques aujourd'hui mondialement connues.

Apple, American Express, Dim, Gillette, Perrier, Ikea, Tipp-Ex ou encore l'Unicef ou Peta. Quel est leur point commun? La réussite. Directeur général du groupe d'enseignement supérieur privé IONIS Education Group, présent en Suisse avec l'ISG Luxury Management, première école de commerce suisse exclusivement dédiée à l'enseignement de la

des produits de nutrition Nestlé à son bébé pendant six mois tisse un lien intime avec la marque». Un attachement qui peut aussi être difficile à gérer pour une marque car, comme le souligne Marc Drillech, «le consommateur considère qu'il a son mot à dire», ce qui n'est pas sans conséquence. Ce fut le cas notamment avec les emballages du chocolatier Cailler, relookés par Jean Nouvel sur mandat de Nelly Wenger au début des années 2000 et rejetés par l'opinion, ou plus récemment avec ceux de Tropicana, mal accueillis par les consommateurs.



Marc Drillech.

Le pouvoir du client

«Auparavant, une personne mécontente pouvait bien dire «Vous allez entendre parler de moi!», mais son action s'arrêtait là, constate Marc Drillech. Aujourd'hui, avec les réseaux sociaux, un consommateur peut dire tout le mal qu'il veut d'une marque. De manière générale, les marques subissent de plus en plus de pression, mais elles doivent apprendre à évoluer dans cet environnement, avec plus de devoirs et moins de droits». Pour le second tome de «Brand Success», Marc Drillech a sélectionné 50 marques issues de secteurs d'activités très différents. «Le mélange est intéressant, car il permet d'identifier les leviers de la réussite». Parmi ceux-ci, il y a bien sûr la capacité à trouver une idée qui fasse la différence, mais aussi la proximité avec le consommateur, à l'image, par exemple, de la marque Dyson, et l'habileté à comprendre le monde actuel et celui de demain. «C'est ce que Nike a très bien réussi en prenant conscience que le sport n'était pas réservé à une élite».

Défi à relever

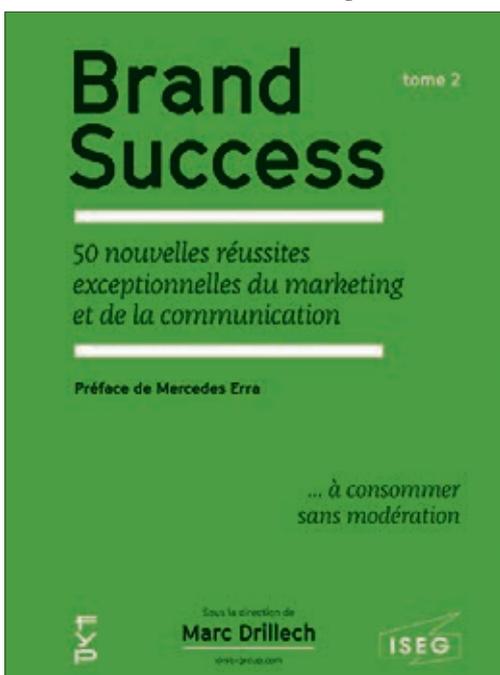
Pour les marques, le défi consiste à être «à la fois dans la durée et dans l'instant, dans l'air du temps et fidèle à ses valeurs». Et la chance? Quelle est sa place dans la réussite d'une marque? «On ne peut pas maîtriser la chance.

L'important est donc de maîtriser déjà tout ce qui se maîtrise», conclut Marc Drillech.

L'ouvrage, pensé comme un support d'accompagnement pédagogique et rédigé dans un style percutant, est préfacé par Mercedes Erra, présidente exécutive d'Havas Worldwide et fondatrice de l'agence de publicité française BETC. «Ce livre, avec ces cas édifiants, relève pour moi d'une saine curiosité, si nécessaire dans notre métier. Il se situe aux confins de la théorie et de la pratique, là où une idée a le pouvoir de réduire une problématique sophistiquée en évidence. Nul doute qu'avec cet ouvrage, la complexité de la communication s'efface derrière la concrétude des cas et que les passionnés du marketing s'en trouveront éclairés».

A une époque où marketing et communication tendent trop souvent à s'inscrire uniquement dans l'immédiateté, «Brand Success 2» offre un décodage en profondeur des clefs du succès durable, ainsi que des leçons utiles à en tirer. ■

Odile Habel



Les mécanismes du marketing et de la communication décortiqués par Marc Drillech.

mode et du luxe, Marc Drillech s'est intéressé à 50 réussites exceptionnelles du marketing et de la communication qui ont su perdurer et s'ancrent dans le quotidien de chacun.

«Il est intéressant de voir comment les marques se font une place importante dans nos vies, explique Marc Drillech. Les marques nous ressemblent et nous n'entretenons pas des relations neutres avec elles. On se sent impliqué et on développe un rapport de copropriété avec une marque. Une maman, par exemple, qui donne

▶ FORMATION

Laborantin CFC biologie ou chimie?

Vous cherchez

- des informations sur ces formations?
- un stage d'une journée d'orientation et de découverte du métier?
- la procédure pour déposer votre candidature pour cet apprentissage?

-> www.unige.ch/ufa



Association genevoise pour les métiers de laboratoire

UNIVERSITÉ DE GENÈVE

À l'Université en septembre 2020 ?

www.epsu.ch

Nos formations intensives :

Matu PRO fédérale *diplôme post-CFC admis aux HES*

accès aux universités avec une Matu PRO

Passerelle DUBS

Université sans Matu *examens Préalables Université de Lausanne*

Visez l'excellence!

... et aussi :
Maturité suisse accélérée
Prepa Médecine, EPFL
Examens ECUS



etudistance.ch

École de Préparation et Soutien Universitaire

© 022 344 58 02 • Rue Voltaire 12 • 1201 Genève

ACADÉMIE DE LANGUES ET DE COMMERCE **RENTRÉE EN JANVIER 2020**

CFC Employé-e de Commerce | Commerce et Marketing | Commerce et Langues Français | Anglais | Italien | Allemand | Community Management | Aide-Comptable

www.academy-geneva.ch | info@academy-geneva.ch | 022 731 77 56

▶ RECHERCHE

Femme de ménage avec excellentes références recherche

HEURES DE MÉNAGE ET GARDE D'ENFANTS

sur la Rive gauche

Disponible tous les jours à partir de 11h30

Tél. 0033 630 26 85 93



Emploi & Formation

Vous souhaite de

Joyeuses fêtes

DE FIN D'ANNÉE

Prochaine édition le 13 janvier 2020

▶ FORMATION

FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL - CHINOIS
 ALBANAIS - ARABE - HEBREU
 TURC
37 ans **ECOLE VARADI SA** **37 ans**
Le tour d'une langue en 80 heures
 Français • Anglais • Allemand • Italien • Russe + 33 langues
 pour particuliers • entreprises • expatriés • diplomates
Diplôme de Secrétariat en 3 à 12 mois
 Horaires à la carte de 7 h à 22 h • 7 jours sur 7
 Premier cours sans engagement
 32, avenue de Frontenex - 1207 Genève
022 736 28 74 www.ecole-varadi.ch
 SCHWYZERDUTSCH - SUEDOIS - ARABE - HEBREU
 ROUMAIN - PORTUGAIS - POLONAIS - JAPONAIS - HONGROIS - HOLLANDAIS

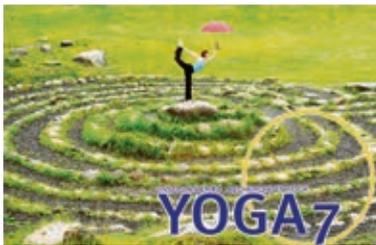
FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL - CHINOIS
 CROATE - FARSI - FINNOIS - GREC
 ARABE
37 ans **ECOLE VARADI SA** **37 ans**
Programmes stimulants et motivants pour enfants et adolescents
 Allemand • Anglais • Français • Italien + 33 langues
Soutien scolaire toutes matières • Remotivation
 Pédagogie personnalisée HP, "TDAH", "DYS..."
Horaires à la carte de 7 h à 20 h • 7 jours sur 7
 Premier cours sans engagement
 32, avenue de Frontenex - 1207 Genève
022 736 28 74 www.ecole-varadi.ch
 RUSSO - SERBE - SUEDOIS - ARABE
 ROUMAIN - PORTUGAIS - POLONAIS - JAPONAIS - HONGROIS - HOLLANDAIS

Enseignante en anglais, spécialisée dans les cours individuels pour très jeunes enfants, adolescents et adultes donne



DES COURS D'ANGLAIS A DOMICILE
 Excellentes références
Tél.: 0033 456 81 24 09

EDUQUA ANATOMIE PHYSIOLOGIE PATHOLOGIE
1^{er} cycle ASCA
 150 heures sur 12 week-ends de septembre 2020 à juin 2021
CHF 2'550.-



Yoga7 Genève
 20 Cours de Rive - www.yoga7.com
 Renseignements: 079 200 75 64
 Obligatoire pour la formation d'enseignants de Yoga7



www.toutemploi.ch
Contact: 022 307 02 20
annonces@toutemploi.ch

GAGNEZ DES BILLETS GRATUITS
 POUR LE PROCHAIN MATCH DU GENÈVE VOLLEY !
 EN ENVOYANT VOS COORDONNÉES AINSI QUE LE CODE « GEVTI »
 PAR EMAIL À BILLETTERIE@GEVB.CH
 #MAKEITHAPPEN #TOUSÀHENRYDUNANT

Diplôme en poche mais toujours pas d'emploi ?

Depuis 2008, plus de 4500 jeunes diplômés ont trouvé **une solution professionnelle : soyez le prochain!**

Jeunes@Work, pour réussir votre entrée sur le marché du travail.

COACHING GRATUIT VERS LE PREMIER EMPLOI



Rue du Lièvre 2-4
 1227 Les Acacias
 022 367 50 20
 geneve@jeunesatwork.ch
WWW.JEUNESATWORK.CH





La régie Moser Vernet & Cie vous
adresse ses meilleurs vœux pour
cette année

2020

Chemin Malombré 10 – Case Postale 129 - 1211 Genève 12
T +41 22 839 09 25 – moservernet.ch



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE