

IMMOPULSE

**Le paradis
commence ici**

*Ruth et René Müller veulent
profiter encore longtemps de la vie.*

**Ils vont créer
l'événement!**

*Vivre plus longtemps et selon ses
choix: le senior nouveau est arrivé!*

**134 biens immo-
biliers pour vous**

*Extrait du portefeuille immobilier
actuel de Swiss Life Immopulse.*

Faits et chiffres

Nos heures de sommeil, le loyer que nous payons tous les mois, le papier toilette que nous utilisons toute une vie, nos caddies surchargés de victuailles... Si l'on met bout à bout tout ce que nous faisons et consommons au cours de notre vie, l'addition est lourde!





Chère lectrice, cher lecteur

Rien de plus beau que de réaliser les objectifs que l'on s'est fixés. Et c'est encore mieux de le faire aussi longtemps que possible. Décider librement comment nous voulons agencer notre vie, c'est aussi prendre une grosse responsabilité.

Cela dépend pour beaucoup du lieu où nous vivons, de notre environnement et de notre mode de vie. Habiter au milieu de nulle part parce que nous recherchons la tranquillité? Ou au centre d'une zone urbaine qui vit 24 h sur 24 sans considération du jour ni de la nuit? Libre à nous de choisir où et comment nous positionner entre ces deux antipodes.

La vie est clémente avec les Suisses qui entrent aujourd'hui dans le troisième âge. Ces personnes n'ont connu ni la guerre ni les privations, elles ont grandi dans une société tolérante, elles ne sont plus dépendantes d'une activité professionnelle, elles ont accumulé un avoir de vieillesse et peuvent réaliser leurs rêves tout en commençant une nouvelle vie.

Nous vivons à une époque qui réduit tout au nécessaire. A la retraite notamment, nous sommes moins attachés au contenant, à savoir une maison et des structures en dur ou des processus figés, nous dit la spécialiste des tendances Karin Frick. En revanche, le contenu est important: un environnement social étendu, une liaison Skype avec la famille, la bibliothèque dans le portable. Nous avons besoin de moins de place, mais de plus d'espace, pour déceler nos besoins et les intégrer à notre vie.

Je vous souhaite de pouvoir façonner votre quotidien en toute liberté de choix!

Philipp Urech
Directeur de Swiss Life Immopulse

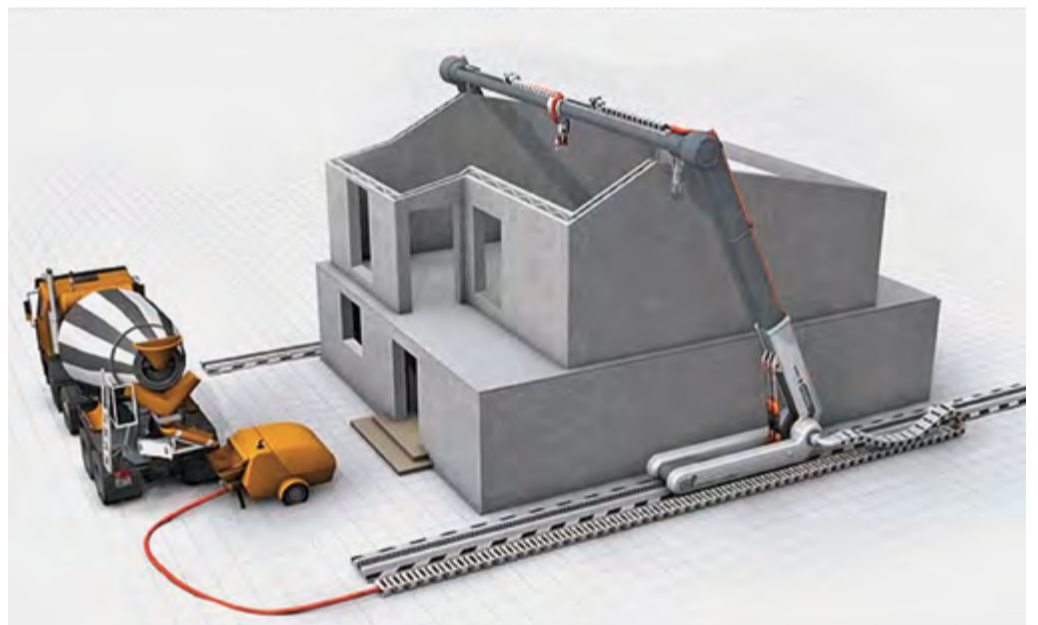


Impressum

Editeur Swiss Life **Responsable** Philipp Urech, directeur Swiss Life Immopulse **Rédaction** Angela Grandjean, Andreas Sorge
Mise en page Stefan Philipp **Soutien rédactionnel** Mediaform | Christoph Grenacher **Adresse de la rédaction/commandes** Swiss Life, Magazine IMMOPULSE, General-Guisan-Quai 40, case postale, 8022 Zurich, immopulse@swisslife.ch **Lectorat et traduction** Swiss Life Language Services **Impression et envoi** RTK Medientechnik AG, Kloten **Tirage** 41 000 en allemand, 6000 en français, 1200 en italien
Publication bi-annuelle **Clause juridique** 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 et des tirages. Tout recours juridique est exclu. **Crédits photographiques** imprimante 3D (page 3): Contour Crafting; personnes âgées (pages 6-7): Fotolia; Conseillers en immobilier (pages 7-8): Simon Opladen; toutes les autres illustrations: Swiss Life.
www.immopulse.ch

Une maison qui fait bonne impression

Il existe déjà des imprimantes pour la nourriture ou les chaussures. Les experts nous disent que dans dix ans déjà, l'impression en 3D sera une tendance dominante dans la branche de la construction également. Nous vous présentons deux projets, l'un en Extrême-Orient, l'autre à Amsterdam.



Une maison imprimée clé en main: il suffit d'assembler les éléments sur le chantier.

Une entreprise de Shanghai a récemment «imprimé» dix petites maisons en un jour. Elles sont de plain-pied, ont une superficie de 25 m² et coûtent 4800 dollars la pièce. L'imprimante utilisée fabrique des segments d'une largeur de 50 cm environ qui sont ensuite assemblés. Le consommable est du béton liquide, que l'entreprise souhaite à l'avenir fabriquer à partir de matériel de construction recyclé. Pour que les éléments restent légers, les murs ne sont pas pleins mais comportent de grandes cavités.

A Amsterdam, le visiteur qui se rend au bord du canal Buiksloter peut voir les architectes et les chercheurs travailler sur le projet 3D Print Canal House et assister à l'impression d'immenses éléments de construction. L'imprimante 3D nommée Kamermaker fait six mètres de haut et coule des couches successives de plastique en fusion les unes sur les autres. Après l'impression, les éléments sont simplement assemblés. Les câbles et les tuyaux sont placés à l'intérieur des parois. Les premiers prototypes de maisons sont imprimés en granulés synthétiques. Mais à l'avenir, les concepteurs souhaitent travailler à partir de déchets de plastique recyclés.

«Nous y sommes!»

Il n'y a pas de mode d'emploi ni de fonction copier-coller pour la vie. Vivre, c'est faire des expériences personnelles et prendre des décisions individuelles à son propre rythme. C'est le cas des bâlois Ruth et René Müller.

Texte: Christoph Grenacher; illustrations: Simon Opladen

Les caisses de déménagement de Ruth et René Müller sont prêtes. «C'est comme poser un nouveau jalon.»





Ruth et René Müller quittent un endroit paradisiaque. Une sage décision, en toute liberté de choix.

Les aïeux de René Müller étaient agriculteurs dans le village le plus haut de la vallée. Ils produisaient du lait et cultivaient quelques arpents. Les vergers luxuriants avec leurs millions de fleurs de cerisier et de pommier qui égayaient année après année le village de leurs couleurs chatoyantes ou délicatement rosées, les fruits juteux, ou encore les récoltes qui rassemblaient les gens (récompense méritée pour le dur labeur effectué), faisaient oublier un instant les privations, le destin, les peines et les douleurs.

René Müller est né à Titterten et vit encore sur ces hauteurs de Bâle-Campagne dans la vallée de Waldenburg. Il n'est pas du genre à se plaindre, même si la vie n'a pas toujours été clémente avec lui. Mais ce menuisier a tout de même un bonheur sans partage: Ruth, son épouse. Elle n'est pas du village, mais de la vallée.

A 22 ans, avec sa femme, son frère et sa belle-sœur, M. Müller construit une maison jumelle. Pourtant, au début, René objecte qu'ils n'ont pas d'argent. Son frère lui rétorque: «Nous avons des têtes et des bras.» Ils se lancent donc dans la pose des canalisations, creusent des fondations, érigent les maisons, pierre par pierre, parquet après dallage, fenêtre, poutre ou tuile. C'était en 1973.

Tout en construisant sa maison, il travaille pour la famille et les trois enfants, et monte une entreprise de fabrication de cuisine de 15 salariés.

En 1989, Müller achète une grange désaffectée au centre du village. Il y fait des aménagements et construit une surface habitable de 220 m². Sept pièces, un espace salon-salle à manger baigné de lumière, une grande salle de bain, un splendide jardin d'hiver, le tout équipé des techniques les plus modernes: vide-linge, chauffage à sonde géothermique, panneaux photovoltaïques sur le toit, mais aussi un grand atelier au rez-de-chaussée aménagé dans un ancien garage et des bureaux. Tout autour du bâtiment, l'on découvre un vrai paradis sur plus de 900 m². Le jardin naturel évolue jour après jour,

et plusieurs biotopes sont intégrés au paysage. Il y a aussi un étang dans lequel Ruth se baigne quotidiennement, un sauna, une cabane, des buissons, et une belle végétation. Tout est ordonné, tout a une place précise. La vie est belle. Mais René Müller frôle la mort à plusieurs reprises. En 1995, il a une déchirure de la rate. «A une demi-heure près, j'étais mort.» En 2000, un accident de voiture. «J'avais la moitié de la tête enfoncée dans le pare-brise.»

Pas besoin de plus amples détails. L'on sent chez cet homme pudique le respect de la création et de ce cadeau qu'est la vie. Le couple est marqué par les expériences faites au cours de l'existence. Ils sont aujourd'hui plus forts pour vivre en toute liberté de choix, sans devoir attendre que les circonstances décident pour eux. «Nous pourrions continuer ainsi sans problème pendant une dizaine d'années encore. Mais aurions-nous encore l'envie de partir d'ici?»

Après ses accidents, René Müller devient plus prudent. Il cède son entreprise et travaille comme formateur d'apprentis au Arxhof, un établissement correctionnel pour jeunes adultes. A 60 ans, il prend sa retraite et aide son fils à rénover la maison des parents de Ruth.

*«Et maintenant», dit-il,
«le temps est venu de nous
retirer.»*

Pour les Müller, il est aujourd'hui temps de vendre la maison de Titterten. Ils ont acheté un nouveau et grand appartement à Liestal, le chef-lieu du canton, dans lequel ils peuvent emménager quand ils le souhaitent. Cinq pièces sur un coteau ensoleillé, la moitié de la su-

perficie de Titterten. C'est un attique. «Quelque chose entre un appartement et une maison», explique René Müller. «Il n'y a que deux appartements sur le terrain. La porte d'entrée donne sur le chemin qui descend vers le train. Il n'y a pas d'escaliers. L'on peut être en contact avec les voisins, mais ce n'est pas obligatoire. C'est aussi pour cela que j'ai dit oui.»

Les Müller ne veulent pas devoir dépendre de leurs enfants un jour. Ils ont vécu cette pénible situation avec leurs propres parents. «Je ne veux plus que cela arrive! Je refuse d'être un poids pour mes enfants. Chacun a sa vie», déclare Ruth, très heureuse d'entamer une nouvelle tranche de vie. René ajoute: «C'est comme poser un nouveau jalon: c'est ici que je suis maintenant.»

Il est heureux de procéder bientôt au déménagement organisé par Ruth. «Tout le monde me demande comment je peux quitter un tel paradis. Ce que j'ai vécu ici, je l'emporte dans mon cœur à Liestal.»

Bienvenue dans une nouvelle vie! «Si Dieu le veut, nous en profiterons encore longtemps», déclare le couple.

Le retour de la colocation

Ils ont vécu une ère prospère: enfance protégée, ambiance rock'n'roll, révolution sexuelle et croissance économique. La génération du Baby-Boom est aujourd'hui mobile, sûre d'elle et expérimentée. C'est aussi une génération qui révolutionne encore la société et cherche de nouvelles formes d'habitat.

Texte: Christoph Grenacher; Illustration en haut à droite: Simon Opladen

Les personnes nées entre 1946 et 1964, les années à fort taux de natalité, ont aujourd'hui un certain âge. Karin Frick, spécialiste des tendances à l'institut Gottlieb Duttweiler (GDI) déclare: «Les nouveaux seniors sont la prochaine grande vague qui va remodeler la société et les marchés de manière radicale.»

Il y a de la place partout pour les seniors: qu'ils soient nomades ou sédentaires

Au vu des tendances sociétales actuelles, Karin Frick voit deux types d'habitat se dessiner pour les nouveaux seniors. Ces personnes ont typiquement une vaste expérience et une ouverture d'esprit pour différents modes d'habitation, entre ce qu'ils connaissent et ce qui est possible.

Le Stay Management: «La place des seniors est sur site: le foyer se fond dans un quartier. Le besoin de mobilité dans son propre environnement est constant. Les prestations de soin font partie d'un pack facile à commander.»

Mobile home: «La place des seniors est partout dans le monde. Le voyage est sans fin. Il existe partout des endroits faits pour les seniors et où ils se sentent chez eux.»

En plus des nouveaux jeunes seniors, le nombre des personnes âgées, voire très âgées augmente constamment en Suisse. D'ici 2020, une personne sur cinq aura plus de 65 ans. Et d'ici 2030, ce sera une personne sur quatre. Quelque 700 000 personnes auront alors 80 ans ou plus. Comment ces personnes vivront-elles leurs dernières années? Seules ou au sein d'un réseau social? La manière dont elles seront suivies et prises en charge médicalement sont des défis de taille posés à notre société vieillissante.

Les nouveaux seniors, entre liberté et sécurité

Lorsque Karin Frick parle des nouvelles formes d'habitat, elle souligne aussi que celles-ci ne sont pas encore complètement intégrées aux mœurs actuelles et que seuls quelques précurseurs en font actuellement usage. Le récent rapport «Age Report III» révèle que les souhaits des nouveaux seniors en matière d'habitat restent encore très traditionnels aujourd'hui. Ernst Hauri, directeur de l'Office fédéral du logement, estime aussi qu'il faut «étendre la gamme des formes d'habitat pour les phases de vie futures». L'ouverture des seniors aux nouvelles formes d'habitat ressort bien de l'étude «Age Report III», qui mentionne que le nombre des personnes favorables à la colocation a augmenté de 6% depuis 2003, à 17%

Ainsi, le réfrigérateur commun et la salle de bain pour tous semblent passer dans les mœurs. Mais les formes d'habitat en communauté avec appartements privatifs dans un complexe comportant quelques espaces communs sont aussi en vogue, alliant le côté nostalgique de l'ambiance estudiantine au luxe moderne et douillet. Karin Frick conclut: «La génération Gold a grandi en toute indépendance. Cela se répercute sur les valeurs, les souhaits et le style de vie entre 50 et 80 ans. La liberté et la sécurité sont deux éléments centraux.»



Génération du Baby-Boom: liberté de choix et fraîcheur de vivre.



Karin Frick, spécialiste des tendances: «Les nouveaux seniors vont créer l'événement!»

Les seniors se concentrent plus sur le contenu que sur le contenant

Les nouveaux seniors sont prêts à se passer de certaines choses. Actuellement, un très grand nombre de personnes peuvent rester une partie de la journée dans un café, chez Starbucks par exemple, tout en travaillant sur leur ordinateur. L'on peut donc parfaitement imaginer un retour des bibliothèques. En tant qu'espace sociétal, pour travailler, mais aussi discuter et se divertir.

Pour les nouveaux seniors, cela ne représente aucun problème. Prendre de l'âge en ayant réussi sa vie n'est pas qu'une option. C'est pratiquement un devoir.»

Nouveau modèle d'habitat: les jeunes habitent chez les seniors.



✓ La colocation de seniors

Contrairement aux lotissements de caravanes aux Etats-Unis, les communautés de seniors ont chez nous un certain charme. Les colocataires partagent le salon, la cuisine et la salle de fitness. Ils sont en société tout en ayant la possibilité de se retirer dans leurs appartements en toute intimité. Pro Senectute propose un service en ligne aux personnes en recherche d'une communauté de vie.

✓ D'un hôtel à l'autre

Une partie des futurs seniors préfère rester mobile plutôt que de s'installer définitivement. Les personnes qui ont eu une carrière internationale, qui ont passé leur vie entre deux avions et pour lesquels le monde n'est qu'un grand village global ne se sédentarisent que rarement à la retraite. Elles rechercheront donc plus leur bonheur à divers endroits du monde que dans un quartier spécifique. Aujourd'hui, les hôtels répondent à ce type de besoin en proposant également des services médicaux.

✓ La solidarité intergénérationnelle

Les seniors dont le logement est devenu trop grand proposent des chambres à des étudiants qui cherchent une location à prix intéressant. Il est même possible d'obtenir une chambre gratuite contre des services de nettoyage, jardinage, etc. Si l'on compte une heure de travail par mois et m², l'on arrive à cinq heures de travail hebdomadaire pour une chambre de 20 m².

✓ Revoir ses prétentions à la baisse

Le logement devenu trop grand peut être vendu pour acheter un autre plus petit et situé à un endroit plus central.

✓ La retraite au camping

Aux Etats-Unis, après la crise de l'immobilier, de nombreux retraités ont dû vendre leur maison et beaucoup d'entre-eux ont opté pour un logement en caravane. Avec congélateur, home-cinéma, climatiseur, etc. Il existe aujourd'hui des campings de seniors, avec un service de soins pour les urgences.

✓ Service en appartement

Entre la maison de retraite et la maison de famille. Des complexes financés par des particuliers et des communes abritent des seniors dans des appartements spécialement conçus et proposent des services supplémentaires comme des aides ménagères, des repas, des transports et des soins. Ces prestations sont payées par les bénéficiaires.

✓ Résidences de luxe

Ces résidences destinées à des personnes fortunées poussent actuellement partout comme des champignons. Les résidents peuvent choisir de bénéficier de soins médicaux.

✓ Etablissements médico-sociaux

Ces établissements se trouvent aujourd'hui dans des centres urbains animés et de moins en moins à la campagne.



«Les acheteurs potentiels doivent être choyés.»

Aucun mandat n'est similaire à un autre, aucun défi ne se répète, chaque transaction est unique. Les situations vécues par les conseillers et conseillères en immobilier Immopulse au quotidien reflète la réalité du marché. Dans leur travail, les experts doivent faire face à un contexte difficile et des clients exigeants. Toutefois, les six exemples suivants tirés de la pratique démontrent l'excellence de la société Immopulse qui profite à toutes les parties en présence.



Aarau
Marco Michels

«Depuis quatre ans, les propriétaires essayaient sans succès de vendre leur maison du Fricktal (AG) par l'intermédiaire de divers courtiers. Un entretien-conseil, une évaluation et un nouveau dossier établi par Swiss Life Immopulse ont relancé l'affaire. Le mandat a été donné l'été dernier. Il n'aura fallu que deux mois pour obtenir une promesse d'achat à la mi-août. Le 1^{er} septembre 2014, le contrat était notarié. Les vendeurs ont également obtenu le prix souhaité et cédé tout le mobilier avec la maison. Etablis à l'étranger, ils n'ont pratiquement rien eu à faire, et les acheteurs sont aussi très satisfaits.»



Genève Rive Droite
Meryem Oukerro

«J'ai contacté les propriétaires d'un objet rare et prestigieux en vente sur le marché depuis quelques mois. Après avoir réalisé une vente dans le même bâtiment d'exception, j'avais des acheteurs potentiels et j'ai réussi à négocier un mandat de vente exclusif. L'objectif était de vendre dans un délai raisonnable afin de réaliser un projet de promotion. L'activité déployée par une régie de renom qui avait le mandat exclusif n'a pas abouti. Nous avons procédé à une estimation avec une nouvelle documentation et une approche proactive de commercialisation. Les visites se sont succédées et nous avons réussi à trouver l'amateur amoureux de vieilles pierres. Les négociations, bien que difficiles, car l'objet présentait plusieurs paramètres sensibles, la relation de confiance avec les deux parties, l'engagement et le professionnalisme dont nous avons fait preuve ainsi que le suivi nous ont valu un succès certain et la satisfaction de toutes les parties.»



Horgen
Roberto Rotundo

«Durant un an, un architecte a tenté sans succès de vendre un projet de construction d'une maison à deux appartements avec d'autres agences. Nous lui avons expliqué comment nous allions vendre le bien au même prix que nos prédécesseurs. L'architecte a rapidement compris où se situait la différence et la plus-value qu'il pouvait en retirer. Au bout de trois semaines, nous avons déjà la première réservation pour l'un des deux appartements, à la surprise de notre client. Ce succès est la preuve de notre efficacité, mais aussi que nos méthodes de travail diffèrent de celles de la concurrence. En plus de notre excellence, les points décisifs auront été notre présentation, nos contacts et notre réseau. Sans oublier le prestige de la marque faitière dont dépend Immopulse, à savoir Swiss Life.»



Les experts de Swiss Life Immopulse sont à votre service dans 40 agences en Suisse.



- Aarau
- Appenzellerland
- Baden
- Basel
- Bern Ost
- Bern West
- Biel-Seeland
- Burgdorf-Emmental
- Fribourg
- Genève Rive Droite
- Genève Rive Gauche
- Glarus-Rheintal
- Graubünden
- Horgen
- Kloten
- Lausanne
- Liestal
- Limmattal
- Locarno
- Lugano
- Luzern
- Meilen
- Morges-La Côte
- Neuchâtel-Jura
- Schaffhausen
- Schwyz
- Sion-Valais romand
- Solothurn-Oberaargau
- St. Gallen
- Stans
- Sursee
- Thun-Oberland
- Thurgau
- Uster
- Visp-Oberwallis
- Wil
- Winterthur
- Zug
- Zürich City
- Zürich Limmatquai



Uster
Roger Schenk

«Notre secteur est passionnant, mais le marché connaît des mutations et il y a une pression sur les prix. Nous le remarquons aussi dans la région de Uster. Si l'on n'en tient pas compte dès le départ, il sera difficile de vendre. La première impression d'un bien est très importante, surtout aujourd'hui où tout est accessible et transparent sur Internet. Les prix étant encore élevés, une vente reste donc lucrative pour le moment. Mais si un prix est fixé trop haut, les autres offres du marché paraissent évidemment plus intéressantes. Jouer à l'apprenti sorcier avec les prix allonge les durées de vente sur le marché et donne de mauvais résultats, car la demande est faible dès le début. Nombreux sont les courtiers qui appâtent le client avec des promesses de prix trop élevées et irréalistes pour le marché. Le juste prix est très important, tout comme une bonne présentation et d'excellentes photos du bien.»



Baden
Christian Schranz

«Les projets de nouvelles constructions sont toujours plus difficiles à vendre. Cela prend du temps, et c'est précisément ce que les gens n'ont pas. La durée du permis de construire est limitée, et si la moitié au moins du complexe n'est pas vendue à l'avance, impossible de commencer les travaux. Il ne suffit aujourd'hui plus de mettre une annonce sur Internet pour vendre une nouvelle construction. Il faut un réseau de clients et de conseillers. Il faut trouver des acheteurs potentiels, les accompagner, les convaincre du bien-fondé d'un éventuel nouveau foyer et les choyer. C'est exactement ce que peut faire Swiss Life avec son réseau de plus d'un million de clients, de 550 conseillers en prévoyance et de 40 conseillers en immobilier. Il est ainsi possible de trouver des acheteurs dans les temps. Je suis heureux de pouvoir compter sur ce réseau, et pas seulement pour les nouveaux projets!»



Biel-Seeland
Jürg Zesiger

«Sur mandat d'achat pour un maître d'ouvrage, j'ai trouvé un terrain à bâtir près de Bienne (BE) dans un endroit ensoleillé. J'ai conseillé le maître d'ouvrage, discuté avec l'architecte et trouvé une banque pour le financement. Pourtant, le client n'arrivait pas à se décider. L'architecte m'a proposé un autre terrain encore mieux que le premier. Il était situé plus en hauteur, était plus grand et coûtait moins cher. Après la nouvelle planification, la construction s'est avérée plus chère, en raison de souhaits particuliers du client. Nous avons donc dû renégocier avec la banque. Après environ douze mois de planification et de préparatifs, le projet de 1,1 million a été validé fin 2014. C'est un beau mandat qui a tout pour plaire et que j'ai particulièrement apprécié.»



Prends les devants: l'immobilier, la vie.

En 2020, une personne sur cinq en Suisse aura plus de 65 ans, et un enfant sur deux né aujourd'hui a une espérance de vie de 100 ans environ. Il est donc temps de repenser la prévoyance en fonction d'une vie plus longue!

Swiss Life est aussi à vos côtés en matière de logement. Avec un parc immobilier d'une valeur de 16 milliards de francs, l'entreprise est l'un des acteurs principaux du marché immobilier suisse. Immopulse dispose d'un réseau de conseillers en immobilier compétents qui vous proposent des solutions sur mesure. Que vous vouliez vendre, acquérir ou rénover un bien immobilier.

Vous bénéficiez de notre vaste savoir-faire et de notre longue expérience pour prendre les bonnes décisions qui vous permettront d'atteindre vos buts rapidement.

Swiss Life Immopulse place la propriété du logement au centre de la prévoyance. Et vous choisissez la manière dont nous vous assistons. Lors de la vente ou de l'achat, vous pouvez opter pour une «formule sans-souci» sous forme de mandat et bénéficier de notre service complet. Pour ce qui est de la vente, vous ne payez que si la transaction aboutit. Pour l'achat, vous ne payez que les prestations fournies.

Vous pouvez aussi opter pour un ou plusieurs modules de conseil, selon vos besoins et à un prix forfaitaire. Nous

Phase de vie

Premier emploi



Mariage/famille



Promotion/
augmentation de salaire



Logement en location

Maison mitoyenne

Maison individuelle

Type d'habitation



examinons spécifiquement votre situation, vos souhaits et vos possibilités. Grâce à un conseil adapté à chaque phase de vie, Immopulse met tout en œuvre pour que vous puissiez agencer au mieux votre vie dans le logement que vous avez acquis. Des analyses financières périodiques font partie du conseil sur mesure que nous vous dispensons. Vous avez ainsi un aperçu très clair de vos possibilités et perspectives à tout moment, ce qui vous permet de profiter de votre logement en toute sérénité.

Vendre et acheter avec Swiss Life Immopulse: vos avantages

- ✓ Conseillers en immobilier expérimentés
- ✓ Conseil global sur l'immobilier, le financement et les assurances
- ✓ Accès à des acheteurs et vendeurs potentiels via 600 conseillers en prévoyance et en immobilier répartis dans toute la Suisse.
- ✓ Accès à des personnes intéressées par un achat à travers plusieurs centaines de partenaires.
- ✓ Méthodes et instruments de commercialisation les plus modernes

Phase de vie

Naissance



Retraite



Besoin de soins



Appartement en propriété



Habitat encadré à la retraite

Type d'habitation



Grandeur

Grandeur Zurich: Générosité, luminosité et vue imprenable distinguent chacun de ces appartements à Zurich Witikon.



Vivre avec la vue sur les toits du centre-ville à la Drusbergstrasse 62 est une expérience unique. Sis dans un espace vert sur une colline qui surplombe la ville, le complexe propose des appartements en propriété généreux et très bien conçus. Les huit appartements offrent un confort de vie inégalable dans une zone tranquille, sûre et bien desservie, avec des infrastructures très performantes, des transports aux surfaces commerciales en passant par les écoles et les loisirs.

La générosité, la luminosité et la vue caractérisent les appartements du projet Grandeur à Zurich. Vous avez le choix entre les options suivantes: appartements de 2½ à 4½ pièces ou appartements en terrasse de 6½ pièces.

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

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

www.grandeur-zurich.ch



Ce projet résolument moderne propose des appartements lumineux ainsi qu'une architecture haut de gamme indémodable qui démontre indiscutablement que l'esthétique de l'habitat commence bien avant l'aménagement. Renseignez-vous dès à présent sur ces huit appartements exceptionnels de 2½ à 6½ pièces sur les hauts de Zurich.

Grandeur est construit selon les standards écologiques les plus élevés (Minergie) et offre une vue imprenable ainsi qu'un ensoleillement permanent.



Feldbreite

Un habitat moderne à des conditions séduisantes. Un nouveau quartier va voir le jour à Emmen. Il sera moderne avec une gare ferroviaire, une gare routière, des bureaux, des commerces et des logements entre Emmen et Reuss.



Les 34 appartements en propriété des immeubles «Turm» (à g.) et «Zeile» se distinguent par leurs standards Minergie et la haute qualité des matériaux de construction.

Turm

Ce bâtiment de 18 appartements en propriété de 2½, 3½ et 4½ pièces très bien orientés et aux dimensions idéales propose également les équipements les plus modernes. La tour comprend six étages et une façade à l'isolation optimale. Aux étages supérieurs, la vue est imprenable. Les étages inférieurs bénéficient d'un environnement protégé et très verdoyant.

Zeile

Cet immeuble également très bien isolé comprend 16 appartements en propriété. Les habitants de Zeile bénéficieront d'une orientation et de superficies optimales. Il y aura un 3½ et un 4½ pièces par étage. L'accès aux appartements se fera par deux escaliers. Ces logements ont été conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes handicapées et disposent de grands balcons.

Feldbreite offre tout le confort d'un environnement urbain et de nombreux autres agréments.

Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite guidée par la conseillère en immobilier Ilona Kaufmann et réservez votre appartement!

Swiss Life Impulse
Agence générale de Stans
Ilona Kaufmann, conseillère en immobilier
Téléphone 041 618 80 64
ilona.kaufmann@swisslife.ch
www.immopulse.ch

www.feldbreite-eigentum.ch

FELD MEIN ZUHAUSE. MEIN LEBEN.
BREITE



De grands balcons améliorent encore le confort de vie.



Le futur complexe propose des espaces de vie répartis sur deux immeubles en propriété par étage. Les bâtiments «Turm» et «Zeile» sont construits selon les standards Minergie et avec des matériaux haut de gamme. La philosophie est ici de concevoir des espaces qui répondent à tous les besoins.



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

Arzier (VD)



10

Borex (VD)



11

Orbe (VD)



1

Lausanne (VD)



5

Mont-sur-Rolle (VD)



12

La Tour-de-Trême (FR)



2

Epalinges (VD)



6

Genève (GE)



13

St. Silvester (FR)



3

Forel (VD)



7

Vésenaz (GE)



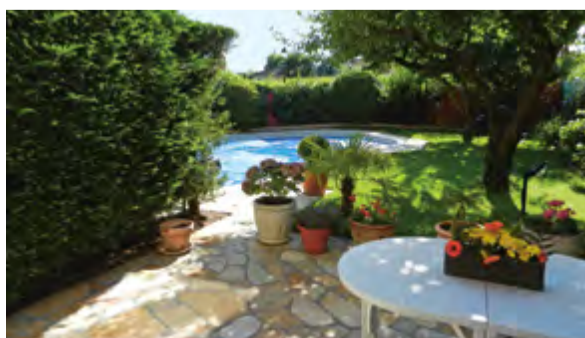
14

Blonay (VD)



4

St-Prex (VD)



8

Veyrier (GE)



15

Les Mosses (VD)



16 Bex (VD)



17 St-Maurice (VS)



18 Bienne (BE)



19 Biel (BE)



20 Biel (BE)



21 Prêles (BE)



22 Safnern (BE)



23 Ittigen (BE)



24 Utzigen (BE)



25 Belp (BE)



26 Dotzigen (BE)



27 Büren zum Hof (BE)



28 Hindelbank (BE)



29 Hindelbank (BE)

1 1004 Lausanne 3½ pièces Surf. 100 m ² Prix 780 000	12 1635 La Tour- de-Trême 4½ pièces Surf. 165 m ² Prix 990 000	24 3068 Utzigen 6½ pièces Surf. 168 m ² Prix 865 000
2 1066 Epalinges 6½ pièces Surf. 165 m ² Prix 1,295 Mio.	13 1736 St.Silvester 6½ pièces Surf. 120 m ² Prix 620 000	25 3123 Belp 3½ pièces Surf. 108 m ² Prix 495 000
3 1072 Forel 5½ pièces Surf. 145 m ² Prix 1,295 Mio.	14 1807 Blonay 4½ pièces Surf. 101 m ² Prix 820 000	26 3293 Dotzigen 5 pièces Surf. 157 m ² Prix 1,49 Mio.
4 1162 St-Prex 9½ pièces Surf. 280 m ² Prix 1,75 Mio.	15 1862 Les Mosses 3½ pièces Surf. 60 m ² Prix 360 000	27 3313 Büren zum Hof 6½ pièces Surf. 173 m ² Prix 790 000
5 1185 Mont- sur-Rolle 9 pièces Surf. 280 m ² Prix 3,25 Mio.	16 1880 Bex 8½ pièces Surf. 180 m ² Prix 660 000	28 3324 Hindelbank 10 pièces Surf. 204 m ² Prix 780 000
6 1208 Genève 6½ pièces Surf. 160 m ² Prix 2,15 Mio.	17 1890 St-Maurice 3 pièces Surf. 68 m ² Prix 198 000	29 3324 Hindelbank 3½ pièces Surf. 138 m ² Prix 665 000
7 1222 Vérenaz 7 pièces Surf. 235 m ² Prix 3,15 Mio.	18 2503 Bienne 4½ pièces Surf. 110 m ² Prix 485 000	
8 1255 Veyrier 3 pièces Surf. 200 m ² Prix 1,89 Mio.	19 2503 Biel 7 pièces Surf. 225 m ² Prix 1,99 Mio.	
9 1273 Arzier 5½ pièces Surf. 230 m ² Prix 2,35 Mio.	20 2503 Biel 7 pièces Surf. 150 m ² Prix 1,49 Mio.	
10 1277 Borex 8 pièces Surf. 270 m ² Prix 2,25 Mio.	21 2515 Prêles 4½ pièces Surf. 120 m ² Prix 850 000	
11 1350 Orbe 4 pièces Surf. 120 m ² Prix 555 000	22 2553 Safnern 8 pièces Surf. 245 m ² Prix 690 000	
	23 3063 Ittigen 15 pièces Surf. 400 m ² Prix 2,59 Mio.	



30 Oberönz (BE)



37 Dornach (SO)



44 Gelterkinden (BL)



31 Koppigen (BE)



38 Arlesheim (BL)



45 Kappel (SO)



32 Rüderswil (BE)



39 Nenzlingen (BL)



46 Gunzgen (SO)



33 Thun (BE)



40 Nenzlingen (BL)



47 Dulliken (SO)



34 Steffisburg (BE)



41 Giebenach (BL)



48 Roggwil (BE)



35 Heimberg (BE)



42 Reigoldswil (BL)



49 Bützberg (BE)



36 Hilterfingen (BE)



43 Titterten (BL)



50 Möriken (AG)



51 Auenstein (AG)



58 Anglikon (AG)



52 Holderbank (AG)



59 Merenschwand (AG)



53 Klingnau (AG)



60 Boniswil (AG)



54 Bad Zurzach (AG)



61 Leimbach (AG)



55 Oberrohrdorf (AG)



62 Grosswangen (LU)



56 Tägerig (AG)



63 Gisikon (LU)



57 Anglikon (AG)



64 Wilen (OW)

30 3363 Oberönz 5½ pièces Surf. 167 m ² Prix 548 000	43 4425 Titterten 7½ pièces Surf. 220 m ² Prix 1,29 Mio.	54 5330 Bad Zurzach 6½ pièces Surf. 160 m ² Prix 840 000
31 3425 Koppigen 4½ pièces Surf. 147 m ² Prix 695 000	44 4460 Gelter- kinder 4 pièces Surf. 120 m ² Prix 930 000	55 5452 Ober- rohrdorf 5½ pièces Surf. 242 m ² Prix 1,79 Mio.
32 3437 Rüderswil 12 pièces Surf. 294,6 m ² Prix 500 000	45 4616 Kappel 5 pièces Surf. 131 m ² Prix 750 000	56 5522 Tägerig 7½ pièces Surf. 210 m ² Prix 1,29 Mio.
33 3600 Thun Salon de thé Appart. Prix 3,55 Mio.	46 4617 Gunzgen 5½ pièces Surf. 138 m ² Prix 742 000	57 5611 Anglikon 5½ pièces Surf. 193 m ² Prix 1,28 Mio.
34 3613 Steffisburg 5½ pièces Surf. 170 m ² Prix 795 000	47 4657 Dulliken 5½ pièces Surf. 140 m ² Prix 550 000	58 5611 Anglikon 4½ pièces Surf. 140 m ² Prix 1,185 Mio.
35 3627 Heimberg 6½ pièces Surf. 171 m ² Prix 865 000	48 4914 Roggwil 6½ pièces Surf. 190 m ² Prix 1,095 Mio.	59 5634 Meren- schwand 4½ pièces Surf. 130 m ² Prix 950 000
36 3652 Hilter- fingen 5½ pièces Surf. 140 m ² Prix 890 000	49 4922 Bützberg 7 pièces Surf. 200 m ² Prix 1,96 Mio.	60 5706 Boniswil Terrain à bâtir Prix 370 000
37 4143 Dornach 11 pièces Surf. 350 m ² Prix 3,85 Mio.	50 5103 Möriken 4½ pièces Surf. 155 m ² Prix 775 000	61 5733 Leimbach 5½ pièces Surf. 150 m ² Prix 495 000
38 4144 Arlesheim 4½ pièces Surf. 212 m ² Prix 2,19 Mio.	51 5105 Auenstein 5½ pièces Surf. 180 m ² Prix 1,35 Mio.	62 6022 Gross- wangen à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 90 m ² Prix à partir de 445 000
39 4224 Nenzlingen 6½ pièces Surf. 150 m ² Prix 795 000	52 5113 Holderbank 6½ pièces Surf. 142 m ² Prix 660 000	63 6038 Gisikon 7½ pièces Surf. 285 m ² Prix 1,425 Mio.
40 4224 Nenzlingen 4½ pièces Surf. 143 m ² Prix 847 000	53 5313 Klingnau 6 pièces Surf. 149 m ² Prix 850 000	64 6062 Wilen Terrain à bâtir Prix 831 000
41 4304 Giebenach 4½ pièces Surf. 110 m ² Prix 685 000		
42 4418 Reigoldswil 5½ pièces Surf. 190 m ² Prix 790 000		



65 Flühli (LU)



72 Piazzogna (TI)



79 Minusio (TI)



66 Altishofen (LU)



73 Gordola (TI)



80 Verscio (TI)



67 Menzingen (ZG)



74 Locarno (TI)



81 Balerna (TI)



68 Goldau (SZ)



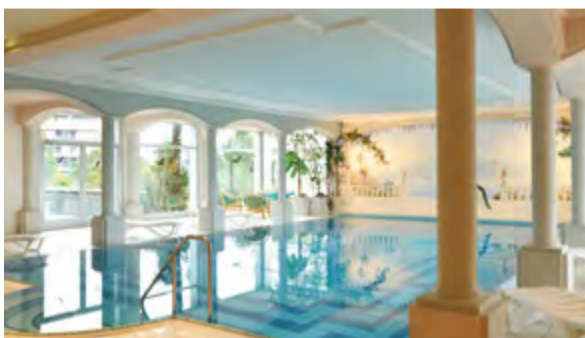
75 Locarno (TI)



82 Vacallo (TI)



69 Bellinzona (TI)



76 Muralto (TI)



83 Pazzallo (TI)



70 Giubiasco (TI)



77 Losone (TI)



84 Savosa (TI)



71 San Nazzaro (TI)



78 Mergoscia (TI)



85 Pura (TI)



86 Vernate (TI)



93 Tiefencastel (GR)



87 Ilanz (GR)



94 Zürich (ZH)



88 Ruschein (GR)



95 Zürich (ZH)



89 Andiast (GR)



96 Zürich (ZH)



90 Mestrils (GR)



97 Zürich (ZH)



91 Wangs (SG)



98 Zürich (ZH)



92 Bonaduz (GR)



99 Zürich (ZH)

65 6173 Flüfli 6 pièces Surf. 200 m ² Prix sur demande	77 6616 Losone 4½ pièces Surf. 93 m ² Prix 1,2 Mio.	90 7303 Mestrils 5½ pièces Surf. 148 m ² Prix 870000
66 6246 Altishofen 4½ pièces Surf. 130 m ² Prix 595000	78 6647 Mergoscia 4½ pièces Surf. 110 m ² Prix 470000	91 7323 Wangs Hôtel + appart. Surf. 450 m ² Prix 1,5 Mio.
67 6313 Menzingen 5½ pièces Surf. 150 m ² Prix 890000	79 6648 Minusio à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 150 m ² Prix sur demande	92 7402 Bonaduz à partir de 2½ pièces Surf. à partir de 58 m ² Prix à partir de 309000
68 6410 Goldau à partir de 4½ pièces Surf. à partir de 103 m ² Prix à partir de 685000	80 6653 Verscio 4 pièces Surf. 110 m ² Prix 550000	93 7450 Tiefencastel 3½ pièces Surf. 73 m ² Prix 250000
69 6500 Bellinzona 6½ pièces Surf. 200 m ² Prix 850000	81 6828 Balerna Terrain à bâtir 8179 m ² Prix 4,5 Mio.	94 8003 Zürich à partir de 2½ pièces Surf. à partir de 63 m ² Prix sur demande
70 6512 Giubiasco 4½ pièces Surf. 132 m ² Prix 845000	82 6833 Vacallo 6½ pièces Surf. 340 m ² Prix 2,6 Mio.	95 8005 Zürich 2½-4½ pièces Surf. à partir de 79 m ² Prix à partir de 760000
71 6575 San Nazzaro 5½ pièces Surf. 190 m ² Prix 1,5 Mio.	83 6912 Pazzallo 3 pièces Surf. 55 m ² Prix 440000	96 8032 Zürich 5½ pièces Surf. 214 m ² Prix 3,43 Mio.
72 6579 Piazzogna 4 pièces Surf. 47 m ² Prix 350000	84 6942 Savosa 5½ pièces Surf. 235 m ² Prix 2,4 Mio.	97 8037 Zürich 4½ pièces Surf. 103 m ² Prix 1,38 Mio.
73 6596 Gordola 20 pièces Surf. 300 m ² Prix 2,8 Mio.	85 6984 Pura 5 pièces Surf. 240 m ² Prix sur demande	98 8046 Zürich 3½ pièces Surf. 130 m ² Prix 1,05 Mio.
74 6600 Locarno à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 91 m ² Prix à partir de 750000	86 6992 Vernate 2½ pièces Surf. 78 m ² Prix 650000	99 8053 Zürich à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 105 m ² Prix à partir de 1240000
75 6600 Locarno 4½ pièces Surf. 70 m ² Prix 495000	87 7130 Ilanz 2½ pièces Surf. 72 m ² Prix 315000	
76 6602 Muralto 5½ pièces Surf. 165 m ² Prix 1,95 Mio.	88 7154 Ruschein 5½ pièces Surf. 140 m ² Prix 950000	
	89 7159 Andiast 4½ pièces Surf. 103 m ² Prix 690000	



100 Zürich (ZH)



107 Dielsdorf (ZH)



114 Wila (ZH)



101 Watt (ZH)



108 Hallau (SH)



115 Dettighofen (TG)



102 Dänikon (ZH)



109 Dietlikon (ZH)



116 Dübendorf (ZH)



103 Hüttikon (ZH)



110 Nürensdorf (ZH)



117 Riedikon (ZH)



104 Uitikon Waldegg (ZH)



111 Hinwil (ZH)



118 Oetwil am See (ZH)



105 Opfikon (ZH)



112 Winterthur (ZH)



119 Wetzikon (ZH)



106 Oberglatt (ZH)



113 Rorbass (ZH)



120 Ottikon (ZH)



121 Jona (SG)



122 Männedorf (ZH)



123 Thalwil (ZH)



124 Au (ZH)



125 Horgen (ZH)



126 Schübelbach (SZ)



127 Walenstadt (SG)



128 Kappel am Albis (ZH)



129 Untereggen (SG)



130 Wald (AR)



131 Flawil (SG)



132 Flawil (SG)



133 Algetshausen (SG)



134 Wil (SG)

100 8057 Zürich 4½ pièces Surf. 114 m ² Prix 1,29 Mio.	113 8427 Rorbas 5 pièces Surf. 140 m ² Prix 785 000	126 8862 Schübelbach 7½ pièces Surf. 170 m ² Prix 1,22 Mio.
101 8105 Watt 3½ pièces Surf. 130 m ² Prix 950 000	114 8492 Wila ZH 3 appart. Surf. 436 m ² Prix 1,6 Mio.	127 8880 Walenstadt 4 pièces Surf. 112 m ² Prix 600 000
102 8114 Dänikon 4½ pièces Surf. 145 m ² Prix 1,39 Mio.	115 8505 Dettighofen 5½ pièces Surf. 118 m ² Prix 780 000	128 8926 Kappel am Albis 6½ pièces Surf. 210 m ² Prix 2,15 Mio.
103 8115 Hüttikon ZH 5½ pièces Surf. 179 m ² Prix à partir de 885 000	116 8600 Dübendorf 4½ pièces Surf. 130 m ² Prix 795 000	129 9033 Untereggen 7½ pièces Surf. 256 m ² Prix 1,29 Mio.
104 8142 Uitikon Waldegg 5½ pièces Surf. 200 m ² Prix 2,59 Mio.	117 8616 Riedikon 5½ pièces Surf. 151 m ² Prix 1,09 Mio.	130 9044 Wald AR 6½ pièces Surf. 150 m ² Prix 440 000
105 8152 Opfikon 5½ pièces Surf. 135 m ² Prix 675 000	118 8618 Oetwil am See 5½ pièces Surf. 140 m ² Prix 770 000	131 9230 Flawil 5½ pièces Surf. 138 m ² Prix 480 000
106 8154 Oberglatt 4½ pièces Surf. 117 m ² Prix sur demande	119 8623 Wetzikon 5½ pièces Surf. 145 m ² Prix 1,1 Mio.	132 9230 Flawil 7½ pièces Surf. 205 m ² Prix 968 200
107 8157 Dielsdorf 4½ pièces Surf. 110 m ² Prix 820 000	120 8626 Ottikon 5½ pièces Surf. 200 m ² Prix 1,19 Mio.	133 9249 Algetshausen 5 pièces Local commercial Prix 1,88 Mio.
108 8215 Hallau 5 pièces Surf. 140 m ² Prix 430 000	121 8645 Jona 5½ pièces Surf. 125 m ² Prix 965 000	134 9500 Wil 6½ pièces Surf. 170 m ² Prix 765 000
109 8305 Dietlikon 4½ pièces Surf. 110 m ² Prix 790 000	122 8708 Männedorf 4½ pièces Surf. 177 m ² Prix 2,4 Mio.	
110 8309 Nürensdorf 4½ pièces Surf. 120 m ² Prix 750 000	123 8800 Thalwil 6½ pièces Surf. 220 m ² Prix 2,23 Mio.	
111 8340 Hinwil 4½ pièces Surf. 117 m ² Prix 870 000	124 8804 Au 5½ pièces Surf. 138 m ² Prix 1,33 Mio.	
112 8404 Winterthur 3½ pièces Surf. 105 m ² Prix 860 000	125 8810 Horgen à partir de 3½ pièces Surf. à partir de 136 m ² Prix à partir de 1 430 000	



SwissLife

