

Tout l'immobilier

HEBDO

Dès le 7 mars, votre journal devient ^{NEWS} **immobilier.ch** Genève - Vaud



VALEUR LOCATIVE: RETRAITÉS LÉSÉS

L'imposition de la valeur locative est un sujet de controverse depuis des décennies. Plusieurs tentatives pour l'abolir ont échoué. Une initiative est débattue au parlement. **8-13**

Aéroport

L'hôtel
Marriott ouvre
ses portes
cet été **4-5**

Fiscalité

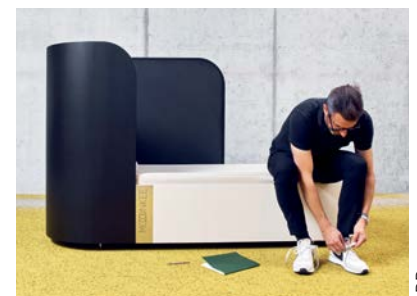
Propriété
à l'étranger:
erreurs à éviter
16-17



LDD

Santé au travail

Une start-up
remet la sieste
au goût du jour
22-23



LDD

L'EXTENSION
DE TOUTES VOS VIES

Concept Alu
VÉRANDAS & HABITAT
FABRIQUÉ EN FRANCE

PERGOLAS - EXTENSIONS - VERANDAS

Tel : 02 27 92 44 59

Route de Chêne Bougeries
1224 CHENE BOUGERIES



SOMMAIRE

4-7 Actualité

L'hôtel Marriott près de l'aéroport ouvre ses portes cet été

Gerofinance - Régie du Rhône et Barnes Suisse exposent leurs résultats

8-13 Dossier

Suppression de la valeur locative: le parlement remet l'ouvrage sur le métier

14-19 Immobilier

La demande croissante des audits techniques. Interview d'un expert chez CBR

Propriétaire d'un bien à l'étranger: les erreurs fiscales à éviter

Une élégante habitation groupée en bois conçue à Anières

22-24 Emploi et formation

Monkee remet la sieste au goût du jour

Une étudiante récompensée par le prix SPG du développement durable

25 Culture

Deux auteurs suisses publient un magnifique album de jeunesse

26-27 Gastronomie

Raphaël Gétaz, l'homme qui cultive ses fruits et légumes avec amour

Éditeur: IMMOBILIER.CH SA

Rédacteur en chef: Serge Guertchakoff

DA et maquette: Agence EtienneEtienne

Publicité: info@immobilier.ch Tél +41 22 307 02 20

Impression: CH Media Print AG printed in switzerland

Edition hebdomadaire

• Genève Région: tirage 125'000 ex.
envoi ePaper 40'000 ex.

Editions mensuelles

• Vaud: envoi ePaper 40'000 ex.
• Valais: envoi ePaper 10'000 ex.
• Fribourg-Berne: envoi ePaper 10'000 ex.
• Neuchâtel-Jura: envoi ePaper 6'000 ex.

Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

LES CONFIDENTIELS

DE LA RÉDACTION

BARNES ET GEROFINANCE VONT AU THÉÂTRE

Dès le 30 mars, les enseignes Barnes Suisse et Gerofinance vont ouvrir une arcade de 300 m² à côté du Grand-Théâtre à Genève, plus précisément au boulevard du Théâtre. Et exactement un mois plus tard, elles ouvriront une seconde arcade de 300 m² à l'avenue du Théâtre à Lausanne. L'idée est d'offrir quelque chose de différent, avec des afterworks et des expositions, sur le modèle de Barnes à Paris.

NOUVELLES ACQUISITIONS DE SWISS LIFE

Ce n'est pas une surprise. L'assureur Swiss Life vient de finaliser de nouvelles acquisitions d'immeubles résidentiels: d'une part, le 4 rue de l'Orangerie et le 76-78 rue de la Servette pour 79,3 millions de francs. D'autre part, l'immeuble rue des Charmilles 40 pour 19,9 millions. Soit un nouvel investissement de près de 100 millions (99,2 millions). Le vendeur, deux sociétés administrées par Christian Tamisier.

GROSSE VENTE DE BUREAUX

Credit Suisse Fondation de Placement vient d'acquérir pour 121,8 millions de francs deux grands immeubles de bureaux proches de l'aéroport sur la commune de Meyrin: d'une part, l'Alpha Business Centre (avenue Louis-Casaï 71), d'autre part, le bloc sis chemin de Joinville 26-28. Ces deux immeubles ont été cédés par Quadrima, une société domiciliée chez Société d'Etudes techniques et économiques en mains de la famille Latsis et présidée par Aris Serbetis.

MACULLO SA REPRISE PAR SON DIRECTEUR

D'après nos informations, la PME familiale genevoise de quelque 50 collaborateurs aurait été reprise par son directeur, Kevin Tostivint. Néanmoins, Jean-Claude Maccaud reste au conseil d'administration. Fondée en 1957 et précédemment appelée Macullo Toitures et Ferblanterie, cette entreprise a récemment développé un pôle de compétences pour l'installation de solutions solaires.

Agence immobilière

GEROFINANCE - RÉGIE DU RHÔNE ET BARNES SUISSE EXPLOSENT LEURS RÉSULTATS

Le plus «important hub immobilier de Suisse romande» annonce des ventes consolidées (résidentiel et commercial) de 1,6 milliard de francs.

Après les résultats présentés par le groupe Naef le 7 février dernier, c'est au tour des marques Gerofinance - Régie du Rhône, Barnes Suisse et Barnes Commercial Realty (anciennement Partner Real Estate - Knight Frank) de dévoiler quelques chiffres records. Les volumes de vente, regroupant le résidentiel et le commercial, ont atteint 1,6 milliard de francs. «Si les cantons de Genève et Vaud ont connu une forte augmentation des transactions, Fribourg, Neuchâtel et le Valais ont suivi la même tendance», indique le communiqué de presse. Les activités de gestion immobilière de Gerofinance - Régie du Rhône ont également maintenu leur croissance.

Un chalet à 27 millions

Avec un volume de transactions de près de 1,6 milliard de francs, cela représente plus de 715 ventes, soit près de trois par jour ouvrable, pour un chiffre d'affaires dans le résidentiel en croissance de 45%. «Ce record est porté par l'excellente dynamique du marché. Une clientèle internationale a vu dans la Suisse un havre de paix en temps de Covid. C'est en Valais que Barnes Suisse a réalisé ses plus importantes ventes en 2021. Un chalet a atteint le prix de 27 millions à Verbier. Un autre s'est négocié à plus de 20 millions dans une autre station valaisanne. Dans le canton de Vaud, un bien est parti à 25 millions et une villa à 18 millions à Genève.»



Plus de 1000 m² de locaux commerciaux à la Tour de l'Île 1 ont été loués à Bank of China. LDD

La demande endogène d'acheteurs vivant déjà en Suisse pour des villas et des appartements entre 1 et 4 millions de francs a aussi explosée. «Les promotions de biens neufs ont représenté 35% du volume total des ventes de Barnes Suisses. A noter, le nombre croissant de promotions pour un montant de 34 millions de francs, développé dans les cantons du Valais, Neuchâtel et Fribourg.»

Immobilier commercial

L'immobilier commercial, via la nouvelle entité Barnes Commercial Realty, n'est pas en berne. Elle affiche une croissance de près de 10%. Septante et un baux commerciaux ont été signés dans les cantons de Vaud et de Genève (54 baux en 2020), soit plus de 36'500 m2 de surfaces louées (plus de 20'000 m2 en 2020). Cela concerne deux exemples genevois tout d'abord: la Tour de l'île 1 où la société a loué plus de 1000 m2 à Bank of China; le Geneva Business

«*Cette année, le marché immobilier poursuivra sa hausse*»



Jérôme Félicité, président de Gerofinance - Régie du Rhône

Center à Lancy où 3000 m2 de surfaces de bureaux ont trouvé preneur. Deux exemples vaudois ensuite: 11'500 m2 de surfaces louées à Bussigny (Rente 26); et 3300 m2 de surfaces administratives dans le bâtiment Ellipse à Gland.

En matière de transactions effectuées pour des investisseurs, il y en a eu 15 en 2021 (12 en 2020). Parmi celles-ci, Pont-Rouge à Neuchâtel (65 millions), l'Atrium Park à Genève (110 millions) et le terrain du Bureau international du travail à Genève (150 millions). Enfin, les activités de gestion immobilière ont aussi performé avec un état locatif total qui se monte à presque 980 millions de francs. Et Jérôme Félicité, président de ces sociétés, de prédire encore une belle année 2022: «Cette année, malgré une très légère hausse des taux hypothécaires, le marché immobilier poursuivra sa hausse. Certes de manière moins prononcée, mais elle continuera.»

Serge Guertchakoff

Un bien immobilier à vendre?

Aucun robot ne remplace l'instinct de nos courtiers.

Nos courtiers sont formés, disposent d'un réseau étendu et garantissent une éthique professionnelle. Toujours dans votre intérêt.

Faites confiance à nos courtiers.



WWW.USPI-GE.CH

uspi⁺genève
union suisse des professionnels de l'immobilier