

Journal

DE L'IMMOBILIER

NEWSLETTER GROUPE

- 1 MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL
- 2 ACTUALITÉS GROUPE ET FILIALES
- 2 ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
- 3 FOCUS SUR DES PROJETS IMMOBILIERS
- 4 ÉVÉNEMENTS

MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Etienne NAGY
Directeur Général



A l'aube de la nouvelle année, nous prenons le temps d'un instant pour nous remémorer les événements phares de l'année qui touche à sa fin.

Nous retiendrons notamment l'élection de deux candidats improbables, représentant deux grandes nations de l'échiquier politique international.

Sur le thème fort du développement durable, qui constitue l'un des enjeux majeurs du siècle, ces deux présidents se veulent les porte-parole des tendances de l'opinion publique à cet égard : le déni pour quelques irréductibles conservateurs, un défi incontournable pour les progressistes.

Pour ces derniers, les engagements débutent par le respect de ceux pris lors de l'accord de Paris sur le climat, à savoir de contenir la hausse de la température due au réchauffement climatique à moins de 2 degrés.

Rappelons-nous ce moment où le nouveau président français lançait, dès son entrée en fonction, un appel au peuple américain de ne pas adhérer au scepticisme de leur président. Ce message a marqué les esprits par la mise en lumière de l'intérêt que présente la préservation de l'environnement pour l'économie mondiale.

Le développement durable est un formidable vecteur de croissance et d'affirmation des

valeurs sur lesquelles nos sociétés doivent se concentrer pour évoluer. Préoccupation pour les générations futures, respect de la nature et de ses ressources, recherche et innovation technologique sont les nouveaux fondamentaux visant à assurer la pérennité de l'humanité.

En Suisse, au mois de mai 2017, une forte majorité du peuple suisse (58%) a soutenu la nouvelle loi sur l'énergie devenue l'un des piliers de la stratégie énergétique 2050. Les objectifs visés sont la réduction de la consommation énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la promotion des énergies renouvelables.

L'immobilier est un secteur clé pour la mise en place de cette transition énergétique. Le potentiel d'économie d'énergie dans le bâtiment représente à lui seul l'ensemble des énergies consommées par tous les modes de transport.

Le bâtiment devient une source d'innovation illimitée. La construction ne se restreint en effet plus à des bâtiments à faible consommation énergétique mais ouvre de nouvelles perspectives aux constructeurs pour réaliser des habitations à énergie positive.

Le groupe Naef possède ce savoir-faire et privilégie des solutions qui émergent en Suisse grâce au concours d'une multitude de nouvelles sociétés proposant des matériaux novateurs. L'arc lémanique, avec

ses grandes écoles techniques, devient aujourd'hui un territoire d'expérimentation pour ces nouvelles constructions.

La notion de durabilité est sans conteste un critère de distinction et de valorisation d'un portefeuille immobilier. Les solutions existent aussi pour les immeubles déjà bâtis.

Nous nous évertuons à les présenter à nos clients afin de poursuivre, voire renforcer l'effort de réduction de consommation énergétique des bâtiments gérés par nos soins.

L'innovation technologique et le développement des intelligences artificielles avec le traitement des données (Big Data) associé peuvent certes laisser perplexe, voire effrayer. Ils recèlent néanmoins aussi des aspects positifs non négligeables. Des concepts de villes intelligentes voient le jour. Ceux-ci visent à améliorer les services urbains, le confort de vie des citoyens et poursuivent des objectifs environnementaux. La technologie au profit d'une économie durable est un modèle ambitieux et prometteur dans lequel Naef s'est clairement engagé. Notre dernière Rencontre Immobilière constitue à ce titre un parfait exemple, un événement relayé dans cette Newsletter qui a remporté un franc succès.

Nous vous remercions pour votre confiance et votre fidélité. Nous vous souhaitons d'ores et déjà d'excellentes fêtes et nous réjouissons de vous retrouver en 2018 pour réaliser ensemble vos projets.

NAEF IMMOBILIER VOUS PRÉSENTE SES MEILLEURS VŒUX

Vente de Promenthoux

Une page se tourne pour le Château de Promenthoux et son magnifique parc de près de 37'000 m². Après deux générations au sein de la même famille, la mythique bâtisse, située sur la commune de Prangins, a été vendue aux enchères le 14 septembre dernier. Pour finaliser une transaction d'une telle envergure, Naef Prestige | Knight Frank et la société internationale « Concierge Auctions » ont uni leurs expertises en organisant, en marge des traditionnels schémas de courtage suisses, une vente aux enchères qui a suscité un grand intérêt auprès des potentiels acheteurs suisses et européens.



Evolution du Conseil d'administration

En octobre dernier, Naef Holding SA a annoncé la nomination de son nouveau Président du Conseil d'administration, Monsieur Frédéric Naef, ainsi que de son nouvel administrateur, Monsieur Pierre Poncet.

Frédéric Naef succède à Alain Peyrot et représente ainsi la quatrième génération de

la famille Naef à la présidence du Conseil d'administration.

De formation économique, Pierre Poncet a passé toute sa carrière dans la banque privée et est également membre du comité de la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève



Naef Vevey s'agrandit

Après les activités commerciales (courtage, estimation et promotion), nos clients pourront profiter de nos services d'administration de biens. En effet, nous déployons à Vevey nos prestations de gérance locative et

d'administration de PPE. Le marché locatif évolue et les propriétaires sont très attentifs à l'occupation des locaux, ainsi qu'à la pleine location. Avec e-pro, la gérance est déléguée en toute simplicité et transparence. La bonne gestion d'un immeuble est certes un aspect primordial, mais aussi la

possibilité de comparer la performance des biens. Dans les PPE, les copropriétaires ne résident pas tous dans leur appartement. Le fait de savoir que l'administrateur tient les rênes et fournit les mêmes informations que l'on habite sur place, à proximité ou aux antipodes, est une exigence légitime.

ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES

Loi Lex Koller

Le Conseil fédéral semble se diriger vers un durcissement de la loi Lex Koller. L'acquisition de résidences et d'immeubles destinés à une activité économique par les ressortissants non-européens serait ainsi soumise à une autorisation. D'autres points sont touchés par cette révision tels que :

- l'achat de parts de fonds de placement immobiliers qui seraient soumis à autorisation,
- l'obligation de revente pour un étranger ayant bénéficié d'une autorisation et ayant changé de domicile.

Les milieux économiques y voient un renforcement qui découragera les étrangers à investir en Suisse et freinera le développement économique du pays. Contrairement à l'effet escompté, cette réforme n'entraînera pas, à leurs yeux, de baisse des loyers sur le marché du logement.

Réforme fiscale des entreprises

Au lendemain du 12 février 2017, les cantons et la Confédération se sont remis au travail afin de préserver la compétitivité de la place helvétique en offrant des condi-

tions-cadres attrayantes aux entreprises. Le canton de Vaud, qui avait approuvé la RIE III, mettra en œuvre sa version le 1^{er} janvier 2019 à l'échelle cantonale. Sur le plan fédéral, les cantons et la Confédération travaillent sur un aboutissement efficace et une mise en œuvre rapide du « Projet fiscal 17 » ou PF17.

Celui-ci est indispensable à l'application intégrale de la RIE III vaudoise. Seule la Confédération peut en effet supprimer les statuts particuliers qui ne répondent plus aux standards internationaux. Les cantons souhaitent une mise en œuvre du PF17 également dès 2019.

FOCUS SUR DES PROJETS IMMOBILIERS

Naef Immobilier a géré cette année de nombreuses mises en valeur de différentes tailles. La Chapelle II, Les Jardins de Louis, En Grandchamp et Eugène-Pittard Etudiants en sont quelques exemples. N'hésitez pas à nous contacter pour toute information complémentaire.

LA CHAPELLE II

133 logements et 450 m² de surface commerciale



A Lancy, La Chapelle II est un ensemble de sept immeubles livré fin 2017. Naef a été mandaté pour mettre en valeur quatre bâtiments locatifs dotés de 133 logements et 450 m² de surface commerciale. En bordure du quartier se trouve le CAD de l'Hospice Général, un centre d'animation pour aînés installé dans un magnifique parc boisé. Une partie du parc abrite la crèche « Les couleurs du monde » destinée aux enfants du quartier, ainsi qu'à ceux vivant sur la commune de Lancy ou dont les parents y travaillent. De plus, les routes avoisinantes de La Chapelle ont été aménagées afin de réduire les nuisances et d'accroître la sécurité des cyclistes et piétons. Dans ce contexte, des pistes cyclables, des trottoirs et un revêtement phono-absorbant ont été mis en place. Pour le plus grand confort des futurs habitants, l'accès en voiture aux immeubles sera aussi limité.

www.lachapelle2.ch

EUGÈNE-PITTARD

32 logements étudiants



La Fondation Patino a mandaté Naef pour la mise en valeur et la gestion de cet immeuble de 32 logements destinés exclusivement aux étudiants. Perché sur les hauts de Champel, ce bâtiment dessiné par le bureau d'architecture Jucker SA est résolument contemporain et riche en couleurs. Des 16 × deux-pièces, 8 × quatre-pièces et 8 × six-pièces livrés en septembre, il ne reste plus que quelques six-pièces proposés à la colocation. Il comprend aussi une très jolie arcade pour un commerce d'un peu plus de 70 m².

Contact : 022 839 39 46

LES JARDINS DE LOUIS

167 logements



Au cœur de la ville de Monthey, un nouveau quartier se construit sur les terrains de l'ancienne fabrique de chapeaux. Le projet, qui s'étend sur environ 7'000 m², comprend deux surfaces administratives louées, cinq immeubles de logement label Minergie et deux niveaux de parking. 133 logements classiques, 20 logements communautaires et 14 logements pour seniors en font un espace de vie convivial et prisé. Cet ensemble visionnaire, la plus importante requalification urbaine du Valais, place la ville de Monthey à la hauteur des défis des prochaines décennies.

www.les-jardins-de-louis.ch



EN GRANDCHAMP 149 appartements et 4 ateliers

Le projet En Grandchamp à Saint-Légier est une ambitieuse densification des habitations sur le bas du village, à proximité de la gare. Il sera constitué de 11 bâtiments, 149 appartements

et quatre ateliers, dont la mise en valeur sera réalisée par Naef début 2019. En Grandchamp se distinguera par ses nuances de couleurs. Les gris et le beige sable prédomineront et

joueront avec la lumière conférant à l'ensemble légèreté et élégance.

Contact : 021 318 77 20

EVÉNEMENTS



Rencontre Immobilière Naef : l'immobilier durable nous concerne tous

Le 18 octobre dernier, Naef a organisé à Genève une matinée de conférences consacrées à divers aspects du développement durable dans l'immobilier. Plus de deux cents invités ont répondu à notre invitation pour assister aux présentations de différents intervenants portant sur des projets durables.

Etienne Nagy, Directeur général de Naef Immobilier, a ouvert les feux. Son exposé était dédié à la notion d'immobilier durable pour exprimer la nécessité et la responsabilité de notre profession et de notre entreprise à évoluer et progresser dans un milieu sain, éthique et pérenne.

L'essence même de nos valeurs s'exprime en effet au travers de la longévité des bâtiments réalisés et gérés par Naef. Dès lors, il est de notre devoir de veiller à ce qu'ils répondent au mieux au besoin des générations futures en matière d'environnement durable.

MM Gilles Garazi et Jean-Claude Lucca de l'entreprise SIG ont ensuite pris la parole pour mettre en lumière les défis de la transition

énergétique, suivis par l'intervention de M. Thomas Büchi du groupe Charpente Concept qui s'est exprimé sur la construction de bâtiments eco-bio à énergie positive. Après une courte pause, M. François Guisan de l'entreprise Implenia a poursuivi sur la même thématique en exposant les principes de planification des quartiers durables.

Des actions locales réalisées dans le cadre du développement durable ont alors été présentées par deux acteurs genevois : M. Jonathan Normand de l'association « demain Genève » a parlé des initiatives qui fleurissent au bout du lac Léman, offrant un aperçu de notre potentielle région de demain.

Et pour clore cette matinée riche en sujets passionnants, Mme Stéphanie Vuadens s'est exprimée sur son métier d'apicultrice et son projet de ruches locales sponsorisées par diverses entreprises, dont le groupe Naef. Une présentation touchante et humaine retraçant sa passion des abeilles, des insectes essentiels à la survie de notre planète. Chaque invité a ainsi eu le plaisir de repartir avec deux pots de miel offerts par Naef, issus de la production des fameuses ruches locales.

Homemade

A la mi-novembre, Naef Prestige | Knight Frank a organisé, en collaboration avec la galerie Calamart, un moment volé pour le plaisir de l'art et du design.

Cet afterwork d'automne, qui s'est tenu au Pavillon Sicli, a mis à l'honneur l'artiste Thierry Anderegg. Bijoutier-joaillier de métier, ce créateur « touche-à-tout », s'est dédié à l'art de donner une seconde vie à toute sorte de petites machines, rouages, outils, boulonneries et phares de vélo.

Nos nombreux invités ont ainsi pu découvrir et acquérir une armée de robots étonnants dans un cadre résolument contemporain.



Revivez les moments phares de ce programme de conférences sur la chaîne Naef Immobilier You Tube

CONTACTS

AGENCE GENÈVE

Av. Eugène-Pittard 14-16
case postale 6195
1211 Genève 6

Route de Florissant 57
case postale 6195
1211 Genève 6

geneve@naef.ch
+41 22 839 39 39

AGENCE NYON

Rue de Rive 20
case postale 1283
1260 Nyon

nyon@naef.ch
+41 22 994 23 23

AGENCE LAUSANNE

Chemin du Viaduc 1
case postale 155
1000 Lausanne 16 Malley

Rue Langallerie 2
1003 Lausanne

lausanne@naef.ch
+41 21 318 77 77

AGENCE VEVEY / MONTREUX

Rue du Lac 23
1800 Vevey

vevey@naef.ch
+41 21 318 77 18

AGENCE NEUCHÂTEL

Rue des Terreaux 9
case postale 2736
2001 Neuchâtel

neuchatel@naef.ch
+41 32 737 27 27

AGENCE LA CHAUX-DE-FONDS

Av. Leopold-Robert 31
case postale 676
2301 La Chaux-de-Fonds

info@gerimmo.ch
+41 32 910 82 00