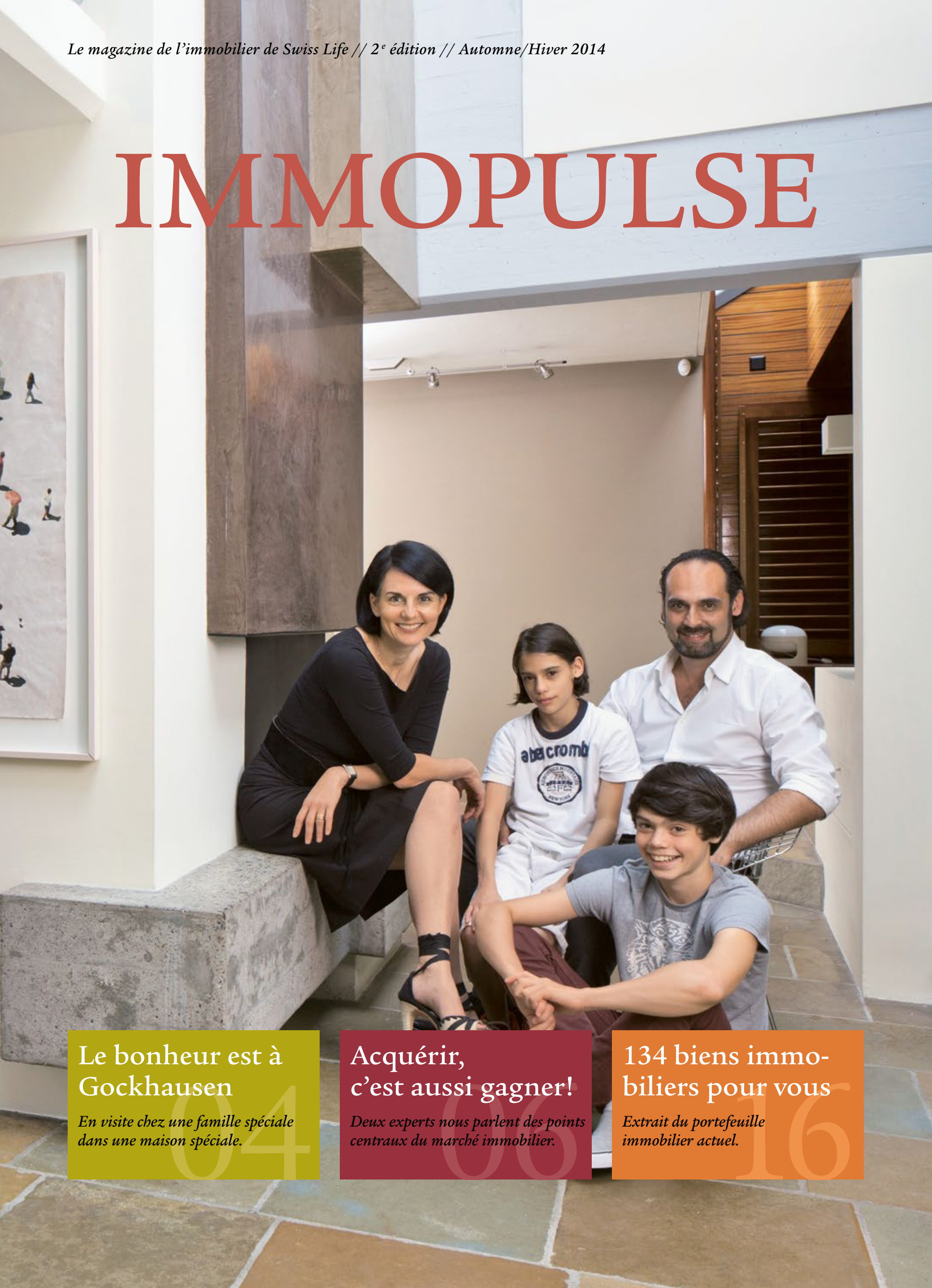


IMMOPULSE



Le bonheur est à Gockhausen

En visite chez une famille spéciale dans une maison spéciale.

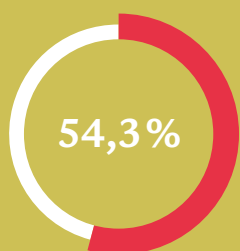
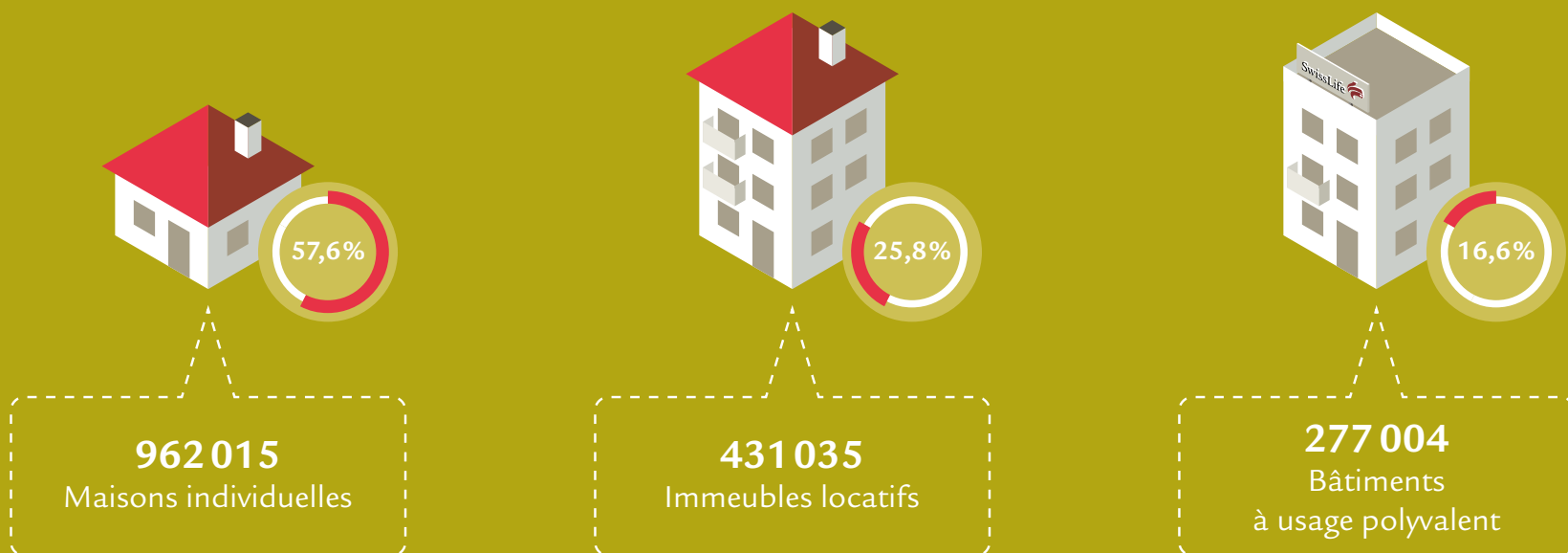
Acquérir, c'est aussi gagner!

Deux experts nous parlent des points centraux du marché immobilier.

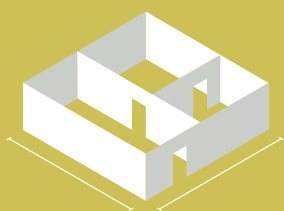
134 biens immobiliers pour vous

Extrait du portefeuille immobilier actuel.

En 2012, on recensait en Suisse 1 670 054 immeuble d'habitation



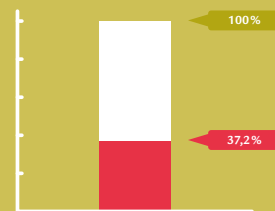
des appartements
comptent
3 à 4 pièces.



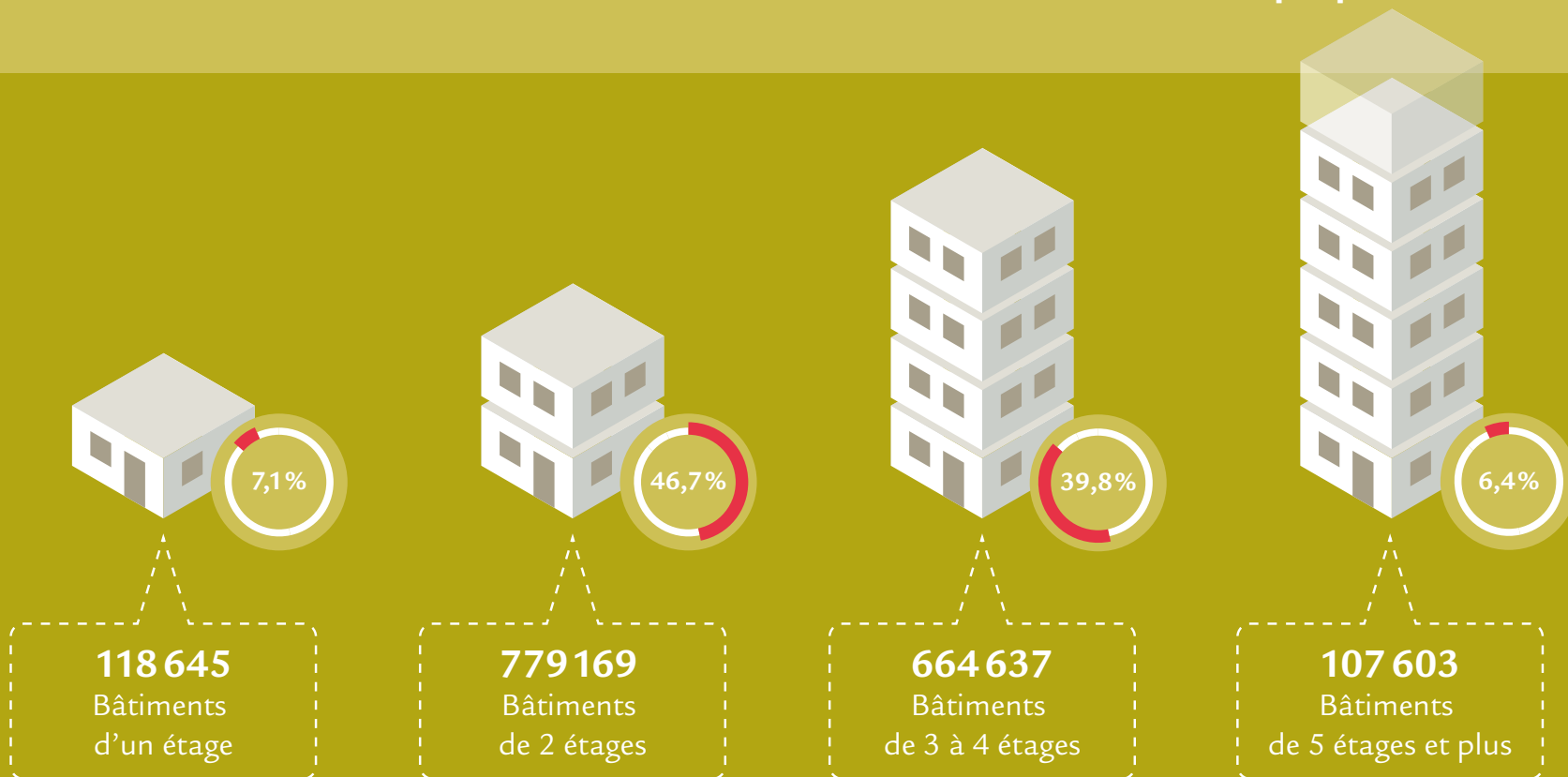
La surface
habitable moyenne par
appartement est de **99 m².**



Un appartement est habité
en moyenne par
2,3 personnes.



37,2%
des habitants sont
propriétaires.





Chère lectrice, Cher lecteur,

Nous faisons des achats tous les jours: denrées alimentaires, produits de luxe, biens nécessaires ou totalement superflus. Il n'en va pas de même lorsque l'on achète un bien immobilier. Un tel achat n'est pas spontané ou occasionnel. Il représente souvent la réalisation d'un rêve.

Mais ce rêve est aussi une vision qui doit perdurer à long terme. Nous avons travaillé dur et souvent longtemps pour mettre de l'argent de côté. Nous avons dû faire des sacrifices. Mais nous avons aussi beaucoup appris et redéfini nos besoins.

Durant des années, nous nous imaginons vivre enfin entre nos «quatre murs». Nous réfléchissons à la situation de la maison de nos rêves et savons déjà comment nous l'aménagerons bien avant de l'acquérir. Nos idées sont de plus en plus tangibles et elles nous accompagnent au quotidien. La recherche du bien convoité s'intensifie, les premières visites suivent. L'enthousiasme efface les déceptions, mais notre optimisme est aussi parfois mis à rude épreuve.

Pourtant, le rêve ne s'estompe pas. Après avoir cherché et pris conseil pendant un moment, nous savons aussi comment procéder et ne laissons plus aucune place au hasard. Dans ce climat de confiance renforcé par la présence d'experts à nos côtés, nous franchissons les pas décisifs. Ainsi, le rêve de la propriété devient chaque jour un peu plus réel.

Swiss Life vous épaula dans ce processus en vous fournissant des idées et son expertise. Nous vous proposons des biens immobiliers intéressants à la fin de ce magazine.

Philipp Urech
Directeur de Swiss Life Immopulse



SwissLife

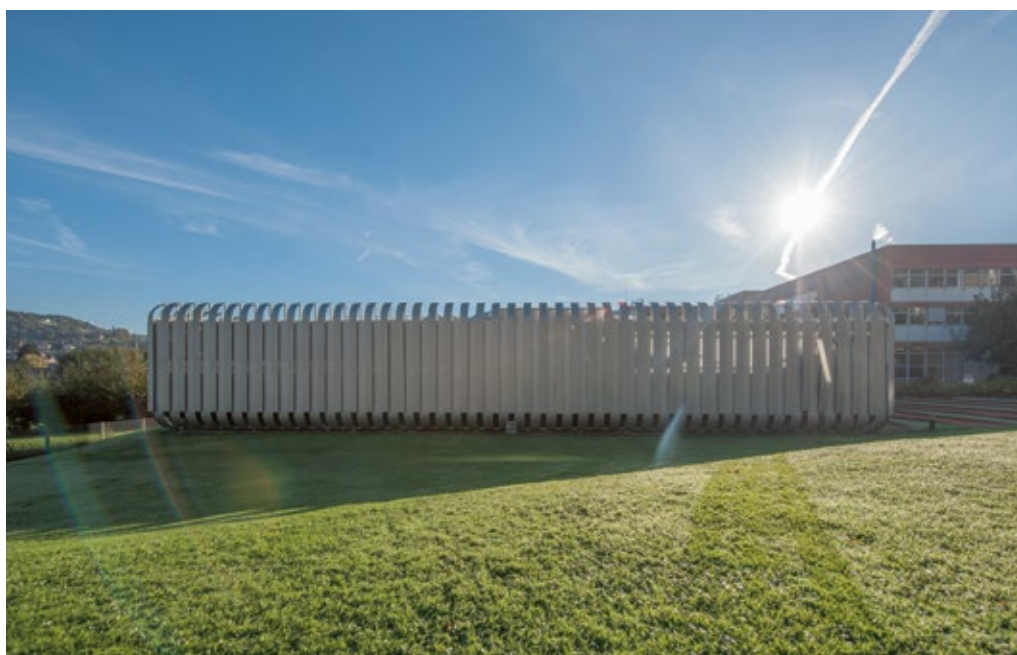
Impressum

Editeur Swiss Life **Responsable** Philipp Urech, Directeur Swiss Life Immopulse
Rédaction Barbara Berger, Stefan Erhart, Jürg Huber, Roger Meyer
Mise en page Stefan Philipp **Assistance rédactionnelle** Mediaform | Christoph Grenacher **Adresse de la rédaction et commandes** Swiss Life, magazine IMMOPULSE, General-Guisan-Quai 40, Case postale, 8022 Zurich, immopulse@swisslife.ch **Révision et traduction** Swiss Life Language Services **Impression et expédition** RTK Medientechnik AG, Kloten **Tirage** 18 000 en allemand, 5000 en français **Parution** Biannuelle **Mentions légales** Les informations fournies dans cette publication sur les produits et les prestations ne s'assimilent pas à des offres au sens juridique du terme. Aucune correspondance ne sera échangée au sujet des concours. Tout recours juridique est exclu. **Illustration** Hochschule Luzern, Technik & Architektur (page 3); Sandro Bisaro/Getty Images (page 7); toutes les autres illustrations: Swiss Life.

www.immopulse.ch

LISA, l'exemple à suivre

Que seront les maisons et les appartements du futur? Des recherches sur la maison-type du futur sont menées à Lucerne. Les quatre murs restent une constante. La question est plus de savoir ce qu'ils abriteront.

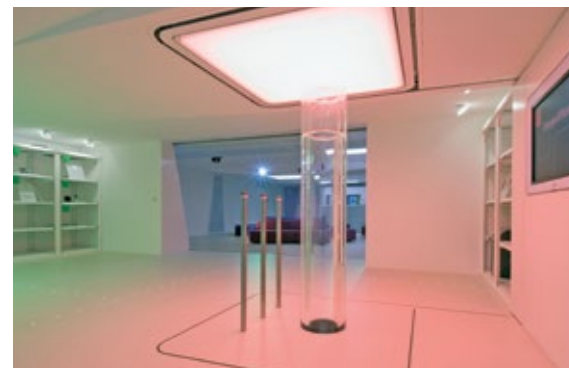


Le iHomeLab sur le campus de l'université de Lucerne à Horw.

Le iHomeLab de l'université de Lucerne est un groupe de recherche sur la «construction intelligente». Son travail suit principalement deux axes. La gestion écoénergétique a pour but de trouver des solutions intelligentes afin de réaliser le tournant énergétique. La recherche dans le secteur de l'Assistance à l'économie à domicile sert quant à elle à faciliter la vie aux personnes âgées qui désirent conserver leur autonomie dans leur logement.

LISA est la star parmi les 22 collaborateurs scientifiques du projet. Il s'agit d'une concierge virtuelle qui simplifiera l'habitat de demain tout en le rendant plus sûr et plus efficient. LISA surveille les différentes activités des appareils électriques: machine à laver, sèche-linge, etc. Si le linge sale est dans la machine à laver, LISA démarre le programme lorsque le tarif de l'électricité est au plus bas. Une prise de courant intelligente indique à LISA si une ampoule consomme trop d'électricité. L'information est transmise via la tablette de l'occupant du logement qui peut alors acheter une nouvelle ampoule en appuyant simplement sur un bouton électronique. L'après-midi, LISA rappelle un rendez-vous à l'occupant du logement. Simultanément, les informations routières et les prévisions météo apparaissent sur un écran situé au-dessus de la cuisinière.

www.ihomelab.ch





Le bonheur est à Gockhausen

*Les personnes qui rendent visite à Alessandro Picciati, Dina Baiao et leurs enfants dans leur demeure de Gockhausen remarquent rapidement que les habitants sont tout aussi spéciaux que leur maison.
Le bonheur est à Gockhausen!*

Texte: Christoph Grenacher

Photos et photo de couverture: Peter Ruggle

Du verre, de l'espace, un grand patio et un arbre de 3 mètres.





«C'est un refuge.» – Dina Baiao, son époux Alessandro Picciati et leurs enfants Giulia et Fabio dans leur nouvelle maison.

On peut rêver, à l'instar de Alessandro Picciati lorsqu'il faisait de l'athlétisme dans sa jeunesse: champion olympique... Pas mal, non? Dina Baiao, elle, rêvait de venir en aide aux autres lorsqu'elle était plus jeune. Comme infirmière, par exemple.

Aujourd'hui, ils ont une maison. 355 m² de surface habitable pour 8 pièces et demie. Une maison de rêve que l'architecte indépendant autrefois pentathlonien n'aurait pas pu imaginer il y a peu encore. Un havre de paix, également pour son épouse pédiatre. «C'est un refuge.»

Il s'agit d'une maison conçue en 1983 par l'architecte Hans Demarmel décédé en 2010. Elle abrite également un atelier. Les pièces s'étendent sur plusieurs niveaux bétonnés. La structure est bien pensée, avec de nombreux placards pour les rangements et des éléments parallélépipédiques. Certaines pièces sont situées à mi-étage et conçues pour capter une luminosité maximale. Demarmel avait en effet un faible pour les régions méditerranéennes.

*Des matériaux bruts.
De l'extérieur, le verre et le
cuivre dominant. La maison
possède un patio qui donne
l'impression d'être dehors tout
en étant à l'intérieur.*

Au milieu de la maison se trouve un arbre de trois mètres. Un clin d'œil au paysagiste Eduard Neuenschwander qui a conçu le parc de l'université de Irchel mais aussi le jardin du refuge de Gockhausen avec des aires sablonneuses et un biotope pour une osmose parfaite de l'homme et de la nature.

La maison comporte une piscine sur le toit, un vide-linge qui descend tout droit dans la grande buanderie et un système d'aspiration centrale. La nouvelle propriétaire ne peut contenir sa joie: «C'est vraiment une bonne affaire!»

La maison n'était bien entendu pas gratuite. Mais la manière dont Alessandro et Dina ont acquis ce bijou en dit long sur leur mode de vie depuis qu'ils se sont rencontrés il y a 22 ans. Une existence empreinte de modestie, et de réalisme, mais aussi marquée par le travail et la persévérance.

Les parents d'Alessandro sont venus d'Italie, lui est né en Suisse. Son épouse est de parents portugais. Après l'école maternelle, elle est allée vivre chez sa grand-mère dans l'Alentejo, dans une maison sans électricité ni eau courante. Mais sa confiance en l'avenir était pourtant inébranlable. Après l'école primaire, Dina revient habiter en Suisse, en Argovie, où ses parents résident. Le couple déclare d'une même voix qu'ils n'ont jamais manqué de rien. Mais ils savent aussi que dans la vie, rien n'est gratuit. Mais l'on peut tout avoir. Il suffit de vouloir.

Et ils ont voulu tous les deux. Alessandro est devenu architecte, Dina a fait des études de médecine. Après des débuts de carrière difficiles, la pédiatre s'installe dans un cabinet médical à Küsnacht. Ensuite, le couple déménage plusieurs fois en région zurichoise. Au cours de ces quatre dernières années, la famille habitait un appartement en terrasse. Magnifique, d'après les dires de Alessandro: grande terrasse avec vue sur le lac, de la verdure et un jardin avec un trampoline pour les enfants.

Et pourtant, ils rêvaient d'avoir leur propre maison. Il y pensait de temps à autres. Elle en rêvait en permanence, sachant exactement ce qu'elle voulait.

Le jour où ils ont découvert leur maison sur Internet, ce fut un véritable coup de foudre. Un jeudi après-midi de mars dernier, le conseiller en immobilier Patric Kühn leur fait visiter la maison. Deux jours plus tard, le couple y revient avec les enfants. Monsieur Kühn leur dit que les premiers qui auront signé d'ici le 1^{er} avril auront la maison. Sur les 23 visites, sept personnes intéressées ont donné suite. A la surprise de son mari, Dina Baiao déclare spontanément: «Nous réservons la maison!»

Plus tard, Alessandro Picciati dira: «Nous ne savions même pas comment financer ce bien!» Alors qu'il est en train de raconter cette histoire, son épouse se joint à la conversation en brandissant une carte sur laquelle on peut lire: «Les hommes ont un problème pour chaque solution.» Elle nous explique ensuite que la chance n'est qu'une question de détermination et d'optimisme, de ce que l'on pense vraiment. «Je savais que ça fonctionnerait. Je le savais.»

Il restait encore à trouver une banque qui leur accorderait un financement très rapidement. Ils ont un copain banquier. Ils le contactent. Puis c'est l'attente. Le suspense intenable avant la délivrance. De la décision à l'achat, il ne s'est passé qu'un petit mois.

Aujourd'hui, ils sont installés chez eux, dans une maison de rêve en verre, pierre et béton. Une maison? En fait, un petit paradis en pleine nature que la construction intelligente intègre totalement. Et le bonheur de pouvoir dire: «C'est ici chez moi.»

Alessandro Picciati a également son atelier sur place. Ce qui lui permet d'habiter et de travailler sous un même toit.



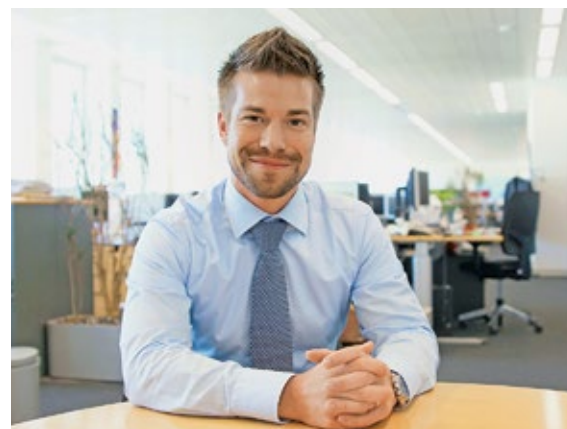


Les acheteurs sont aussi les gagnants!

Malgré des conditions de plus en plus difficiles, le marché suisse de l'immobilier est en plein essor. Un indicateur fiable pour un investissement à long terme. En effet, une offre étendue est garante de la stabilité des prix et d'une saine concurrence. Deux experts nous donnent leur point de vue sur cinq points spécifiques.



Ronny Haase (40 ans) est partenaire de la société Wüest & Partner. Ses domaines de compétence englobent notamment l'économie régionale, les analyses immobilières, l'étude de marché ou encore le conseil aux banques et aux assurances en matière d'hypothèques.



Christian Kuhn (32 ans) est gestionnaire de portefeuille High Grade Bonds & Mortgages chez Swiss Life. Il s'occupe de la gestion des actifs, notamment de l'administration du portefeuille hypothécaire et obligataire.



Evolution de l'offre

Au niveau national, l'offre en logements à vendre n'a que légèrement augmenté ces dernières années. Les cantons de Genève et de Vaud se distinguent toutefois avec des chiffres en très forte hausse ces derniers temps. Pour cette année, l'on prévoit encore une progression de l'offre sur le marché de la propriété immobilière en raison des nombreuses constructions en cours. Face à cette offre étendue, la demande est intacte. Les craintes quant à un ralentissement du marché à l'échelle nationale se révèlent en grande partie infondées. Même si les phases de commercialisation sont plus longues dans certaines régions et que les activités de mise sur le marché doivent être renforcées.



Evolution des prix

Durant de nombreuses années, les prix de l'immobilier n'ont cessé de grimper au niveau national. Mais l'on constate un courant contraire à l'échelle régionale au cours des derniers trimestres. Si les prix moyens en Suisse ont augmenté, ils ont cependant baissé dans certaines communes chères et dans d'autres proposant une offre étendue en matière de logement, notamment en ce qui concerne les appartements en propriété. Cette tendance s'est maintenue au 2^e trimestre 2014, qu'il s'agisse des appartements en propriété ou des maisons individuelles. Le nombre de communes présentant un recul des prix est actuellement stable. L'on peut penser que les prix des logements augmenteront légèrement dans les mois à venir.



Evolution politique

Le marché de l'immobilier est actuellement confronté à de nombreuses nouveautés juridiques. Après l'initiative Weber, des nouvelles règles ont été appliquées aux hypothèques, la loi sur l'aménagement du territoire a été remaniée, et l'initiative contre «l'immigration de masse» a été approuvée par le peuple en février. Les mesures juridiques devraient encore augmenter à l'avenir, si bien que les propriétaires, les locataires, les investisseurs et les entrepreneurs devront toujours plus faire face à de nouvelles situations. Même si l'impact de telles mesures n'est ressenti que plusieurs années après leur entrée en vigueur, les changements génèrent souvent de l'inquiétude. Le plus grand danger est de passer à côté des nouvelles opportunités qui se présentent.



Evolution des conditions de financement et d'octroi de prêts hypothécaires

Les financements hypothécaires accordés ont augmenté au premier semestre 2014, mais la croissance reste inférieure à la moyenne des dernières années. L'introduction du volant anticyclique des fonds propres et les mesures d'autorégulation des banques ont un peu atténué le phénomène. La persistance des faibles taux d'intérêt est un facteur stabilisateur de croissance. L'on constate cependant que le marché hypothécaire des «points chauds» comme Zurich et Genève connaît cette année une croissance inférieure à la moyenne, ce qui se répercute sur le niveau des prix dans ces régions et génère des incertitudes grandissantes quant à la demande, notamment après le passage de l'initiative contre «l'immigration de masse».



Tendances générales

L'économie suisse connaît une croissance solide. Le taux de chômage est de 3% seulement, et le taux d'occupation sur le marché du travail a augmenté de 1,1% au premier trimestre en glissement annuel. Ceci est dû en premier lieu à une forte demande intérieure, les exportations étant jusqu'ici en-deçà des attentes. Les marchés suisses de l'immobilier se développent de manière positive en raison de conditions-cadres favorables (augmentation des revenus des ménages, immigration stable et nouvelles baisses des taux d'intérêt par rapport à l'année dernière). Il convient cependant de mentionner la forte activité du marché de la construction et les restrictions encore à venir sur le marché des hypothèques.



«Tout bien immobilier sera vendu un jour.»

Le marché de l'immobilier est complexe, l'offre énorme, et la demande aussi individuelle que chaque client. Les professionnels qui vendent des maisons ou des propriétés par étages en savent quelque chose. Six conseillers en immobilier de Swiss Life Impopulse nous parlent de leur travail et des particularités de «leur» marché local.

Berne



Stina Hegg

«Le commerce de l'immobilier passe beaucoup par les émotions. Tout bien immobilier sera vendu un jour. Il y a toujours un acheteur qui dit vouloir s'installer ici en particulier. Cela va parfois très vite, mais il faut aussi savoir faire preuve de patience, que l'on soit vendeur ou acquéreur. Je vends des maisons mitoyennes et individuelles ainsi que des appartements de personnes à la retraite qui désirent effectuer un changement. Il arrive aussi qu'une propriété sise sur une vaste parcelle soit démolie pour faire place à une nouvelle construction qui englobe plusieurs maisons ou appartements offrant tout le confort moderne à des prix abordables.»

Lausanne



Pascal Quartenoud

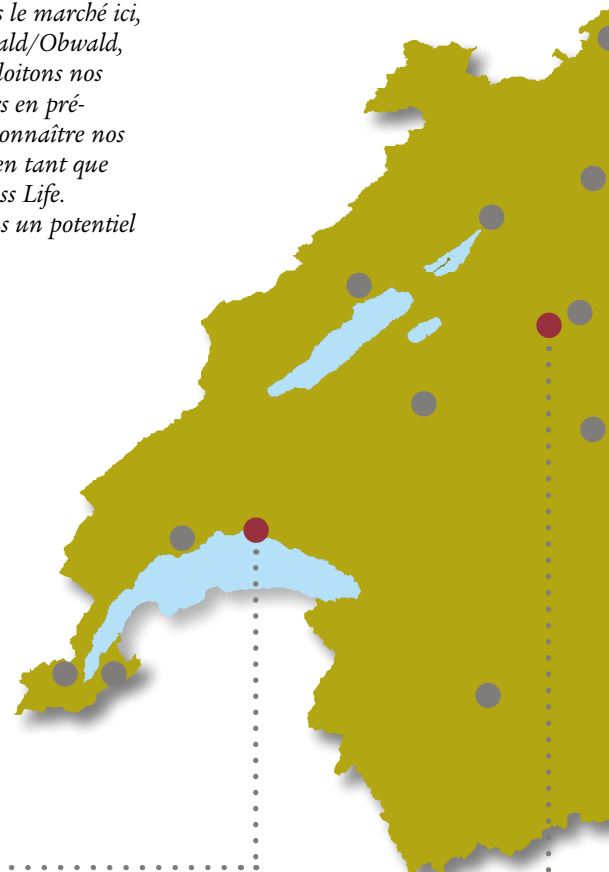
«Notre situation privilégiée au bord du lac Léman suscite un intérêt certain: les acheteurs recherchent de beaux objets immobiliers et les maîtres d'ouvrage des sites attrayants. Ils savent que nous leur offrons le confort, l'internationalisme, la sécurité et une qualité de haut niveau. Actuellement, le marché est très dynamique et de nombreux acheteurs espèrent une baisse des prix. Une belle maison ou une propriété par étages bien située proposée à un prix réaliste se vend toujours. Les biens immobiliers dans une fourchette de prix comprise entre 1 et 1,5 million sont encore financés par les banques. En revanche, les négociations sur l'immobilier de luxe sont plus délicates, et les chances d'obtenir le prix désiré par les acheteurs sont réelles.»

Stans



Ilona Kaufmann

«Je vends actuellement des appartements, mais aussi du terrain à bâtir et des maisons individuelles. L'un des grands défis à relever est actuellement de vendre des propriétés par étages dans le quartier Feldbreite à Emmenbrücke. En Suisse centrale, l'on ressent également les corrections sur le marché. Il n'est pas toujours facile d'expliquer aux vendeurs que leur estimations de prix sont fortement éloignées de la réalité du marché. Nous prospectons le marché ici, dans les cantons de Nidwald/Obwald, Uri et Lucerne. Nous exploitons nos réseaux avec les conseillers en prévoyance et voulons faire connaître nos prestations immobilières en tant que partie des activités de Swiss Life. Je constate que nous avons un potentiel énorme.»



Baden



Christian Schranz

«Ici et autour de Baden, le marché est très dynamique. C'est aussi pourquoi la concurrence y est rude. Grâce au vaste réseau de Swiss Life et à nos conseillers en prévoyance, il est avantageux de commercialiser des biens immobiliers, même dans le contexte actuel de stagnation du marché et de prix légèrement à la baisse. Je vends surtout des maisons de personnes âgées à des jeunes familles. Le changement de génération bat son plein dans notre région. Le marché est favorable puisqu'il s'agit la plupart du temps de maisons dont le prix se situe entre un demi million et un million. S'agissant des appartements en propriété et des projets de nouvelles constructions, il faut aujourd'hui avoir un peu plus de patience dans le canton d'Argovie. Le terrain à bâtir est très convoité, et les prix restent élevés.»

Zurich City



Rolf Belser

«La ville de Zurich et les régions avoisinantes restent un «point chaud» avec des biens de haut standing et une forte demande. Un exemple: j'ai déjà reçu plus de 300 demandes pour un complexe immobilier de 47 appartements dans l'ouest de la ville (www.atriumwest.ch). L'intérêt suscité par l'immobilier de qualité et une situation urbaine avec un excellent accès aux transports en commun demeure, même si les conditions de financement durcies à partir de l'automne 2014 entravent quelque peu l'accès à la propriété du logement. Je constate de plus en plus que de nombreux acheteurs de la catégorie 55+ veulent revenir en ville. Après la maison individuelle en zone rurale, ils optent pour un appartement pratique en ville qui leur offre divers avantages au quotidiens et ne demande que peu d'entretien.»

Grisons



Sascha Schober

«Nous avons trop d'appartements de vacances, et l'initiative Weber n'a rien arrangé, que ce soit au niveau de la demande ou de l'offre. A Coire et environs, le marché est extrêmement fermé. Il devient très difficile de trouver des biens immobiliers, et la plupart se négocient par relations. Actuellement, les gens sont plutôt dans l'attente: les prix vont-ils baisser? Les acheteurs ne sont pas idiots. S'il existe un bien à cinq minutes de voiture d'une région prisée qui propose un bon rapport qualité/prix, ils achètent. Je pense donc que, dans les régions chères comme Laax/Flims, Davos, St-Moritz ou Lenzerheide, les prix vont légèrement baisser.»



L'immobilier, c'est la prévoyance à portée de main.

Swiss Life considère l'immobilier dans le contexte global de la prévoyance et propose des prestations complètes dans les domaines de l'immobilier, de la prévoyance et des finances sur le thème de la propriété du logement.



Swiss Life vous épaulé!

✓ Achat	Que devez-vous savoir lors de l'achat d'un bien immobilier et qui peut vous renseigner?
✓ Rénovations	Pourquoi devez-vous penser suffisamment tôt aux rénovations et transformations nécessaires?
✓ Financement	Quelle doit être la part de votre apport personnel? Etes-vous en mesure de couvrir durablement les frais courants mensuels?
✓ Vente	Quels sont les points importants pour une vente immobilière et qui peut vous renseigner?
✓ Couverture des risques	Comment être certain que le financement de votre logement en propriété est assuré en cas d'événements imprévus et de coups durs?

Tirage au sort

L'immobilier, ce n'est pas uniquement...

le rêve de devenir propriétaire. C'est aussi un des fondements de la prévoyance. Et pour vous, qu'est-ce que l'immobilier? Donnez-nous votre avis! Vous pourrez gagner un bon d'achat Pfister d'une valeur de 2000 francs!

Participer dès maintenant sur proprietedulogement.swisslife.ch



Swiss Life Immopulse – nos prestations

L’offre de prestations modulaire de Swiss Life Immopulse répond à tous les besoins, qu’il s’agisse de l’achat ou de la vente immobilière. Vous bénéficiez de notre compétence professionnelle et de notre expérience, que vous optiez pour un service global ou pour nos différents modules de conseil.



Vente

Mandat de vente

Formule sans-souci

Modules de conseil

Etat des lieux et évaluation du bien immobilier

Présentation du bien immobilier et négociations

Documentation et mise sur le marché du bien immobilier

Conclusion juridique et financière

Expertises

Estimation du prix de vente (Evaluation)

Analyse financière



Achat

Mandat d’achat

Formule sans-souci

Modules de conseil

Définition du bien immobilier

Visite et examen du bien immobilier

Recherche du bien immobilier

Négociations

Conclusion de l’achat



Transformations

Expertises

Analyse immobilière

Analyse du potentiel

Modernisation

Optimisation énergétique

Représentation du maître d’ouvrage

Fiducie immobilière

Recours à des experts

10 conseils pour l’achat d’un bien immobilier

- | | |
|---|--|
| 1. Evaluer la faisabilité: quel prix pouvez-vous payer? | 6. Evaluez la situation du bien. |
| 2. Commencez par vous demander où vous voulez habiter. | 7. Vérifiez la faisabilité du financement. |
| 3. Demandez-vous quel type de bien vous souhaitez acquérir. | 8. Visitez le bien une deuxième fois en compagnie d’un professionnel. |
| 4. Etendez votre recherche dans un rayon de 5 km autour du lieu où vous désirez vous installer. | 9. Ne négociez le prix que si vous êtes sûr(e) de vouloir acheter. |
| 5. Visitez le plus de biens immobiliers possible. | 10. Les détails du financement doivent impérativement être réglés avant toute signature. |



Goldau, au pied du Rigi

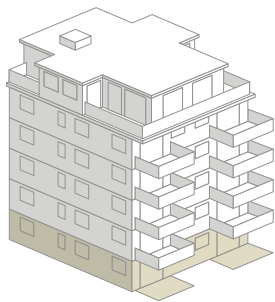
Choisissez parmi 46 appartements
celui qui vous plaît le plus.

Harmettlen

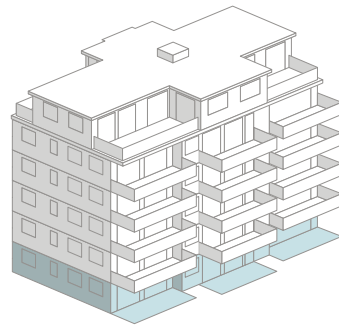
Le chantier de Harmettlen, au pied du Rigi, est attenant par endroits à la zone agricole. Les trois immeubles 1, 3 et 5 sont construits selon la norme Minergie, avec des matériaux de haute qualité et dans un style architectural résolument moderne. Outre les aménagements intérieurs haut de gamme, nous vous proposons des espaces verts, la vue sur les montagnes et un habitat de très haut qualité.

Les 46 appartements sont construits selon la norme Minergie et avec des matériaux de haute qualité.





Maison 1



Maison 3



Maison 5

Le chantier de Harmettlen à Goldau comprend 13 bâtiments au total, construits par étape. Trois immeubles comportent au total 46 appartements de 2½ à 5½ pièces. Des zones récréatives de proximité et de nombreuses aires de jeux font de ces appartements le lieu d'habitation idéal pour des familles. Le village avec son école, ses magasins et son accès aux transports publics est à quelques minutes à pied.

Adresse: Harmettlenstr. 1/3/5, 6410 Goldau
Disponibilité: à partir du printemps 2015

Prenez dès aujourd'hui un rendez-vous avec le conseiller en immobilier Andreas Zehnder pour une visite et réservez votre appartement!

Swiss Life Impulse
Agence générale de Schwyz
Andreas Zehnder, conseiller en immobilier
Téléphone 041 819 83 66
andreas.zehnder@swisslife.ch
www.immopulse.ch

www.harmettlen-eigentum.ch

**HARMETTLEN
EIGENTUM**
GOLDAU



Atrium West

Au cœur du 5^e arrondissement de Zurich

*Une splendide infrastructure, des zones récréatives et
une offre culturelle variée à votre porte!*





Un immeuble de 47 appartements sera construit à la Förrlibuckstrasse de Zurich. Habiter à cet endroit, c'est être au cœur de la vie urbaine de Zurich Ouest. L'atrium au centre du complexe donne en outre un sentiment particulier de bien-être. Le chantier a déjà commencé.

Un logement bien desservi dans toutes les directions est important pour vous, que ce soit avec les transports en commun ou privés? Les lignes de tram 4 et 17 sont à quelques mètres, et la gare centrale à 10 minutes à pied. La gare de Hardbrücke où passe le réseau S-Bahn est également à proximité, à pied ou à vélo.

L'immeuble sera construit selon la norme Minergie et avec des matériaux massifs. L'architecture est moderne et les façades contrastées, tout en restant sobres. L'ensemble donne une image apurée d'esthétique et de clarté. En face de votre porte se trouve le parc du Hard Turm, une oasis de verdure et de détente. Vous pouvez vous baigner dans la Limmat aux bains de Letten ou sur la Werdinsel, ou encore vous promener sur les rives du fleuve.

Disponibilité prévue pour l'automne 2015.

Prenez dès aujourd'hui un rendez-vous avec le conseiller en immobilier Rolf Belser pour une visite et réservez votre appartement!

Swiss Life Immopulse
Agence générale de Zurich City
Rolf Belser, conseiller en immobilier
Téléphone 044 266 11 52
rolf.belser@swisslife.ch
www.immopulse.ch

www.atriumwest.ch



Atrium West, au cœur de la vie urbaine dans l'ouest de Zurich.

ATRIUM
WEST

MEINE ART ZÜRICH

134 biens immobiliers pour vous

Les pages suivantes vous présentent quelques-unes des offres de notre portefeuille immobilier actuel à l'échelle nationale. Pour de plus amples renseignements et d'autres offres, rendez-vous sur notre page Internet et consultez notre catalogue immobilier en ligne. Les fonctions de recherche et de filtrage vous permettront de trouver rapidement le bien que vous cherchez.

www.immopulse.ch/biens-immobiliers



9



10



11



12



13



14



15



1



5



2



6



3



7



4



8



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29

1 1036 Sullens 7½ pièces Surf. 200 m² Prix 1,89 Mio.	11 1862 Les Mosses 3½ pièces Surf. 60 m² Prix 360 000	22 3063 Ittigen 4½ pièces Surf. 134 m² Prix 1,39 Mio.
2 1135 Denens 5½ pièces Surf. 150 m² Prix 1,29 Mio.	12 2525 Le Landeron 5½ pièces Surf. 200 m² Prix 720 000	23 3063 Ittigen 15 pièces Surf. 400 m² Prix 2,59 Mio.
3 1180 Rolle 8½ pièces Surf. 395 m² Prix 4,9 Mio.	13 2543 Lengnau BE 2 App. Prix 560 000	24 3065 Bolligen à partir de 4½ pièces Surf. à partir de 124 m² Prix à partir de 1,27 Mio.
4 1223 Cologny 4 pièces Surf. 104 m² Prix 1,59 Mio.	14 2543 Lengnau BE Terrain à bâtir Prix 270 000	25 3114 Wichtrach 5½ pièces Surf. 115 m² Prix 665 000
5 1290 Versoix 3 pièces Surf. 96 m² Prix 790 000	15 2553 Safnern 5½ pièces Surf. 126 m² Prix 466 000	26 3213 Liebistorf 7½ pièces Surf. 185 m² Prix 850 000
6 1452 Les Rasses 8 pièces Surf. 230 m² Prix 850 000	16 2554 Meinisberg 4½ pièces Surf. 150 m² Prix 670 000	27 3232 Ins 5½ pièces Surf. 160 m² Prix 540 000
7 1616 Attalens 8 pièces Surf. 275 m² Prix 2,65 Mio.	17 2554 Meinisberg 4½ pièces Surf. 140 m² Prix 690 000	28 3293 Dotzigen 5 pièces Surf. 157 m² Prix 1,49 Mio.
8 1616 Attalens 3½ pièces Surf. 105 m² Prix 680 000	18 2575 Safnern 5½ pièces Surf. 160 m² Prix 990 000	29 3604 Thoune 4½ pièces Surf. 90 m² Prix 495 000
9 1699 Porsel 8½ pièces Surf. 270 m² Prix 1,12 Mio.	19 2575 Hagneck 6½ pièces Surf. 180 m² Prix 795 000	
10 1815 Clarens 5½ pièces Surf. 170 m² Prix 2,9 Mio.	20 3018 Berne à partir de 2½ pièces Surf. à partir de 49 m² Prix sur demande	
	21 3044 Innerberg 5½ pièces Surf. 140 m² Prix 690 000	



30



37



44



31



38



45



32



39



46



33



40



47



34



41



48



35



42



49



36



43



50



51



58



52



59



53



60



54



61



55



62



56



63



57



64

30 3612 Steffisburg 5½ pièces Surf. 150 m² Prix 1,05 Mio.	42 4333 Münchwil 5½ pièces Surf. 131 m² Prix 560 000	54 5325 Leibstadt 4½ pièces Surf. 101 m² Prix 590 000
31 3613 Steffisburg 5½ pièces Surf. 170 m² Prix 795 000	43 4416 Bubendorf 5½ pièces Surf. 140 m² Prix 830 000	55 5405 Baden-Dättwil 5½ pièces Surf. 135 m² Prix 830 000
32 3627 Heimberg 5½ pièces Surf. 175 m² Prix 825 000	44 4460 Gelterkinden 3½ pièces Surf. 102 m² Prix 685 000	56 5405 Baden-Dättwil 5½ pièces Surf. 115 m² Prix sur demande
33 3627 Heimberg 2½ pièces Surf. 183,5 m² Prix 750 000	45 4537 Wiedlisbach 5½ pièces Surf. 142 m² Prix 423 000	57 5412 Gebenstorf Hôtel + 2 app. Surf. 380 m² Prix 1,85 Mio.
34 3803 Beatenberg 3 pièces Surf. 61 m² Prix 360 000	46 4538 Oberbipp 7½ pièces Surf. 155 m² Prix 499 000	58 5417 Untersiggenthal 5½ pièces Surf. 140 m² Prix 790 000
35 3818 Grindelwald 4 app. Surf. 196 m² Prix 1,95 Mio.	47 4665 Oftringen 5½ pièces Surf. 122 m² Prix 530 000	59 5452 Oberrohrdorf 5½ pièces Surf. 135 m² Prix 850 000
36 3920 Zermatt 4½ pièces Surf. 130 m² Prix sur demande	48 5035 Unterentfelden 6½ pièces Surf. 195 m² Prix 720 000	60 5454 Bellikon 7½ pièces Surf. 212 m² Prix 1,43 Mio.
37 3983 Mörel Terrain à bâtir Prix 100/m²	49 5103 Möriken 4½ pièces Surf. 155 m² Prix 810 000	61 5454 Bellikon 5½ pièces Surf. 222 m² Prix 1,31 Mio.
38 4054 Bâle 7½ pièces Surf. 180 m² Prix 1,1 Mio.	50 5212 Hausen 6 pièces Surf. 163 m² Prix 790 000	62 5606 Dintikon 4½ pièces Surf. 108 m² Prix 790 000
39 4208 Nunningen 6½ pièces Surf. 220 m² Prix 535 000	51 5242 Lupfig 7 pièces Surf. 255 m² Prix 1,2 Mio.	63 5611 Anglikon 4½ pièces Surf. 140 m² Prix 1,18 Mio.
40 4224 Nenzlingen 5½ pièces Surf. 200 m² Prix 1,18 Mio.	52 5244 Birrhard 5½ pièces Surf. 149 m² Prix 685 000	64 5611 Anglikon 5½ pièces Surf. 185 m² Prix 1,36 Mio.
41 4246 Wahlen b. Laufen 5½ pièces Surf. 150 m² Prix 610 000	53 5313 Klingnau 7½ pièces Surf. 149 m² Prix 900 000	



65



72



79



66



73



80



67



74



81



68



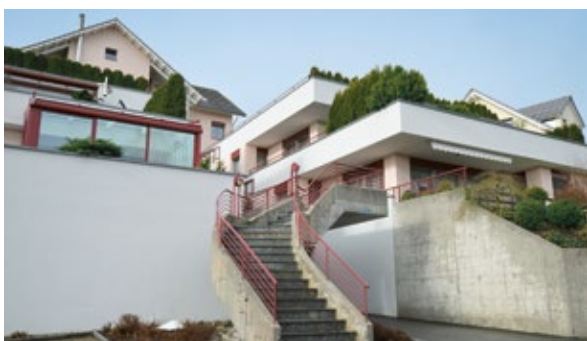
75



82



69



76



83



70



77



84



71



78



85



86



87



88



89



90



91



92



93



94



95



96



97



98



99

65 5615 Fahr- wangen 4½ pièces Surf. 96 m² Prix 390 000	77 6354 Vitznau 6 pièces Surf. 100 m² Prix 850 000	89 7064 Tschiert- schen 4½ pièces Surf. 115 m² Prix 910 000
66 5620 Bremgarten 5½ pièces Surf. 144 m² Prix 850 000	78 6375 Beckenried 3½ pièces Surf. 92 m² Prix 630 000	90 7130 Orselina 3½ pièces Surf. 60 m² Prix 298 000
67 5624 Bünzen 5½ pièces Surf. 145 m² Prix 870 000	79 6410 Goldau à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 74 m² Prix à partir de 490 000	91 7130 Ilanz 2½ pièces Surf. 72 m² Prix 295 000
68 5634 Meren- schwand 4½ pièces Surf. 130 m² Prix 1,03 Mio.	80 6472 Erstfeld 5½ pièces Surf. 134 m² Prix 930 000	92 7233 Jenaz 8 pièces Surf. 250 m² Prix 1,2 Mio.
69 5734 Reinach 11 pièces Surf. 340 m² Prix 2,1 Mio.	81 6600 Locarno à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 91 m² Prix à partir de 750 000	93 7303 Mastrils 5½ pièces Surf. 148 m² Prix 870 000
70 5737 Menziken 6½ pièces Surf. 153 m² Prix 798 000	82 6644 Orselina 3½ pièces Surf. 85 m² Prix 790 000	94 7303 Mastrils 5½ pièces Surf. 123 m² Prix sur demande
71 6173 Flühli 4½ pièces Surf. 120 m² Prix 430 000	83 6647 Mergoscia 4½ pièces Surf. 150 m² Prix 470 000	95 7304 Maienfeld 5½ pièces Surf. 175 m² Prix 880 000
72 6204 Sempach- Stadt 4½ pièces Surf. 150 m² Prix 620 000	84 6834 Morbio Inferiore 5½ pièces Surf. 215 m² Prix 970 000	96 7323 Wangs Hôtel + 2 app. Surf. 450 m² Prix 2,38 Mio.
73 6207 Nottwil 4½ pièces Surf. 121 m² Prix 665 000	85 6900 Paradiso 4½ pièces Surf. 208 m² Prix 1,4 Mio.	97 7402 Bonaduz à partir de 2½ pièces Surf. à partir de 58 m² Prix à partir de 309 000
74 6264 Pfaffnau 3 app. et terrain à bâtir Prix 3,2 Mio.	86 7000 Coire à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 75 m² Prix à partir de 790 000	98 7417 Porsel 8½ pièces Surf. 309 m² Prix 1,65 Mio.
75 6313 Menzingen 5½ pièces Surf. 150 m² Prix sur demande	87 7017 Flims 3½ pièces Surf. 100 m² Prix 1,55 Mio.	99 7450 Tiefencastel 3½ pièces Surf. 77 m² Prix 250 000
76 6345 Neuheim 5½ pièces Surf. 130 m² Prix 990 000	88 7028 St-Peter 3½ pièces Surf. 84 m² Prix 345 000	



100



107



114



101



108



115



102



109



116



103



110



117



104



111



118



105



112



119



106



113



120



121



128



122



129



123



130



124



131



125



132



126



133



127



134

100 8005 Zurich à partir de 2½ pièces Surf. à partir de 80 m² Prix à partir de 760 000	111 8623 Wetzikon 4½ pièces Surf. 113 m² Prix 850 000	123 8897 Flumser- berg 4½ pièces Surf. 112 m² Prix 595 000
101 8102 Ober- engstringen 6 pièces Surf. 165 m² Prix 1,29 Mio.	112 8634 Hombrechtikon 3 app. Surf. 450 m² Prix 2,19 Mio.	124 9012 St-Gall 6½ pièces Surf. 180 m² Prix 1,39 Mio.
102 8105 Watt 3 – 6 app. Prix 1,25 Mio.	113 8703 Erlenbach 6½ pièces Surf. 263 m² Prix 4,2 Mio.	125 9032 Engelburg 4½ pièces Surf. 100 m² Prix 325 000
103 8105 Regensdorf 4½ pièces Surf. 132 m² Prix sur demande	114 8712 Sträfa 4½ pièces Surf. 140 m² Prix 1,67 Mio.	126 9042 Speicher 7½ pièces Surf. 226 m² Prix 1,19 Mio.
104 8106 Adlikon b. Regensdorf 3 pièces Surf. 80 m² Prix sur demande	115 8800 Thalwil 7½ pièces Surf. 170 m² Prix 2 Mio.	127 9043 Trogen 9½ pièces Surf. 308 m² Prix 1,09 Mio.
105 8135 Langnau a.A. à partir de 5½ pièces Surf. à partir de 180 m² Prix à partir de 1,485 Mio.	116 8807 Freienbach 5½ pièces Surf. 257 m² Prix 3,98 Mio.	128 9100 Herisau 6 pièces Surf. 120 m² Prix 430 000
106 8157 Dielsdorf 4½ pièces Surf. 110 m² Prix 820 000	117 8810 Horgen à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 136 m² Prix à partir de 1,43 Mio.	129 9100 Herisau 6½ pièces Surf. 198 m² Prix 698 000
107 8215 Hallau 5 pièces Surf. 140 m² Prix 430 000	118 8820 Wädenswil 3½ pièces Surf. 87 m² Prix 580 000	130 9230 Flawil 9½ pièces Surf. 250 m² Prix 1,18 Mio.
108 8306 Brüttisellen 3½ pièces Surf. 125 m² Prix 690 000	119 8843 Oberiberg Terrain à bâtir Prix 443 975	131 9306 Freidorf TG 4½ pièces Surf. 102,2 m² Prix 445 000
109 8405 Winterthour 4½ pièces Surf. 110 m² Prix 670 000	120 8852 Altendorf 5½ pièces Surf. 157 m² Prix 1,09 Mio.	132 9400 Rorschach 4 app. Surf. 300 m² Prix 800 000
110 8492 Wila ZH 3 app. Surf. 436 m² Prix 1,6 Mio.	121 8880 Walenstadt 4 pièces Surf. 112 m² Prix 660 000	133 9414 Schachen bei Reute 3½ pièces Surf. 100 m² Prix 295 000
	122 8897 Flumser- berg à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 92,1 m² Prix à partir de 438 000	134 9657 Unter- wasser 7½ pièces Surf. 150 m² Prix 850 000



SwissLife

