



Covid-19

LE CALVAIRE DES RESTAURATEURS ROMANDS

Les indemnités diffèrent
énormément d'un canton
à l'autre. Explications P34

NOS SUPPLÉMENTS

Guide de l'étudiant
ImmoLuxe

PLACEMENTS DURABLES

Comment éviter
le greenwashing P72



LE PARC DES CRÊTS À TROINEX SÉDUIT DE PLUS EN PLUS D'ACHETEURS D'HORIZONS DIVERS

Le Parc des Crêts sur la commune de Troinex, ce sont 9 hectares de terrain situés en zone 5, une zone «libre» uniquement soumise à la loi du marché devenue de plus en plus rare à l'échelle de Canton.

Et pour cause. Ici, l'acheteur est – presque – roi. Pas de plafonnement du nombre de biens achetés, la possibilité de louer un ou plusieurs biens acquis, et pas de réglementation sur le prix de revente. En somme, la possibilité offerte d'acheter au gré de sa vie, de ses envies. Aujourd'hui encore plus qu'hier, acheter un bien immobilier au Parc des Crêts c'est effectuer un placement à long terme et réaliser une plus-value économique. Les acheteurs ne s'y sont pas trompés, avec 95% des biens (appartements et villas confondus) vendus lors de la première phase de commercialisation. Ambitieux, le chantier avance de manière sereine malgré les conditions actuelles.

Détails et explications avec les différentes parties prenantes

Le choix assumé d'un certain standing

Au Parc des Crêts, près de 80% des 9 hectares du terrain restent en non-bâti. Un ratio extrêmement élevé (près du double de ce qui se fait généralement) qui démontre une volonté claire de la part des architectes et des maîtres d'ouvrages de proposer quelque chose de différent, hautement qualitatif. Ce leitmotiv, on le retrouve à tous les échelons du projet: dans le choix des matériaux, très haut de gamme en privilégiant les circuits courts, dans le choix des essences qui composeront le parc, ou encore dans la priorisation faite au bien-vivre ensemble, avec l'exclusivité donnée à la mobilité douce en surface grâce à un stationnement en sous-sol. Les bâtis s'inscrivent dans cette continuité avec des dimensions permettant de se fondre dans le paysage, des espacements qui insufflent des respirations entre les différentes constructions tout en se portant garante de l'intimité des habitants, ou encore des pièces généreuses et lumineuses ouvertes sur l'extérieur et souvent attenantes à de grands balcons.

Familles, jeunes seniors dynamiques, couples sans enfant: des acheteurs de proximité priorisant la qualité de vie

Le parti pris du Parc Des Crêts d'offrir un véritable «environnement de vie qualitatif» a reçu un très bon écho, notamment depuis le début de la Covid, comme le souligne la société Naef Immobilier qui s'est occupé du développement marketing du projet, et qui est co-commercialisateur: «Avec la pandémie, de nombreuses personnes qui avaient le projet d'acheter – depuis parfois plusieurs années – sont passées à l'acte, poussées par la volonté d'investir dans quelque chose qui a du sens, qui est pérenne, et qui leur offre une qualité de vie meilleure. Des familles, des couples, des seniors etc., à la recherche de verdure et de calme mais sans être trop éloignés du centre-ville et bien souvent désireux d'avoir une pièce en plus pouvant faire office de bureau. Ne voulant pas faire de concessions sur la qualité de leur logement, nos acheteurs au Parc des Crêts – à 60% des familles – ont pu satisfaire leurs exigences.»

La société BARNES, qui mène les ventes conjointement, précise: «Ce qui est très intéressant, c'est que beaucoup d'acheteurs sont déjà domiciliés à Troinex, et le reste vient de communes avoisinantes. De notre côté, nous avons surtout accompagné les jeunes seniors actifs qui investissent soit pour y résider, soit pour mettre le bien en location dans la perspective de le transmettre ultérieurement à leurs enfants. Comme pour des profils plus jeunes, la très bonne facture de l'ensemble du projet et cette «vie à la campagne» connectée au dynamisme du centre-ville ont vraiment été des arguments forts pour acheter.»

Avec l'obtention du standard THPE permettant l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire pendant 20 ans et les taux d'intérêt négatifs en vigueur pour certains investisseurs, le projet a encore bien des atouts pour séduire les futurs acheteurs et investisseurs!

La première phase de commercialisation du projet offre encore des opportunités intéressantes. Pour faire partie des privilégiés à vivre et faire vivre ce quartier exceptionnel, les courtiers de BARNES et Naef Immobilier se tiennent à votre disposition.



BARNES Genève

Tél.: +41 22 809 00 70
leparcdescrêts@barnes-suisse.ch
leparcdescrêts.barnes.ch

Naef Immobilier

Tél.: +41 22 839 39 80
leparcdescrêts@naef.ch
leparcdescrêts.naef.ch

